

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

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

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

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

**«Утверждаю»**

Генеральный директор

ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

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

«30» июня 2021 г.

**А К Т**

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

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

**Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.8:**

**«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)**

**«Жилой дом»,**

**расположенного по адресу:**

**Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.8,**

**выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г.**

**(Шифр НЛ-03/ВЖД-2020)**

**Санкт-Петербург  
2021 г.**

---

<sup>1</sup> В соответствии с Постановлением СМ РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327 наименование объекта «Жилой дом, ХУІ в.,

**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» № 7/ГР/ГИКЭ от 25.05.2021 г. (**Приложение № 2**).

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

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

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

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

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

**Сведения об экспертах:**

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

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

	Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	42 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменений-Приказ Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

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

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

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами и/или работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностными лицами и/или работниками), а заказчик (его должностные лица и/или работники) не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед экспертами;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

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

- 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 федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная ул., д.8: «Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.8: выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-03/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. Фасады.	ОЧ-1
			Часть 2. Архитектурные обмерные чертежи. Подъезды.	ОЧ-2
			Часть 3. Архитектурные обмерные чертежи. Крыша	ОЧ-3
Книга 3	Часть 1. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Фасады. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-1		

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

			Часть 2. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Крыша. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-2
			Часть 3. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-3
		Книга 4	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 реставрации фасадов.	АС-1.1 АС-1.2
			Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Проект реставрации подъездов.	АС-2
			Часть 3. Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта крыши	АС-3
		Книга 4.	Проект организации реставрации.	ПОР
		Книга 5	Сметная документация.	СД
Том 4	Рабочая документация	Книга 1	Часть 1. Архитектурно-строительные решения. Фасады. Рабочая документация.	АС-1.1.Р АС-1.2.Р
			Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Подъезды. Рабочая документация.	АС-2.Р
			Часть 3. Архитектурно-строительные решения. Ремонт крыши. Рабочая документация.	АС-3.Р

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

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации:

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная ул., д.8: «Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.8: выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-03/ВЖД-2020).

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

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

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

Проектная документация: «Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.8: выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-03/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 № 06-06/20-16 от 01.09.2020г.;

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

-Извлечение из Постановления СМ РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327;

- Копия Приказа Комитета по культуре ЛО «Об установлении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, г.Выборг, ул.Крепостная, д.8,8а» от 05.12.2018 г. № 01-03/18-417;

- Копия Приказа Комитета по культуре ЛО «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, г.Выборг, ул.Крепостная, д.8» от 11.11.2019 г. № 01-03/19-455;

- Копия технического паспорта БТИ от 29.12.1988 г.;

- Копия поэтажных планов БТИ;

- Копия Протокола № б/н от 28.12. 2019г.общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в доме, расположенного по адресу: Выборгский район, МО Город Выборг, г. Выборг, Крепостная ул., д.8.

**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,

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

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 №11). 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.**

«Жилой дом», расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная ул., д.8 поставлен под государственную охрану Постановлением СМ РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327 как памятник архитектуры федерального (общегосударственного) значения -. наименование объекта «Жилой дом, ХУІ в.»,

Приказом Комитета по культуре ЛО «Об установлении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, г.Выборг, ул.Крепостная, д.8,8а» от 05.12.2018 г. № 01-03/18-417 установлены границы ОКН;

- Приказом Комитета по культуре ЛО «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, г.Выборг, ул.Крепостная, д.8» от 11.11.2019 г. № 01-03/19-455 установлен предмет охраны ОКН.

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

Согласно вышеуказанным Приказам – наименование объекта культурного наследия – «Жилой дом».

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

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

В 1403 году Выборг получило статус города. Началось интенсивное развитие городской застройки вдоль Карельской дороги, где была сосредоточена основная торговля, связанная с сухопутным путем.<sup>2</sup>

В 1470-е годы Выборг стал пограничным городом Шведского королевства. Он вместе с застройкой и двумя монастырями по указу правителя страны и наместника города Эрика Аксельсона Тотта был обнесен каменными оборонительными стенами по периметру всего мыса. Вся территория, окруженная фортификационными укреплениями, стала называться Каменным городом. Таким образом, Выборг стал городом-крепостью.

Планировочная структура города носила нерегулярный характер и имела черты радиально-кольцевой. Внешним кольцом были каменные городские стены, внутреннее кольцо составляли две улицы, отходившие в противоположные стороны от предмостовой площади: Восточная (Саксалайггата – Немецкая (Альгата), совр. Северный вал, переходящий в ул. Прогонную) и Западная, ведущая к порту и проходившая вдоль морской стороны городских стен (совр. Южный вал).

Внутри города были разбиты три основные улицы, остальные располагались в хаотичном порядке. Застройка, развивалась с учетом скалистого рельефа и расположения уже существовавших доминант. Городским центром был Кафедральный собор, окруженный соборной площадью. Дома строились деревянные с хозяйственными дворами.

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

Территория современного квартала расположена в северной части средневекового города и включает в себя почти всю площадь средневекового северного, выгнутого в плане четырехугольного, квартала и большую часть южного, четырехугольного малого квартала. Его западная часть выходила на главную городскую, Соборную площадь. Территория современного участка, на котором расположен исследуемый объект, в начале XVI века занимала юго-западную часть второго квартала, захватывала частично всю ширину улицы Карьяпортсгата, ведущей к главной площади, и юго-восточную часть небольшого прямоугольного в плане здания торгового назначения, которые в то время строились по северо-восточной границы площади.

К северо-востоку от Кафедрального собора была проложена улица Карьяпортсгата (позднее Кюркиогата (шв. Церковная) или Пииспангата (шв. Епископская), совр. ул. Подгорная). С севера вдоль крепостной стены проходила другая улица, предшественник совр. Северного вала. Направление совр. улицы Крепостной с северо-запада на юго-восток было определено расположением торговых зданий.

---

<sup>2</sup> Руут Й. История города Выборга до 1617 г..Том 1. 2-ое изд. (пер. с финск. Куликовой Г.П., ред. Мильчика М.И.). с.28. МК РСФСР. Объединение «Росреставрация» ЛФ ПИ РПИК «Спецпроектреставрация»

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

В 1560-1590-е годы город был окружен новыми крепостными стенами, которые были возведены по указу короля Эрика XIV, - стенами Рогатой крепости (Горнверк) для защиты города с северо-востока и юго-востока.

Застройка внутри крепости в основном была деревянной, строительство велось хаотично, в результате пожаров 1575, 1594, 1612 и 1618 годов неоднократно уничтожалась. После сокрушительных пожаров новые дома стали строить или целиком каменными, или же деревянными на каменных подвалах<sup>3</sup>

По указу нового генерал-губернатора Финляндии регулярный план г. Выборга был разработан в 1640 году Питером Брахе инженером Андреасом Торстенсоном с помощью землемера Андреаса Стренга.<sup>4</sup>

Согласно новому плану, Каменный город был разделен на прямоугольные кварталы. Улицы проводились прямолинейно, почти без учета рельефа. Ширина большинства из них составляла 8,5 м. Основу уличной сети составили 4 главных улицы, проходившие вдоль мыса с северо-запада на юго-восток. Направление бывшей ул. Немецкой (Нижней) сохранила новая улица Карьяпортинггатан (Карьяпортинкату, Прогонная), упиравшаяся в Главные ворота (у Круглой башни). Направление бывшей Верхней (Ovre gatan) улицы сохранила Большая улица (Дроттнинггатан (ул. Королевы), Konungs gatan, 12 совр. ул. Крепостная), шедшая от Абовского моста к стенам Новой крепости. Параллельно последней улице были пробиты две новые улицы: Вакторнс - мимо старой Ратуши и до городской стены недалеко от башни Св. Андреаса (совр. ул. Сторожевой башни) и Клокстернгатан - мимо Доминиканского монастыря до стены у башни Ратуши (совр. ул. Выборгская).

Владельцам участков, расположенных рядом с Ратушной площадью и у Кафедрального собора, вменялось в обязанность возводить только каменные здания, строительство деревянных домов запрещалось.

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

Соседний юго-западный квартал приобрел сложную в плане конфигурацию, в западной его части образовалась новая Ратушная площадь, перед которой располагалось здание Ратуши.

В начале XVIII века Выборг и земли вокруг него по итогам Северной войны вошли в состав Российской империи. Город стал российской пограничной крепостью. Город стал быстро заселяться.

После завоевания города начались интенсивные работы по восстановлению разрушенной застройки и строительству новой. Старая городская стена подверглась частичной перестройке. Ремонтные работы в Главной крепости (Каменного города) начались с 1720 года. Планировка древнего города не претерпела особых изменений. Разрушенные здания и строения были восстановлены.

В здании на исследуемом участке расположилась резиденция обер-комендантов, которая просуществовала здесь до 1745 года. Затем здание было отдано Выборгской соборной

<sup>3</sup> Историческая записка. Проект зон охраны. Предпроектные исследования (Р.П. Исследование градостроительной истории города XIII- первой трети XX вв., Том I., Ленинград, 1985 г. стр. 10-11

<sup>4</sup> Историческая записка. Проект зон охраны. Предпроектные исследования (Р.П. Исследование градостроительной истории города XIII- первой трети XX вв., Том I., Ленинград, 1985 г.

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

(кафедральной) школе, которая возобновила свою деятельность после ее упразднения в конце XVII века.<sup>5</sup>

К середине XVIII века застройка главной улицы Дроттнинггата (Крепостная) была представлена одно - и двухэтажными домами на высоких нижних ярусах. Фасады зданий имели простые композиционные решения.

К середине XVIII века на угловом южном участке современного квартала находилась усадебная застройка, включавшая в себя два жилых дома, предположительно, построенные в этом веке, и один средневековый дом, под углом к улице, показывающим направление старой средневековой улицы, ведущей ранее от Кафедральной площади на восток, небольшой прямоугольный дом, расположенный вдоль ул. Весипортинкату, и 4 дворовых постройки, находившиеся в глубине двора. Участок имел трапециевидную в плане конфигурацию с усеченным восточным углом.

Судя по плану города от 1793 года застройка на участке во 2-ой половине XVIII века до пожара была изменена. На участке сохранилось 2 каменных жилых дома: один, Г-образный в плане, располагался вдоль ул. Дроттнинггата, второй, также Г-образный в плане, находился на незначительном расстоянии от первого под углом. Второй дом был надстроен и в его основу вошел объем старого средневекового здания. Деревянные строения были уничтожены пожаром.

В 1793 году исследуемый участок вместе с застройкой, а также соседний западный участок (ул. Крепостная, 6), были выкуплены купцом Хансом Данненбергом.

При нем была проведена реконструкция застройки обоих участков.

После 1794 года усадебная застройка на исследуемом участке подверглась реконструкции и частичной перестройке. Участок приобрел трапециевидную в плане конфигурацию с ломаной линией северной границы. В застройку усадьбы также входил небольшой по площади соседний северо-восточный участок. Каменные здания на участке были каменными двухэтажными с одноэтажными деревянными служебными и хозяйственными строения в глубине участков. Дата «1795», включенная в ограждение балкона сохранившегося углового здания информирует о надстройке здания 2-ым этажом в этом году.<sup>6</sup>

После разработки нового генерального плана города 1794 года застройка в квартале, в т.ч. усадебная, подверглась реконструкции и частичной перестройке. Северо-западная граница современного квартала получила свое современное направление в результате ее выпрямления. Здание епископа оказалось смещенным по диагонали относительно прямой улицы. Исследуемый угловой участок приобрел трапециевидную в плане конфигурацию со слегка ломаной линией северной границы и включил в свою площадь небольшой северный трапециевидный участок. Здания в то время строились каменные двухэтажные с малыми деревянными служебными и хозяйственными строения в глубине участков.

Согласно сведениям, соседний участок в западном углу квартала в 1804 году вдова Х. Данненберга был продан школе для девочек, исследуемый участок приобрел доктор богословия Август Валь в конце XVIII века. Следовательно, семья Данненберга владела обоими участками совсем непродолжительное время.<sup>7</sup>

Усадебная застройка принадлежала семейству Валя до 1918 года. В 1834 году усадебная застройка перешла в руки наследника рода Вaley – А. Вахлину. С 1840-х до 1910-х годов

---

<sup>5</sup> Проект зон охраны. Г. Выборг. Предпроектные исследования. Р. I А, том I. Анкеты обследования застройки. Книга 1.1982. Ленинград. МК РСФСР ЛФ ПИ РПИК «Спецпроектреставрация». Анкета № 9.

<sup>6</sup> П. Неувонен, Т. Пёюхья, Т. Мустонен. Выборг. Архитектурный путеводитель. 2006. «СН» Выборг. Стр. 66

<sup>7</sup> Проект зон охраны. Г. Выборг. Предпроектные исследования. Р. I А, том I. Анкеты обследования застройки. Книга 1.1982. Ленинград. МК РСФСР ЛФ ПИ РПИК «Спецпроектреставрация». Анкета № 9, 17.

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

усадьба принадлежала потомку Августа Валя – оптовому торговцу, ставшему затем коммерческим советником Полю Валью.<sup>8</sup>

Строительство жилого дома на участке велось в несколько строительных этапов. Возможно, оно было начато еще при купце Данненберге, т.к. при завершении возведения дома на решетке углового дома была установлена дата «1795».

В 1850 году был выполнен проект достройки углового жилого дома. На проектных чертежах, выполненных архитектором В. фон Кармом, была размещена надпись о желании консула Валя об объединении углового участка № 18 и соседнего северного № 17 в площадь единого двора. Согласно исследователю Рууту, в это время усадьба принадлежала его потомку Паулю. Скорее всего, чертеж подписан таким образом из-за самого рода Вaley, история проживания которых на этом участке началась в начале XVIII века.

Фасады углового дома имели простое оформление в стиле классицизма, как и многие здания, расположенные по ул. Линнанкату (Крепостной) и Весипортинкату (ул. Водной заставы). Застройку того времени на территории современного квартала и частично на соседних участках наглядно отражает фотография 1865 года.

Фасады углового жилого дома представляли собой двухэтажную композицию.

Нижний ярус был отделен от верхнего тягой, в уровне которой по углам дома были устроены балконы с ажурными решетками. Нижний ярус был прорезан небольшими квадратными оконными проемами с подоконными тягами и широкой аркой по 5-ой оси справа. Высокие прямоугольные оконные проемы с подоконными тягами верхнего яруса располагались по тем же осям. Фасады завершались небольшим венчающим карнизом и тягой. Крыша здания была невысокой вальмовой, покрытой металлом и не отапливаемой, со слуховыми окнами на скатах и дымовыми трубами, расположенными по конькам.<sup>9</sup>

Вход со стороны ул. Линнанкату располагался с бокового фасада юго-западного уличного крыла. Входы в помещения 1-го этажа северного крыла осуществлялись со стороны двора. Здесь, предположительно, в части помещений размещались либо службы, либо проживала прислуга. В жилые помещения 2-го этажа поднимались по деревянной лестнице, расположенной в северо-западной дворовой части крыла.

Также вход на 2-ой этаж по четырехмаршевой лестнице располагался в стене арочного сквозного проезда. Планировка жилых квартир была анфиладная. Помещения отапливались внутристенными и угловыми печами.

Проектом предусматривалось изменение облика фасадов нижнего яруса за счет добавления рустовки с замковыми камнями над проемами. Этот замысел не был воплощен в жизнь.

К 1860 году на участке располагалась усадебная застройка, включавшая в себя: П-образный угловой каменный двухэтажный жилой дом, растянувшийся вдоль ул. Весипортинкату, и двухэтажный каменный, Г-образный в плане, дом в западном углу с каменным подвалом в правой части и с Г-образными каменными и деревянными хозяйственными строениями и службами (каретниками), построенными вдоль западной и северной внутриквартальных границ. Жилой дом в западном углу участка смотрелся намного ниже углового дома за счет спуска рельефа улицы.

В отличие от жилых домов, крыши которых были покрыты металлом, дворовые строения, построенные внутри участка, имели крыши, застланные досками. В 1860-е годы, при Пауле Вале, архитектором Йоханом Йохансоном<sup>44,45</sup> был разработан проект нового декоративного оформления фасадов углового дома.

Проект предусматривал изменение облика двух уличных фасадов южной угловой части здания, в основе которой был средневековой дом, включавшее: устройство нового декоративного гранитного портала бокового входа с ул. Линнанкату (ул. Крепостная) с бюстом первого владельца усадьбы, изображенным в венке и высеченным в граните;

<sup>8</sup> Проект зон охраны. Г. Выборг. Предпроектные исследования. Р. I А, том I. Анкеты обследования застройки. Книга 1.1982. Ленинград. МК РСФСР ЛФ ПИ РПИК «Спецпроектреставрация». Анкета № 17.

<sup>9</sup> Историческая справка к проекту.НЛ-03/ВЖД-2020-ИС, с. 18

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

оформление простенков крайних проемов 2-го этажа лопатками с филенками, украшенными лепным декором и геральдикой; дополнение верхней части проемов 2-го этажа профилированными наличниками с ушками; устройство межэтажного фриза с карнизом и лепным декором и нового венчающего карниза с декоративными консолями в духе псевдорусского стиля и небольших парапетов по бокам фасадов; устройство между двумя жилыми домами по Линнанкату каменного высокого ограждения с гранитными столбами и металлическими решеткой и воротами, выполненными в том же едином стиле.

Предполагается, что замысел архитектора был осуществлен не полностью. Фотографии начала XX века, а также проекты архитектора Йохана Брунольфа Бломкиста, занимавшимся в конце XIX – начале XX веков реконструкцией этой усадьбы, подтверждают, что низкий жилой дом в западном углу участка получил полноценный 2-ой этаж за счет надстройки нижнего яруса с правой стороны. В промежутке между боковым входом в угловой дом и вторым, низким зданием по ул. Линнанкату были установлены декоративные металлические ворота согласно проекту Й. Йохансона. Лопатки в простенках крайних оконных проемов по фасадам старой угловой части были выполнены в упрощенном виде, простенки между другими окнами по фасаду по Линнанкату были дополнены пилястрами ионического ордера. Венчающий карниз был перестроен с упрощенным фризом. Оконные проемы уличных фасадов углового дома остались прежними, без наличников. Предположительно, именно тогда и появились по углам углового дома балконы с ажурными решетками с вензелем в виде буквы «В» (начальная буква рода Вaley) и датой «1795» на южном балконе.

Уличные фасады получили оштукатуренный под «шубу» цоколь.

С 1885 года до 1909 года застройка на участке принадлежала фирме «Пол Валь и его компания» («Paul Wahl & Co»).

По проекту Й.Б. Бломкиста в 1989 году проемы уличного фасада этого здания получили новые профилированные наличники. Изначально архитектором были запроектированы наличники только по проемам 1-го яруса, но, при осуществлении проекта в обрамление были одеты проемы обоих ярусов.<sup>10</sup>

В 1906 году архитектором Алланом Шульманом, занимавшимся в основном архитектурой модерна, был выполнен проект реконструкции усадьбы с изменением застройки в северной части участка.<sup>51</sup> Проектом предусматривалась реконструкция правой части второго жилого дома и северной части его дворового крыла, а также постройка по внутренней северной границы нового каменного двухэтажного жилого дома в стиле модерн. Строительства нового дворового здания не было осуществлено.

В те же годы дворовая деревянная пристройка к угловому дому была перестроена в каменный объем.

В 1909 году застройка участка перешла внуку Поля Валя – доктору Харри Вaлю. При нем в доме была собрана большая коллекция скрипок в Финляндии струнных инструментов, в т.ч. Амати, Гварнего, Страдивари). В доме работал магазин по продаже сувениров и монет.

К 1939 году усадебная застройка на участке № 18 представляла собой комплекс здания, состоящий из двухэтажного углового дома, Г-образной в плане конфигурации, с дворовым ризалитом и его деревянными пристройками и северным дворовым крылом, расположенного по юго-восточной границе, и двухэтажного Г-образного в плане второго жилого дома с дворовым крылом с гаражами и другими хозяйственными функциями вдоль северо-западной границы. Вдоль внутренней северной границы была расположена деревянная постройка с односкатной крышей.

В том же году были выполнены обмеры углового жилого дома, возможно для подготовки проекта по ремонту здания. Согласно обмерам и сохранившимся историческим фотографиям классицистическая стилистика углового здания была сохранена<sup>11</sup>. Средневековая постройка, включенная в его объем, была акцентирована новым оформлением фасадов надстроенного

<sup>10</sup> Историческая справка к проекту.НЛ-03/ВЖД-2020-ИС, с. 18

<sup>11</sup> Историческая справка к проекту.НЛ-03/ВЖД-2020-ИС, с. 60-65

этажа с лопатками и пилястрами. Нижний средневековый ярус выделялся простым, без стилистических признаков фасадом с двумя небольшими полуциркульными оконными проемами по ул. Весипортинкату и прямоугольными оконным и входным проемом с металлической дверью по Линнанкату. Фасад пристроенного объема по Весипортинкату сохранил свой облик согласно проекту 1850 года, но был дополнен двумя входными прямоугольными проемами, устроенными на месте ранее оконных проемов. Арочный проем сквозного проезда закрывался деревянными воротами, окна средневековой постройки имели деревянные ставни, входные двери по Весипортинкату были простыми, по Линнанкату деревянные двери были выполнены Й. Йохансоном.

Здание завершалось единым карнизом сложного профиля. Крыша была двускатная с вальмами. Дворовые фасады углового дома находились в неудовлетворительном состоянии. На обмерах зафиксированы утрата штукатурки, закладки части оконных проемов на 1-ом и 2-ом этажах. Оконные проёмы имели различный рисунок расстекловки, входные деревянные двери и ворота также были выполнены разные. Двери входа в цокольный этаж были установлены металлическими. Также на обмерах можно увидеть фрагменты отделки стен помещений. В помещениях нижнего яруса (цокольного этажа), входившие в объем средневековой постройки, была сохранена гранитная валунная кладка и кирпичные своды, проемы были полуциркульными. На верхних этажах жилые комнаты имели отделку в виде профилированных карнизов с падугами, декоративные деревянные двери и печи. Часть потолков в помещениях была без потолочных галтелей. Перекрытия и конструкции стропильной системы низкой крыши были деревянными. Покрытие кровли сохранилось из металлических листов.

Фасад дворового северного крыла, выходящий на соседний северный участок и обращенный на здание бывшего Костела Гиацинтов был простым, без особых стилистических приемов и расчленен прямоугольными оконными проемами. Подвал крыла освещался небольшими квадратными окнами, проемы нижнего яруса располагались в хаотичном порядке.

Уличный фасад второго жилого дома сохранялся без изменений, декоративные металлические ворота имели утраты части накладных металлических элементов (иВо время боевых действий 1939-1940 годов застройка на исследуемом участке не была повреждена. Сыну доктора Харри Валя – Онни Сухонену – удалось спасти около 30 музыкальных инструментов из их коллекции в доме.

В 1941 году во время боевых действий незначительно были повреждены столярные заполнения проемов и штукатурка фасадов зданий. Вся застройка на участке была сохранена.

До 1944 года в доме размещался штаб военной полиции.<sup>56</sup> В 1943 году в сводчатых помещениях средневековой постройки были предприняты меры по приспособлению их под бомбоубежище.<sup>12</sup>

При взятии Выборга советскими войсками в июне 1944 года застройке на участке также удалось сохраниться без повреждений.

В послевоенное время жилые дома были отремонтированы и приспособлены под коммунальные квартиры.<sup>13</sup> Основная планировочная структура в габаритах капитальных стен была сохранена. Облики фасадов жилых домов претерпели незначительные искажения.

При ремонте здания на месте одного входного проема со стороны ул. Водной заставы (бывш. Весипортинкату) был установлен оконный проем с сохранением верхней отметки прежнего. Все оконные проемы получили новые столярные заполнения без сохранения исторического рисунка расстекловки. Входные наружные двери были заменены на новые деревянные. Наружные двери фасада по ул. Крепостной (бывш. Линнанкату) были заменены на новые филенчатые также восстановления исторического рисунка, деревянные ворота в арочном проеме ликвидировали. Сохранилась единственная историческая металлическая дверь на боковом северо-западном фасаде углового дома. Гранитный рельефный декор в верхней части

---

<sup>12</sup> Историческая справка к проекту.НЛ-03/ВЖД-2020-ИС, с. 73

<sup>13</sup> Там же, с.76-78

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

портала был сбит, металлические ворота утрачены. Металлические двери на углу первого жилого дома заменили на деревянные. Оконные проемы средневековой постройки были заложены.<sup>14</sup>

Помещения дворового крыла были приспособлены под гаражи. Деревянную дворовую постройку по северной границе участка снесли, при этом образовался проход на соседние участки.

В 1970-х годах была заложена часть проемов по уличному фасаду по ул. Крепостной и дворовому фасаду углового дома<sup>15</sup>.

В 1990-х годах были раскрыты оконные проемы средневековой постройки углового дома с установкой на них металлических ставней. В дальнейшем ставни одного из проемов по фасаду по ул. Водной заставы были сняты, второй проем снова заложено. В начале 2010-х годов помещения средневековой постройки углового дома по проекту ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» были отреставрированы и приспособлены под магазин (в настоящее время закрыт).

В 1990-е годы помещения 2-го этажа углового здания занимала компания «Выборгское телевидение».

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

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

Основными конструктивными элементами здания являются: ленточные бутовые фундаменты, кирпичные стены, деревянные перегородки и перекрытия, бетонные (возможно, и деревянные) лестницы, деревянные элементы стропильной системы; покрытие кровли – металлическое.

В 2000-е годы в связи с приватизацией помещения нижнего яруса второго жилого дома приспособлены под магазин. В настоящее время там расположен магазин по продаже сувениров. Магазин в угловой части дома закрыт. Часть помещений дворового крыла были приспособлены под ресторан «Старый каретник».

В 1960 году согласно постановлению Совета министров РСФСР, дом был включен в список памятников истории и культуры республиканского значения (с 2002 года – объект культурного наследия федерального значения) в следующей редакции: «Жилой дом», XVI в.

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

1. Александрова Е.Л. Водская Пятина. Ингерманландия. Санкт-Петербургская губерния. Ленинградская область. СПб. 2011 г.
2. Волкова Л.Г. Архитектор Пааво Уотила: заложник стиля и характера //Страницы Выборгской истории: сборник статей. Книга третья. / Под ред. А.В. Мельнова. Выборг: ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник», 2019.
3. Волкова Л. Г. Площади Выборга. СПб.: Остров, 2011. 96 с.
4. Выборг. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Р.П. Том I. Историческая записка. Графический анализ планировочной структуры города.

<sup>14</sup> Историческая справка к проекту.НЛ-03/ВЖД-2020-ИС, с. 81

<sup>15</sup> Историческая справка к проекту.НЛ-03/ВЖД-2020-ИС, с.85-87

5. Историческая записка. Проект зон охраны. Предпроектные исследования (Р.П. Исследование градостроительной истории города XIII- первой трети XX вв., Том I.,Л, 1985 г.
6. Историческая справка к проекту.НЛ-03/ВЖД-2020-ИС;
7. Кепп Е.Е. Выборг. Художественные достопримечательности. Выборг, 1992.
8. «Кириллов В.В. Архитектура северного модерна. М. 2001.
9. ММА, Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия.
10. Мильчик М.И. Этапы градостроительной истории Выборга и библиотека А. Аалто // Градостроительное искусство. Новые материалы и исследования. Вып.1. М.: КомКнига, 2007.
11. Мысько А.С. Архитектурная флора и фауна Выборга. СПб. 2012.
- 12.Мысько А.С. Архитектура Выборга эпохи модерна. СПб. 2014 г.
13. П. Неувонен, Т. Пёюхья, Т. Мустонен. Выборг. Архитектурный путеводитель. 2006. «СН» Выборг.
- 14.Проект «Виртуальный Выборг» под руководством Ю.Ланкинена, г. Тампере, virtuaaliviipuri.fi.«Viipurin kaupungin historia (VKH), О.3. Lappeenranta, 1975.
- 15.Adress- och yrkeskalender for Wiborg. Wiborg, 1895, p. 26.
- 16.Мустонен Т., Неувонен П., Пеюхья Т. Выборг. Архитектурный путеводитель. Выборг: СН, 2006.
- 17.Проект зон охраны. Г. Выборг. Предпроектные исследования. Р. I А, том I. Анкеты обследования застройки. Книга 1. 1982. Ленинград. МК РСФСР ЛФ ПИ РПИК «Спецпроектреставрация». Анкета № 9, 10, 17.
- 18.Руут Й. История города Выборга до 1617 г..Том 1. 2-ое изд. (пер. с финск. Куликовой Г.П., ред. Мильчика М.И.). Стр. 28. МК РСФСР. Объединение «Росреставрация» ЛФ ПИ РПИК «Спецпроектреставрация».
- 19.Юхани О.В. Виисте. Старый уютный Выборг. Издательство "А.О. Вернер Сёдерстрём осакеюхтиё". Порвоо, 1948 г., 3-е издание.

#### **Нормативная документация:**

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

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

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

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

Лицевые фасады гладко оштукатурены. По горизонтали фасад расчленен профилированными тягами и венчающим карнизом. Простенки между окнами в уровне второго этажа оформлены пилястрами ионического ордера, а также выступающими лопатками, внутреннее поле которых выполнено штукатурной отделкой «под шубу». Входной портал облицован гранитом с бучардированной поверхностью. На угловых фасадах (по ул.

Крепостная и ул. Водной Заставы) в уровне второго этажа устроены выходы на полуциркульные балконы с коваными ограждениями ажурного рисунка. Цоколь лицевого фасада, выходящего на Крепостную улицу представлен в виде валунной кладки. Цоколь фасада, выходящего на ул. Водной заставы представлен в виде выступающей кирпичной кладки, оштукатуренной «под шубу».

Дворовые фасады гладко оштукатурены, членение по горизонтали выполнено междуэтажными профилированными тягами, подоконными тягами, венчающим карнизом. Части фасадов завершены треугольными фронтонами (один из которых с полуциркульным оконным проемом).

Фундаменты в рамках данного проекта не обследовались.

Лестницы выполнены из отдельных бетонных и гранитных ступеней с консольным защемлением в стены и балочным опиранием. Часть лестничных площадок выполнена монолитными по стальным балкам и безбалочными.

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

Кровельное покрытие – оцинкованная сталь.

Водосток наружный организованный.

### **Инженерные сети:**

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

По данным обследования специалистами ООО «ГлавРеставрация» - состояния системы электроснабжения 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 федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная ул., д.8: «Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.8: выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-03/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. Фасады.	ОЧ-1
			Часть 2. Архитектурные обмерные чертежи. Подъезды.	ОЧ-2
			Часть 3. Архитектурные	ОЧ-3

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

			обмерные чертежи. Крыша	
		Книга 3	Часть 1. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Фасады. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-1
			Часть 2. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Крыша. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-2
			Часть 3. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-3
		Книга 4	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 реставрации фасадов.	АС-1.1 АС-1.2
			Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Проект реставрации подъездов.	АС-2
			Часть 3. Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта крыши	АС-3
		Книга 4.	Проект организации реставрации.	ПОР
		Книга 5	Сметная документация.	СД
Том 4	Рабочая документация	Книга 1	Часть 1. Архитектурно-строительные решения. Фасады. Рабочая документация.	АС-1.1.Р АС-1.2.Р
			Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Подъезды. Рабочая документация.	АС-2.Р
			Часть 3. Архитектурно-строительные решения. Ремонт крыши. Рабочая документация.	АС-3.Р

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

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

В томе представлены: Лицензия № МКРФ 04912 от 29.03.2018, выданная ООО «ГлавРеставрация»; задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 06-06/20-16 от 01.09.2020 г.;

- Копия Задания на проектирование для выполнения изыскательских работ и работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области. (г. Выборг, Крепостная ул., д.8);
- Копия Приказа Комитета по культуре ЛО «Об установлении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, г.Выборг, ул.Крепостная, д.8,8а» от 05.12.2018 г. № 01-03/18-417;
- Копия Приказа Комитета по культуре ЛО «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, г.Выборг, ул.Крепостная, д.8» от 11.11.2019 г. № 01-03/19-455;
- Копия технического паспорта БТИ от 29.12.1988 г.;
- Копия поэтажных планов БТИ;
- Копия Протокола собрания собственников № б/н от 28.12. 2019г.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **13.5.2.2. Книга 2. Часть 1. Архитектурные обмерные чертежи. Фасады. ОЧ-1**

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

#### **13.5.2.4. Книга 2. Часть 4. Архитектурные обмерные чертежи. Крыша. ОЧ-3.**

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

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

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

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

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

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

### **Часть 1.**

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

При детальном обследовании существующих конструкций фасада здания были выполнены следующие работы: обследование балконов, наружных стен.

В объеме работ по обследованию здания проведен комплекс натуральных и лабораторных исследований состава и состояния отделочных материалов. Данные исследования представлены в томе НЛ-03/ВЖД-2020-НЛИ

Стены здания выполнены из полнотелого кирпича на известково-песчаном и цементно-песчаном растворе. В кладке стен зафиксированы гранитные валуны в основном массиве кладки. Несущие стены располагаются в продольном и поперечном направлениях, толщина стен составляет 480-1100 мм без учета толщины штукатурного и облицовочного слоев. Поверхности стен со следами утраченной штукатурки.

Горизонтальной гидроизоляцией стен у основания не обнаружено.

В процессе визуального обследования фасадов зафиксированы следующие дефекты и повреждения:

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

- отсутствие перевязки кладки;
- разрушение отдельных кирпичей;
- ранее заложенные участки (проемы);
- трещины-вертикальные и наклонные.

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

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

По всем видимым трещинам произведены замеры ширины раскрытия и зафиксированы их длины.

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

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

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

Состояние отделочных материалов и архитектурного декора лицевого фасада неудовлетворительное. В основном все элементы и детали сохранены, но имеются многочисленные дефекты, требующие оперативного реставрационного вмешательства с целью их сохранения как предметов охраны (результаты обследования отделки фасадов представлены в томе НЛ-03/ВЖД-2020-НЛИ).

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

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

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

По виду дефектов на фасадах здания (диагональные трещины) можно судить о деформациях здания, причиной которых могут служить просадки фундаментов из-за низкой прочности основания и разрушенных деревянных лежней у подошвы. В объеме обследований не проводилось обследование фундаментов. Под зданием на фрагменте между осями И-Н по осям 1-4 при обследовании здания был -подвал. Данный подвал выполнен со сводчатым кирпичным перекрытием. Помещения подвала частично расположены под дворовым пространством.

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

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

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

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

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

В процессе исследования фасадов были выполнены работы по составлению гипсометрических карт фасадов. Результаты данных исследований представлены в приложении № 7.

#### Балконы

На лицевых фасадах по осям А, 10 расположены три балкона. Балконы выполнены из железобетонных плит консольно заземленных в стены здания. Под плитами установлены стальные подкосы.

Бетонные плиты имеют сквозные трещины, поверхность подвержена биопоражениям. Гидроизоляция на балконах разрушена. Балконы находятся в аварийном состоянии.

Балконное ограждение сохранилось. Ограждение также повреждено глубокой коррозией и требует замены.

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

На ограждениях балконов полностью утрачены окрасочные покрытия, глубина коррозии стальных элементов ограждений достигает 100%. Определение остаточной толщины металла в прокатных профилях произведена также с использованием ультразвукового дефектоскопа NOVOTEST УД2301. Балконные ограждения имеют ряд механических повреждений, но могут быть частично сохранены.

#### Входные группы

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

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

Крыльца находятся в ограниченно работоспособном состоянии из-за отсутствия козырьков и отмостки.

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

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

#### Арочный проезд

При обследовании фасадов здания проведено обследование арочного проезда в здании, расположенный между осями К-М.

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

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

1. Стены здания находятся в целом в увлажненном состоянии, зафиксированы повреждения и дефекты каменной кладки, многочисленные трещины свидетельствуют о местных снижениях прочности кладки и деформации основания. Наличие местных дефектов кирпичной кладки свидетельствует о нарушении условий эксплуатации конструкций: стены не защищены от атмосферных воздействий. Трещины, характер которых носит эффект деформации основания, свидетельствуют о недостаточности несущей способности основания или фундаментов. Для исчерпывающей информации о причине появления осадочных трещин на фасаде необходимо выполнить обследование фундаментов, грунтов и обнаруженных подвалов. На данный момент

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

можно выполнить только компенсационные мероприятия по трещинам на фасаде. Для остановки осадок здания требуются дополнительные исследования, которые в объеме данного обследования не предусмотрены. 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 слоев и, как результат, аварийное состояние балконов в целом;

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

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

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

## **Часть 2.**

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

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

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

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

Чердачное перекрытие выполнено монолитным, сборным (плиты БПР) по стальным балкам и деревянным настилом по деревянным балкам.

Для уточнения конструкции перекрытия были выполнены 3 вскрытия.

Схему мест расположения вскрытий представлена в Приложении 2.

По результатам вскрытий и замерам геометрических характеристик сечений балок выполнен план балок перекрытий (представлены в Приложении 4).

В приложении 5 приведены поверочные расчеты балок перекрытий.

В Приложении 7 представлены теплотехнические расчеты по результатам всех трех вскрытий чердака. По результатам расчетов определено, что перекрытия чердака не удовлетворяют требованиям нормативов в части сопротивления теплопередачи. Требуется выполнить дополнительное утепление чердачного перекрытия для приведения сопротивления теплопередачи до значения  $3.94 \text{ м}^2\text{°С/Вт}$ .

При обследовании чердака в осях А-Г зафиксировано, что перекрытие выполнено по деревянным балкам. Арендатором помещений нижележащих этажей выполнена зашивка перекрытия снизу и сверху сплошным дощатым настилом. В створе с балками перекрытий установлен утеплитель из минераловатных плит.

Вскрытия по чердачным перекрытиям над коммерческими помещениями не производились ввиду недавно заверченного ремонта.

Учитывая неудовлетворительные результаты прочностных расчетов в части здания и теплотехнического расчета чердачных перекрытий, его техническое состояние оценено, как ограниченно работоспособное.

### Стены чердака

Стены здания выполнены из полнотелого кирпича на известково-песчаном и цементно-песчаном растворе. Несущие стены располагаются в продольном и поперечном направлениях, толщина стен составляет 380-760 мм без учета толщины штукатурного и облицовочного слоев. Поверхности стен в помещении чердака со следами утраченной штукатурки.

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

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

При обследовании стен чердака трещин в кладке и отклонений от вертикали не зафиксировано.

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

#### Стропильная система

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

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

Планы стропильной системы приведены в Приложении 12.

По результатам обследования стропильной системы составлены планы дефектов (представлены в Приложении 13).

В Приложении 14 представлена фотофиксация основных дефектов стропил.

В процессе обследования стропильных конструкций зафиксированы следующие дефекты и повреждения: глубокое биопоражение; намокание элемента, поверхностное биопоражение; ослабление сечения; нарушение расчетной схемы элемента; поворот сечения из рабочей плоскости; утрата несущего элемента; поражение насекомыми; силовые трещины; трещины дефектов породы; нарушение условий соединения элементов в узле; нарушение условий опирания элемента; существующий протез, установленный с нарушением; нарушение стыка элемента по длине.

В процессе обследования были выполнены лабораторные исследования материалов несущих элементов стропильной системы. В Приложении 15 представлена схема отбора проб древесины для микологической экспертизы.

В Приложении 16 представлен отчет микологической экспертизы по результатам отбора проб. По результатам микологического исследования на образцах установлено, что предоставленные для исследования фрагменты древесины имеют признаки биоповреждения в виде плесневого заражения. Плодовых тел дереворазрушающих грибов не выявлено.

По результатам выполненного обследования проведены поверочные расчеты стропильной системы. В Приложении 18 представлен комплекс расчетов деревянных элементов стропил.

При выполнении статического расчета пространственной системы стропил не учитывались местные дефекты элементов и узлов. При этом по результатам расчетов можно сделать вывод о недостаточности прочности и жесткости стропильной системы.

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

#### Окрытие

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

Водосток с кровли организованный наружный.

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

Основные дефекты и повреждения:

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

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

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

1. По результатам расчетов только для шурфа №3 для перекрытий жесткости балок недостаточно для восприятия нагрузок от перекрытий. По всем остальным вскрытиям сечения балок чердачного перекрытия достаточно при расчете по I и II группам предельного состояния. Необходимо провести работы по увеличению несущей способности балок перекрытий или уменьшить величину постоянной нагрузки от веса полов.

2. По результатам тепловизионного обследования помещения чердака зафиксированы повышенные теплопоступления от перекрытий чердака в местах установки балок, расположения тепловых сетей и балок перекрытий. По результатам теплотехнических расчетов определено, что перекрытия чердака не удовлетворяют требованиям нормативов в части сопротивления теплопередачи.

Требуется выполнить дополнительное утепление чердачного перекрытия. Заполнение чердачных перекрытий оценено, как ограниченно работоспособное.

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

4. Деревянные стропильные конструкции имеют множество дефектов.

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

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

- при проверке сечений изгибаемых элементов несущая способность стропильных ног по расчету на прочность (для рассчитываемых элементов) по нормальным напряжениям не обеспечена. В соответствии с анализом всей расчетной схемы несущая способность большинства стропильных ног кровли не обеспечена. Во всех стропильных ногах (зона кровли в осях 1-10/Е-С), в которых усилие  $M_u$  (в зоне опирания на стойку) превышает  $0.3 \text{ т*м}$ , сечение не проходит по прочности. В стропильных ногах (зона кровли в осях 3-10/А-Г), в которых усилие  $M_u$  превышает  $2.0 \text{ т*м}$ , сечение не проходит по прочности;

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

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

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

По результатам выполнения обмерочных чертежей зафиксирован большой шаг стропильных рам. Величина шага достигает  $1,9 \text{ м}$ . При таком шаге прочности используемой обрешетки недостаточно для восприятия снеговых нагрузок.

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

### **Часть 3.**

В данном томе представлены результаты обследования технического состояния систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения жилого дома для проведения работ по капитальному ремонту 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 на лестничных клетках было установлено:

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

1. Нарушение тепловой изоляции ведет к ненужным потерям тепла трубопроводами системы отопления;
2. Частично или полностью отсутствует отопление в лестничных клетках. Это влечет за собой увеличение теплопотерь и понижение температуры в жилых помещениях;
3. Отсутствуют гильзы при проходе трубопроводов через стены и перекрытия.

#### Система водоотведения

В ходе обследования внутренней системы водоотведения жилого дома было установлено:

1. Система внутреннего водоотведения не удовлетворяет современным нормативным требованиям;
2. Чугунные участки трубопроводов и фасонных элементов находятся в состоянии сильного физического износа в следствии исчерпания срока эксплуатации чугунных трубопроводов систем, а также ввиду сильного коррозионного повреждения;

#### Система электроснабжения

В ходе обследования внутренней системы электроснабжения было установлено:

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

### **13.5.4. Книга 4. 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 объекта культурного наследия, выполненных специалистами–технологами с целью разработки технологических рекомендаций для ведения реставрационных работ.

В состав выполненных исследовательских работ вошло:

- Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов фасадов внутренних помещений 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;

Определение вида, состава и структуры материалов отделки;

- Аналитические исследования образцов отделочных материалов

-Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов внутренних (общедомовых) помещений, интерьеров;

-Определение вида, состава и структуры материалов отделки;

-Аналитические исследования образцов отделочных материалов;

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

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

-наблюдаются многочисленные участки глубокой деструкции штукатурного слоя гладких поверхностей стен, отслоения от кирпичной основы и утрат;

-биопоражения штукатурного слоя, на поверхности кирпичной кладки видны высолы;

-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. Также наблюдаются трещины магистрального характера;

-состояние архитектурного декора из натурального камня неудовлетворительное. В основном все элементы и детали сохранены, но имеются многочисленные дефекты, требующие оперативного реставрационного вмешательства с целью их сохранения как предметов охраны.

-на архитектурном декоре из натурального камня наблюдаются массовые загрязнения, многочисленные сколы, механические повреждения с утратами отдельных участков. Утраты отдельных элементов и участков воссозданы цементсодержащими составами. Имеются значительные участки 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;

-присутствуют систематические ремонтные вмешательства по всем видам отделочных материалов с устройством вставок и подмазок цементсодержащими растворами;

-деревянные оконные и дверные заполнения общедомового назначения, а также собственников находятся в неудовлетворительном состоянии. Отсутствует окрасочный защитный слой, рассыхание и гниение древесины, коррозия металлической фурнитуры, трещины, утраты отдельных элементов, смещение взаимосвязанных элементов;

-в связи с недостаточным водоотведением наблюдается массовое биопоражение как гранитной отделки по всему периметру цоколя, так и бетонных конструкций лестниц;

-бетонные лестницы входных групп в аварийном состоянии. Глубокая деструкция материала привела к разрушениям и утратам отдельных участков. Металлические ограждения подвержены глубокой коррозии;

-штукатурная отделка стен арок утрачена с обнажением металлических несущих конструкций;

-подвальные продухи заложены кирпичной кладкой и различными щитами.

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 цементосодержащими растворами, отслоения от основы, следы поверхностной деструкции;
- керамическая плитка и полы «терраццо» на лестничных площадках и ступенях имеют многочисленные утраты, ремонтные вставки на основе цементных растворов, трещины, сколы, загрязнения;
- наблюдаются следы протечек и парения из подвалов, результатом этого является деструкция и утраты как окрасочных слоев, так и штукатурного слоя;
- деревянные оконные заполнения имеют утраты отдельных элементов, утраты фурнитуры, расслоение древесины, следы гниения;
- многослойная окраска деревянных заполнений шелушится, отслаивается; на многочисленных участках утрачена;
- профилированные элементы(тяги) в большинстве затерты различными растворами в процессе текущих ремонтов с потерей оригинального профиля;
- крепление различных кабельных трасс и коммуникационного оборудования привело к многочисленным дефектам и сколам штукатурных отделочных материалов.

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

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

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

интерьеров. Конструктивная защита здания от атмосферных осадков в настоящее время имеет ряд дефектов:

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

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

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

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

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

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

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

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

В поздние ремонтные периоды ряд материалов отделки был заменен. Произведенные зондажи штукатурной отделки показали, что первоначально на фасадах применены растворы на известковом вяжущем. Позднее в отделку привнесены цемент содержащие материалы. На лицевых фасадах архитектурный декор, выполненный из природокаменных материалов, частично на местах утрат элементов и деталей заменен на цементные обмазки и вставки с имитацией утраченных. Материалы, привнесенные в отделку фасадов при многочисленных поздних вмешательствах, отличаются от оригинальных по своим физико-механическим характеристикам (коэффициент температурного расширения), что в процессе их взаимодействия приводит к возникновению внутренних напряжений в отделочных слоях, и в конечном счете, к разрушению оригинальных материалов. В условиях постоянных атмосферных воздействий на незащищенные участки условия соседства разнородных материалов усугубляются. Во всех случаях соседства оригинальных материалов с цементсодержащими имеются одиночные трещины, расслоение отделки и волосяные трещины. Также цементсодержащие накрывки и синтетические пленки красочных покрытий препятствуют свободной фильтрации водяных паров, конденсации влаги внутри штукатурки и, в свою очередь, к деструкции последней.

Также наблюдаются многочисленные отслоения от основы, деформации, выдавливание отдельных элементов архитектурного декора на лицевых фасадах, выполненных из природокаменных материалов. Материалы, использованные при поздних ремонтах, не обладают исторической достоверностью.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Расчистка штукатурной отделки фасада выполняется для удаления разрушенных 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 учетом 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

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

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

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

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

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

Подробно представлена технология окраски лепного декора.

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

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

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

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

Для восполнения утрат кирпича, потерявшего более половины своей толщины, используется 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.

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

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 «террасцо») необходимо заказывать на специализированном производстве, Изготовление необходимо выполнить по аналогам сохранившихся образцов, проведя дополнительные исследования состава оригинальных образцов. Перед изготовлением партии материалов выполнить опытно-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 в разделе, посвященном натурным исследованиям (Том 2. Комплексные научные исследования.

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

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 том числе представлен комплекс работ, включающий очистку поверхности металла от остатков красок, и очистка от продуктов коррозии металла, окраска поверхности эмалями на основе эпоксиэфира.

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

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

### **13.5.4.3.1. Книга 3. Часть 1. Архитектурно-строительные решения. Проект реставрации фасадов. АС-1.1, АС-1.2**

Проектом реставрации фасадов предусмотрено восстановление отдельных элементов декоративной отделки и раскрытие оконных и дверных заполнений на основе исторических сведений периода 1930-1939гг. Данный период наиболее полно отражает все этапы формирования объекта и гармонично подчеркивает архитектурно-стилистические особенности каждого из этих этапов: как средневекового, так и классического.

#### 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 гладкой штукатурной отделки фасадов: гладких поверхностей стен, пилястр, лопаток;
- Реставрация штукатурной отделки «под шубу»: прямоугольные «зеркала» на плоскости лопаток, плоскость цоколя по лицевому фасаду в осях А-С.

#### 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:

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

- 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;
- Элементы, выполненные ремонтными составами, не соответствующими оригинальному;
- Деструкция основания под элементом.

##### Основные проектные решения:

- Реставрация архитектурно-лепного 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 устройство ниш глубиной в полкирпича для визуального отражения архитектурных решений периода, на который воссоздается облик фасада. Таким образом, на основании обмеров 1939 года проектом предусмотрено устройство следующих ниш:
  - ниша под оконным проемом ОК-13 лицевого фасада в осях А-С — ранее на этом месте располагался дверной проем, о котором помимо исторических обмеров свидетельствует разрыв с отсутствием гранитного цоколя в границах данного проема;
  - ниша, примыкающая к проему ОК-62 дворового фасада в осях И-Р — ранее на данном участке (согласно обмерам 1939 года) располагались деревянные ворота в помещение;
  - ниша под окном проема ОК-67 дворового фасада в осях 4-5 — бывший дверной проем;
  - ниша в исторических габаритах по контуру расположенного бывшего проезда (ныне ОК-75) дворового фасада П-Г. На данный момент в этом месте расположена поздневременная оконная ниша с подоконной тягой, которая не представляет исторической ценности. При расширении ниши проектом предусмотрен демонтаж данной тяги.
  - ниша по размеру бывшего дверного проема по дворовому фасаду в осях П-Г.

#### Натуральный камень

##### Валунная кладка

##### Основные дефекты:

- Поверхностная обмазка, выполненная по камню;

##### Основные проектные решения:

- Реставрация поверхности валунной кладки с очисткой от позднеремесленных растворов. Формирование выраженного контура отбортовки на границе валунной кладки и штукатурной отделки. В качестве примера данный прием был использован при реставрации лицевого фасада (выходящего на площадь) по ул. Крепостная, д.1.

#### Гранит

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

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

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

#### Водосточные трубы

##### Основные дефекты:

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

##### Основные проектные решения:

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

#### Линейные окрытия с полимерным покрытием

##### Основные дефекты:

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

##### Основные проектные решения:

- Полная замена металлических линейных окрытий и подоконных отливов.

#### Заполнения проемов

#### Основные дефекты:

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

#### Основные проектные решения:

Проектом представлен эскизный вариант замены оконных и дверных заполнений на основе исторической иконографии периода 1930-1939 гг. для объекта в целом, с целью приведения здания к единому стилистическому решению, которое служит основанием для разработки чертежей заполнений, относящихся непосредственно к границам проектирования (общедомовые оконные и дверные заполнения).

Эскизным проектом так же предусмотрено воссоздание дверного заполнения (ДН-1) гранитного входного портала главного фасада, которое в совокупности с воссоздаваемыми коваными воротами представляют собой единую стилистическую композицию, являющейся главным акцентом всего здания и главного фасада, в частности. Однако, данное заполнение не входит в границы производства работ, воссоздание данной двери возможно выполнить только за счет средств собственника помещения, к которому она относится. Таким образом, фактическими работами по данному дверному проему является сохранение и реставрация ныне существующего деревянного дверного заполнения.

Проектом предусматриваются следующие виды работ по оконным и дверным заполнениям:

- Воссоздание чердачных слуховых окон прямоугольной формы (ОК-112, ОК-101) и полуциркулярной формы (ОК-43, ОК-58, ОК-56, ОК-57, ОК-66, ОК-71, ОК-94, ОК-104) с деревянным заполнением со стеклом в одну нитку;
- Расширение дверного проема ДН-2 до исторических контуров с заменой позднеремонтного дверного заполнения на новое деревянное двупольное с коваными жиковинами, разработанное по отдельному эскизу и подчеркивающее средневековый этап здания.
- Замена и устройство новых деревянных ставней с коваными жиковинами оконного проема ОК-1 по отдельному разработанному эскизу в едином стилевом решении с дверным заполнением ДН-2.
- Раскрытие проема ОК-9 и установка деревянного оконного заполнения с устройством металлической решетки по аналогии с сохранившейся решеткой МД-6 проема ОК-8;
- Замена металлического дверного заполнения на деревянное двупольное, разработанное по отдельному эскизу;
- Раскрытие проема ДН-9 до исторических габаритов с устройством нового заполнения (в рамках сопутствующих работ) металлического с деревянными накладками;
- Замена дверного заполнения ДН-10 на металлическое двупольное с деревянными накладками;
- Замена дверного заполнения ДН-8 на металлическое с деревянными накладками;
- Замена позднеремонтного деревянного оконного заполнения ОК-93 неудовлетворительного состояния на новое деревянное со стеклом в одну нитку;
- Замена позднеремонтного деревянного оконного заполнения ОК-80 неудовлетворительного состояния на новое деревянное со стеклом в две нитки;
- Раскрытие\* оконных проемов ОК-23, ОК-14, ОК-28, ОК-29, ОК-31, ОК-36, ОК-63, ОК-110 с воссозданием деревянных оконных заполнений в две нитки\*\*;
- Воссоздание единого оконного проема ОК-70 (с элементами заложения фрагментов кирпичной кладки) с заменой двух металлопластиковых окон на единое деревянное со стеклом в две нитки\*\*;

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

- Раскрытие\* оконных проемов ОК-82, ОК-87, ОК-90, ОК-73, ОК-77 с воссозданием деревянных оконных заполнений со стеклом в две нитки\*\*.

Раскрытие данных проемов перед началом производства работ необходимо согласовать с собственниками помещений;

Работы по воссозданию заполнений в данных проемах являются сопутствующими, связанные с раскрытием проемов. В данном случае в качестве альтернативы деревянным оконным заполнениям со стеклом и рамой в две нитки, возможно устройство окон в виде деревянного стеклопакета (рама в одну нитку). Однако такое решение должно быть единым и согласовано со всеми собственниками.

#### 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 кованых балконных ограждений на углах лицевых фасадов с воссозданием отдельно утраченных элементов (навершия промежуточных стоек ограждения балкона ПБ-1.1);
- Воссоздание кованых въездных ворот с деревянными декоративными резными панелями. В качестве основы для воссоздания использовались иконографические материалы 1930-х годов, на которых достаточно подробно изображены данные ворота;
- Реставрация декоративных металлических элементов на фасаде (МД-3).

#### Козырьки

Основные дефекты:

- Утрата козырька над входом гранитного портала лицевого фасада;
- Поздневременной козырек аварийного состояния дворового фасада в осях 9-3.

Основные проектные решения:

- Воссоздание металлического козырька с декоративным деревянным поясом над входом гранитного портала лицевого фасада;
- Замена поздневременного козырька аварийного состояния дворового фасада в осях 9-3 на новый металлический козырек для обеспечения отведения осадков от крыльца, устроенного по типу приямка.

Цветовое решение:

Проектом предусмотрено следующее цветовое решение по фасадам:

- декоративная штукатурка: гладкие поверхности, штукатурка «под шубу»: цвет NCS S 1005-Y20R;
- декоративная штукатурка: профилированные тяги, пилястры, капители, базы, лопатки: цвет NCS S 0502-Y;
- оконные и дверные рамы, линейные окрытия и отливы: цвет - NCS S 7020-Y50R, RAL 8011;
- Деревянные филенки металлических ворот: цвет NCS S 7020-Y50R;
- Металлические ограждения балконов: цвет RAL 8012;
- Кровля фальцованная, оцинкованная, металлические отливы, водосточные трубы: цвет RAL 8012;
- Металлические ворота, фасадный декор: цвет RAL 7021.

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

Балконы, на которых зафиксированы следы глубокой коррозии стальных балок, оголение арматуры, трещины и разрушения бетона заполнения, в соответствии с результатами обследования, рекомендовано заменить. Все проектные решения по замене балконов разработаны в направлении сохранения внешних габаритов и положения элементов. При этом, проектные решения минимизируют вмешательство в конструкции стен здания. Конструктивная схема новых балконов консольная балочная. В соответствии с проектными решениями, производят демонтаж существующих балконов. В месте примыкания балкона к фасадной стене выполняют штробу и гнезда для заведения в кладку стальных несущих консолей. На момент монтажа балки крепятся в кладку установкой химических анкеров. По завершении установки стальных несущих элементов (балок, опорных уголков) гнезда и штробу в кладке стены заполняют цементным раствором с расширяющими добавками. Данное мероприятие создает жесткий монолитный узел заземления несущих элементов в стену здания. Необходимо обратить внимание на то, что гнезда и штроба в кладке заполняются целиком и заподлицо с фасадом здания. Не допускается «закидывать» штробу раствором или заполнять в несколько приемов с технологическими паузами: это нарушит проектное решение. Заполнение расширяющимся раствором должно быть выполнено целиком на весь объем в пределах балкона с установкой опалубки и безостановочным заполнением полости в стене. Только при таком заполнении будет реализовано проектное решение по созданию распора в теле штробы и гнезд, который раскрепит несущие элементы в стене.

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

Поверх балконной плиты устраивается стяжка с капельником.

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

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

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

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

В местах значительных деформаций кладки фасада, где зафиксировано появление магистральных сквозных трещин, а также в местах раскрытия проемов до исторических размеров, проектным решением предусмотрена установка стальных рам обрамления проемов.

В здании на втором этаже между осями А-Г при обследовании зафиксированы разрушения перемычек и откосов по внутренним граням – со стороны помещений. При этом, со стороны фасада повреждения кладки зафиксированы лишь поверхностные. Для всех

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

данных проемов окон проектом предусмотрена установка стальных двухсторонних рам обрамления проемов.

В проекте разработан и представлен рекомендуемый порядок ведения работ при установке рам на фасаде.

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

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

Также в проекте выполнена замена монолитного приямка с металлическим козырьком по оси Г между осями 7-9.

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

### **13.5.4.3.2. Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Проект реставрации подъездов. АС-2**

#### Штукатурная отделка стен

Основные дефекты:

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

Основные проектные решения:

- Реставрация штукатурной отделки стен.

#### Ступени из известняка

Основные дефекты:

- Поверхностные загрязнения (сажа, окраска);
- Обмазки инородными материалами;
- Мелкие сколы площадью до 1 дм<sup>2</sup>;
- Трещины (ширина раскрытия 1-10 мм, глубина 10 мм);
- Деструкция швов.

Основные проектные решения:

- Реставрация известняковых ступеней: домастиковка мелких сколов и утрат, подводка фактурной поверхности вручную в местах мастиковок и смежных с мастиковками фрагментов облицовки.

#### Цементные полы

Основные дефекты:

- Трудноудаляемые загрязнения;
- Разрушение отделочных слоев.

Основные проектные решения:

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

#### Декоративные металлические элементы

Основные дефекты:

- Нарушение целостности окрасочного слоя, ремонтные многослойные окраски;

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

- 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-04/ВЖД-2020-ТР).

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

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

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

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

На части чердачного пространства и покрытия в осях Г-Ж работы по замене стропил и окрытия не производятся ввиду того, что данные помещения были приватизированы жильцами и ранее по ним были проведены работы по замене стропил и окрытия. Чердак в этих помещениях выполнен теплым. Вновь устраиваемая кровля будет возводиться в створе с сохраняемой без искажения контура кровли.

По результатам теплотехнических и тепловизионных исследований в том инженерного обследования рекомендовано произвести замену чердачного утеплителя. В проекте использован эффективный насыпной утеплитель – пеностекольный щебень. Требуемая толщина утепления из этого материала составила 250мм. При условии демонтажа существующего утепления из доменного шлака использование пеностекла значительно разгрузило балки чердачного перекрытия, что позволило не проводить комплекс работ по усилению существующих балок, рекомендованных в том ИО. Также для исключения теплопотуплений на чердаке здания предусмотрено устройство тепловой изоляции сетей канализации.

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

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

переложить из полнотелого кирпича. Восстанавливаемые аттики на лицевых фасадах выполняют из полнотелого кирпича на известково-песчаном связующем.

Все дымоходы и их оголовки обшиты по обрешетке металлом окрытия.

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 № 06-06/20-16 от 01.09.2020г.и Задаaniem на проектирование для выполнения изыскательских работ и работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области. (г. Выборг, ул.Крепостная, д.8 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. Фасады. Рабочая документация. АС-1.1.Р, АС-1.2.Р.**

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

**13.5.5.3. Книга 1. Часть 3. Архитектурно-строительные решения. Ремонт крыши. Рабочая документация. АС-3.Р.**

#### 14.Обоснование вывода экспертизы

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная ул., д.8: «Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.8: выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-03/ВЖД-2020) было установлено следующее:

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

2). Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 04-05/20-57 от 28.08.2020г.- в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

2) В состав документации (том Предварительные работы НЛ-03/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, фасадов и подъездов объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

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

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения, утвержденного Приказом Комитета по культуре ЛО «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия

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

федерального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, г.Выборг, ул.Крепостная, д.8» от 11.11.2019 г. № 01-03/19-455;

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 федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная ул., д.8: «Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.8: выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-03/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» № 7/ГР/ГИКЭ от 25.05.2021 г.;
3. Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 06-06/20-16 от 01.09.2020г.;
4. Копия Задания на проектирование для выполнения изыскательских работ и работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области. (г. Выборг, Крепостная ул., д.8);
5. Извлечение из Постановления СМ РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327;
6. Копия Приказа Комитета по культуре ЛО «Об установлении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, г.Выборг, ул.Крепостная, д.8,8а» от 05.12.2018 г. № 01-03/18-417;
7. Копия Приказа Комитета по культуре ЛО «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, г.Выборг, ул.Крепостная, д.8» от 11.11.2019 г. № 01-03/19-455;
8. Копия технического паспорта БТИ от 29.12.1988 г.;
9. Копия поэтажных планов БТИ;
10. Копия Протокола № б/н от 28.12. 2019г.общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в доме, расположенного по адресу: Выборгский район, МО Город Выборг, г. Выборг, Крепостная ул., д.8.
11. Фотофиксация.

ПРОТОКОЛ №1

Организационного заседания экспертной комиссии  
по проведению государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия федерального значения  
«Жилой дом», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.8:  
«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)  
«Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г.  
Выборг, ул. Крепостная, д.8, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г.  
(Шифр НЛ-03/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 федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.8: «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) «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.8, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-03/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 федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.8: «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) «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.8, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-03/ВЖД-2020) - определение возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального 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 федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.8;

- 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 федерального 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 № 06-06/20-16 от 01.09.2020г.;
- Копия Задания на проектирование для выполнения изыскательских работ и работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области. (г. Выборг, Крепостная ул., д.8);
- Извлечение из Постановления СМ РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327;
- Копия Приказа Комитета по культуре ЛО «Об установлении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, г.Выборг, ул.Крепостная, д.8,8а» от 05.12.2018 г. № 01-03/18-417;
- Копия Приказа Комитета по культуре ЛО «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, г.Выборг, ул.Крепостная, д.8» от 11.11.2019 г. № 01-03/19-455;
- Копия технического паспорта БТИ от 29.12.1988 г.;
- Копия поэтажных планов БТИ;
- Копия Протокола № б/н от 28.12. 2019г.общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в доме, расположенного по адресу: Выборгский район, МО Город Выборг, г. Выборг, Крепостная ул., д.8.
- Проектная документация: «Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.8: выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-03/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 федерального значения  
«Жилой дом», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.8:  
«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)  
«Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г.  
Выборг, ул. Крепостная, д.8, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г.  
(Шифр НЛ-03/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 федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.8: «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) «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.8, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-03/ВЖД-2020)

**Постановили:**

Утвердить АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.8: «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) «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.8, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-03/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 федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.8: «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) «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.8, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-03/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 № 7/17/ШКЭ

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 федерального значения «Жилой дом, XVI в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д.8: «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-03/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. 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 федерального значения

5.1. «Жилой дом, ХУІ в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д.8: «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-03/ВЖД-2020), в 1-ом экземпляре на бумажном носителе и в 2 (двух) экз. на электронном носителе, а также Акт сдачи-приемки работ в 2 (Двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

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

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

5.4. Исполнитель обязан устранить за свой счет выявленные недостатки в срок не более 5 (пяти) рабочих дней. После устранения выявленных недостатков Исполнитель

обязан незамедлительно письменно уведомить об этом Заказчика и вновь передать ему результат государственной историко-культурной экспертизы и Акт сдачи-приемки работ в 2 (Двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **7. Срок действия договора**

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

## **8. Форс-мажор**

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

## 9. Изменение и расторжение договора

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

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

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

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

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

## 10. Прочие условия

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

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

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

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

## 11. Местонахождение и банковские реквизиты Сторон

### ЗАКАЗЧИК:

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

### Реквизиты банка:

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

### 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

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

1. Учредитель организации, Председатель собрания – Прокофьев Михаил Федорович
2. Учредитель организации, секретарь собрания – Глинская Наталия Борисовна

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

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

**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

Работодатель:



М.П.



Работник:



Калинин В.А.

# ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 11/20

«31» декабря 2020 г.

г. Санкт-Петербург

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

## 1. Общие положения

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

1.2. Трудовой договор заключается:

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

## 2. Права и обязанности сторон

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **7. Заключительные положения**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 8. Адреса и реквизиты сторон

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

РАБОТНИК: Глинская Наталия Борисовна

Работодатель:

Работник:



 Глинская Н.Б.

СОГЛАСОВАНО:

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

(должность, наименование организации)

  
(подпись)

А.А. Письменная  
(Ф.И.О.)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 2020 г.  
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность, наименование органа охраны объектов  
культурного наследия)

  
(подпись) Е. Лазарева  
(Ф.И.О.)

"01" \_\_\_\_\_ 2020 г.  
М.П.



**ЗАДАНИЕ**

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

от 01.09.2020 № 06-06/20-16

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 федерального значения «Жилой дом»

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

Ленинградская область, Выборгский район  
(субъект Российской Федерации)  
г. Выборг  
(населенный пункт)

улица	Крепостная	д. 8	корп./стр.	-	офис/кв.	-
-------	------------	------	------------	---	----------	---

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

Собственник (законный владелец):

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия федерального значения «Жилой дом» (протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 30.12.2019 № б/н) – Письменная Альфия Ахатовна

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

Адрес места нахождения:

Ленинградская область, Выборгский район  
(субъект Российской Федерации)  
г. Выборг  
(населенный пункт)

улица	Крепостная	д. 8	корп.	-	офис/кв.	7
-------	------------	------	-------	---	----------	---

СНИЛС	0	5	7	-	8	0	1	-	2	9	1	6	5		
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Ответственный представитель:	Письменная Альфия Ахатовна (фамилия, имя, отчество (при наличии))
------------------------------	--

Контактный телефон:	8 (952) 210-14-21
Адрес электронной почты:	zkh_vbregion@mail.ru

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия: на дату выдачи настоящего задания охрannое обязательство не утверждалось

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 05.12.2018 № 01-03/18-417
--

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 11.11.2019 № 01-03/19-455
--

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 федерального значения «Жилой дом» ранее не разрабатывалась
--

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

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

материалов.

**2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:**

2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);

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

2.1.2.3. Фотофиксация.

**2.1.3. Инженерные изыскания:**

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

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

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

2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;

2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;

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

2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);

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

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

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

2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;

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

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

#### 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 Российской Федерации 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)

\_\_\_\_\_  
Н.С. Григорьева  
(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 федерального значения (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.8
2	Характеристика объекта	Год постройки: 1725г. Этажность: 2эт, подвал Объем здания: 5347 м3 Объем чердака: 812 м3 Общая площадь здания: 1619 м2
3	Стадийность проектирования	Двухстадийное – проектно-сметная и рабочая документация
4	Основание для проектирования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;</li> <li>- Постановление Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – 615 Постановление);</li> <li>- Областной закон Ленинградской области от 29.11.2013 № 82-оз «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области»;</li> <li>- Постановление Правительства Ленинградской области от 23.07.2019г. № 345 «О Краткосрочном плане реализации в 2020, 2021, 2022 годах региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014-2043 годы»;</li> </ul>

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

10	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, осуществляющей управление данными многоквартирными домами (УК принимает участие в приемке, обязанность согласования Актов о приемке выполненных работ законодательством не предусмотрена) и лицом, уполномоченным подписывать</li> </ul>
----	--	--

		<p>акты выполненных работ от имени собственников помещений МКД, оригиналами или заверенными данными организациями копиями подтверждающих документов (постановления, доверенности, распоряжения, протоколы собрания собственников помещений в МКД) о назначении ответственных лиц за согласование Актов о приемке выполненных работ. Также необходимо представить выписки из ЕГРЮЛ на организации, осуществляющие управление данными многоквартирными домами и сведения (договоры, письма или сведения из реестра лицензий) на МКД, управление и обслуживание которыми осуществляют управляющие организации (ТСЖ) на территории ЛО.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Каждый комплект документов на оплату должен включать в себя один прошитый пронумерованный, заверенный подписью генерального директора и скрепленный печатью организации экземпляр следующих документов: КС-2, КС-3, постановления, доверенности, распоряжения, протоколы собрания собственников помещений в МКД, выписки из ЕГРЮЛ на управляющие организации (ТСЖ), сведения о МКД, деятельность по управлению которыми осуществляют управляющие организации (ТСЖ), акты приема-передачи проектной документации, сопроводительные письма на передачу в бумажном и электронном виде проектной документации.</li> </ul>
11	<p>Состав и содержание проектной документации. Основные требования.</p>	<p><b>1 этап:</b></p> <p><b><u>1. Предварительные работы</u></b></p> <p><b><u>1.1. 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><u>1.2. 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><u>1.3. Фотофиксация.</u></b> Выполнить протоколно-документальную фотофиксацию памятника до начала работ с приложением схемы ее осуществления по отношению к объекту культурного наследия.</p> <p><b><u>1.4. Акт технического состояния.</u></b> При необходимости на основании отчета о техническом состоянии объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий, включающих пояснительную записку, рабочую документацию, объектную и локальную</p>

сметы.

**2 этап:**

**1. Комплексные научные исследования**

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

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

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

**1.2. Архитектурные обмерные чертежи.**

Обмеры выполнить в соответствии с ГОСТ Р 56905-2016.

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

1. Фасады. Общие виды. Картограмма основных дефектов.

		<p>М 1:50;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Подъезды. поэтажные планы. Развертки стен. Картограмма основных дефектов. М1:20</li> <li>3. Чертежи фрагментов планов и разрезов. М 1:50</li> <li>4. Чертежи деталей в количестве, полностью охватывающем основные архитектурные элементы объекта. М 1:5, М 1:10;</li> <li>5. Шаблоны профилированных элементов. М 1:1, М 1:2;</li> <li>6. Ведомости архитектурных, профилированных элементов, ведомости оконных и дверных заполнений;</li> <li>7. Чертежи конструкций балконов. Общие виды, разрезы. М 1:10;</li> <li>8. План кровли. М 1:100;</li> <li>9. План чердака. Схема расположения стропильной системы. М 1:100;</li> <li>10. Чертежи узлов стропильной системы М 1:10;</li> <li>11. Разрезы по кровле. М 1:50.</li> </ol> <p><b>1.3. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций.</b></p> <p>Выполнить в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.» с учетом технических регламентов и составлением отчетной документации и заключения:</p> <p><i>1.3.1. Крыша:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Произвести сбор дополнительных исходных данных необходимых для выполнения проектных работ, не вошедших в состав исходно-разрешительной документации (при необходимости);</li> <li>2. Выполнить предварительное обследование кровли с целью выявления дефектов, повреждений по внешним признакам с выполнением необходимых обмеров и фиксацией дефектов и повреждений (ведомость (схемы)), оценкой их технического состояния, включая визуальное освидетельствование и инструментальное обследование чердачного перекрытия, с выводами и рекомендациями;</li> <li>3. Выполнить натурное и детальное (инструментальное) обследование конструкций и элементов крыши с целью определения соответствия технического состояния конструкций стропильной системы действующим нормативным требованиям, в том числе обследование чердачного перекрытия;</li> <li>4. Выполнить план схему с ориентацией по сторонам света, с высотными отметками, размерами уклонами кровли, инженерно-техническим оборудованием, водостоками;</li> <li>5. Определить фактические характеристики материалов конструкций и деталей стропильной системы, эксплуатационных нагрузок и воздействий, расчетной</li> </ol>
--	--	--

		<p>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 максимально возможным сохранением исторических конструкций, находящихся в нормативно допустимом техническом состоянии.</li> </ol> <p><i>1.3.2. Фасады и подъезды:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Произвести обследование технического состояния кирпичной кладки стен, штукатурного слоя стен, архитектурного декора с креплением, металлическое ограждение балконов, конструкций с гидроизоляцией балконов (при наличии);</li> <li>2. Выполнить инженерное обследование конструкций балконов, козырьков, линейных покрытий, крылец и приямков с определением конструктивного исполнения, технического состояния и разработкой рекомендаций и проектных решений по восстановлению эксплуатационной пригодности (при необходимости);</li> <li>3. Выполнить натурные и лабораторные исследования строительных и отделочных материалов в объеме, достаточном для разработки эффективных методик реставрации;</li> <li>4. Разработать методики выполнения реставрационных работ, обеспечивающие долговечную сохранность объекта культурного наследия;</li> <li>5. Выполнить ленточные расчистки штукатурного слоя</li> </ol>
--	--	--

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 и крыши.

##### ***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 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)

### ***1.3 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).

#### ***1.4 Сметная документация.***

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

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

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

#### ***4 этап:***

##### ***1. Экспертиза проектно-сметной документации***

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

Осуществить государственную экспертизу проектно-сметной документации.

#### ***5 этап:***

##### ***1. Разработка рабочей документации***

Рабочая документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2018 на основе согласованной проектной документации в объеме необходимом для проведения производственных работ и включает в себя: рабочие и маркировочные чертежи, узлы, шаблоны, спецификации элементов, ведомости материалов и пр.

12	Прочие условия	<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="694 896 1364 974"> <thead> <tr> <th>№ поз.</th> <th>Адрес</th> <th>Вид работ</th> <th>Кол-во экз.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> </tbody> </table> <p>(шрифт Times New Roman №14, жирный – шапка таблицы; шрифт Times New Roman №14 – содержание таблицы).</p> <p>В коробку необходимо вложить опись в одном экземпляре.</p> <p>4. Все авторские права на разработанную проектную документацию принадлежат заказчику;</p> <p>5. Физические и юридические лица, ведущие разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, осуществляют научное руководство проведением работ по сохранению данного объекта и авторский надзор на объекте культурного наследия до дня выполнения указанных работ с составлением научно-реставрационного отчета.</p> <p>6. Проектная документация представляется на согласование в Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия в 2-х экземплярах (оригинал и копии).</p>	№ поз.	Адрес	Вид работ	Кол-во экз.	...	...	...	...
№ поз.	Адрес	Вид работ	Кол-во экз.							
...	...	...	...							
13	Основная нормативная документация по разработке проектной документации.	<p>Приемка выполненных работ осуществляется в соответствии со строительными нормами, правилами, строительными регламентами, Федеральными законами и другими действующими нормативными документами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Гражданского Кодекса;</li> <li>• Градостроительного Кодекса;</li> <li>• Постановлением правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования);</li> <li>• Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</li> <li>• Федерального закона Российской Федерации от 30</li> </ul>								

декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";

- Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федерального закона Российской Федерации от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

- Федеральный закон от 27.12.2002 №184-ФЗ «О техническом регулировании»;

- Федеральный закон от 21.12.1994 №69-ФЗ «О пожарной безопасности»;

- Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП "О порядке проведения и приемки работ по сохранению объекта культурного наследия";

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП "Разъяснение о научно-проектной и проектной документации";

- Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;

- Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

- Система проектной документации в строительстве (СПДС) и ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»;

- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», утверждены Постановлением Госстроя России от 23.07.2001 №80;

- СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2 Строительное производство», утверждены Постановлением Госстроя России от 17.09.2002 №123;

- «Правила противопожарного режима», утверждены Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 №390;

- "СП 68.13330.2017. Свод правил. Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 3.01.04-87"

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»;</li> <li>• СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»;</li> <li>• СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003" (утв. Приказом Минстроя России от 03.12.2016 N 883/пр);</li> <li>• СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;</li> <li>• СП 17.13330.2011 Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76;</li> <li>• СП 64.13330.2011 Деревянные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-25-80;</li> <li>• "СП 72.13330.2016. Свод правил. Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии. СНиП 3.04.03-85" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 16.12.2016 N 965/пр)</li> <li>• СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;</li> <li>• СП 63.13330.2012 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003;</li> <li>• СП 20.13330.2011 Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*;</li> <li>• СП 20.13330.2016. Свод правил. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*" (утв. Приказом Минстроя России от 03.12.2016 N 891/пр);</li> <li>• СП 16.13330.2011 Стальные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-23-81*;</li> <li>• СП 30.13330.2016 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*;</li> <li>• СП 73.13330.2016. СНиП 3.05.01-85. Свод правил. 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</li> </ul>
--	--	--

		<p>соединительные детали к ним для систем водоснабжения и отопления. Общие технические условия»;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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 внутренних систем водоснабжения и канализации;</li> <li>• ГОСТ 21.602-2016 Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации систем отопления, вентиляции и кондиционирования;</li> <li>• СП 256.1325800.2016 Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа;</li> <li>• СП 52.13330.2011 Свод правил. Естественное и искусственное освещение;</li> <li>• СП 52.13330.2016 "СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение"(введен в действие Приказом Минстроя России от 07.11.2016 №777/пр);</li> <li>• СП 6.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности;</li> <li>• СП 76.13330.2016 Электротехнические устройства;</li> <li>• РД 34.21.122-87 Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений;</li> <li>• ГОСТ 10434-82 Соединения контактные электрические. Классификация. Общие технические требования;</li> <li>• ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;</li> <li>• ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния;</li> <li>• СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений;</li> <li>• ВСН 48-86(р) (Госгражданстрой) Правила безопасности при проведении обследований жилых зданий для</li> </ul>
--	--	---

		<p>проектирования капитального ремонта;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ВСН 57-88(р) Положение по техническому обследованию жилых зданий;</li> <li>• ВСН 58-88(р) Положение об организации, проведении реконструкции, ремонта и технического обследования жилых зданий объектов коммунального хозяйства и социально-культурного назначения;</li> <li>• Пособие по обследованию строительных конструкций зданий АО "ЦНИИПРОМЗДАНИЙ";</li> <li>• ВСН 41-85(р) Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий;</li> <li>• ВСН 61-89(р) Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования;</li> <li>• МДС 13-1.99 – Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий;</li> <li>• Единая система конструкторской документации (ЕСКД);</li> <li>• других нормативных актов действующего законодательства РФ в области проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта.</li> </ul> <p>В случае, если в период выполнения работ какой-либо из указанных в настоящем Техническом задании нормативных актов РФ утратил силу либо будет актуализирован, то работы выполняются на основании действующих и актуализированных нормативных актов РФ.</p> <p>Применяемое оборудование и материалы должны иметь сертификат соответствия стандартам, действующим на территории Российской Федерации.</p> <p>При разработке технических решений предусматривать преимущественно материалы и оборудование, выпускаемые на 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 (ССН-84, ФЕР-2001(ред.2020+доп., ТЕРЛО -2014+доп.) внесенные в Реестр</li> </ul>

		<p>сметных нормативов на момент разработки сметной документации;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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> <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

**Постановление Совмина РСФСР от 30.08.1960 N 1327**  
**"О ДАЛЬНЕЙШЕМ УЛУЧШЕНИИ ДЕЛА ОХРАНЫ ПАМЯТНИКОВ КУЛЬТУРЫ В**  
**РСФСР"**

**СОВЕТ МИНИСТРОВ РСФСР**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 30 августа 1960 г. N 1327

**О ДАЛЬНЕЙШЕМ УЛУЧШЕНИИ ДЕЛА ОХРАНЫ**  
**О ДАЛЬНЕЙШЕМ УЛУЧШЕНИИ ДЕЛА ОХРАНЫ**  
**ПАМЯТНИКОВ КУЛЬТУРЫ В РСФСР**

Совет Министров РСФСР отмечает, что в области охраны памятников культуры Российской Федерации достигнуты известные положительные результаты. Выявлено и взято на учет свыше 30 тыс. памятников археологии, истории, архитектуры и искусства, из которых наиболее ценные приняты под государственную охрану. Осуществлены ремонтно-реставрационные работы более чем по 2 тысячам архитектурных и историко-мемориальных памятников и памятников искусства. Восстановлено и реставрировано около 700 памятников, разрушенных немецко-фашистскими захватчиками в годы Великой Отечественной войны. В ряде автономных республик, краев и областей несколько улучшена работа по научному исследованию и пропаганде памятников культуры.

Вместе с тем в деле охраны памятников имеются еще серьезные недостатки. Многие из них находятся в запущенном состоянии, что ставит их под угрозу разрушения. В то же время средства, выделяемые на эти цели, в ряде областей и автономных республик не осваиваются.

В 1959 году часть средств, предназначенных на ремонт и реставрацию памятников культуры, была использована не по назначению Советами Министров Дагестанской, Мордовской и Татарской АССР, Горьковским, Владимирским, Калининским, Костромским, Тамбовским, Тульским, Ярославским облисполкомами и Ленинградским горисполкомом.

В некоторых областях отсутствует должный учет памятников культуры, ряд памятников архитектуры передается в пользование организациям без заключения охранно-арендных договоров.

Некоторые Советы Министров автономных республик и исполкомы Советов депутатов трудящихся не установили должного надзора за сохранностью памятников культуры и обеспечением их содержания в надлежащем порядке, в результате чего имеются случаи нанесения ущерба памятникам культуры, невыполнения пользователями памятников обязательств по сохранности доверенных им культурных ценностей.

Некоторые памятники архитектуры в Ивановской области доведены до аварийного состояния. В неудовлетворительном состоянии находится ряд уникальных памятников - усадеб Московской области (Кузьминки, Ольгово, Царицыно, парк Кусково и другие).

Только за последние годы имели место разрушения памятников археологии и архитектуры в Краснодарском и Ставропольском краях, Калужской, Рязанской, Сталинградской и других областях.

Неудовлетворительно поставлена пропаганда памятников культуры, недостаточно раскрывается их идейно-художественное содержание.

Министерство культуры РСФСР и его местные органы не уделяют необходимого внимания вопросам издания массовой литературы и других печатных материалов о памятниках культуры. Мало появляется статей в газетах и журналах, посвященных популяризации памятников. Для пропаганды памятников не используется кино, телевидение, радио. Не проводится также в должной мере пропаганда памятников культуры в лекциях Общества по распространению политических и научных знаний РСФСР.

Слабо ведется работа по привлечению населения и особенно молодежи к активному участию в охране и пропаганде памятников культуры.

В целях дальнейшего улучшения охраны памятников культуры и использования их в деле коммунистического воспитания советского народа Совет Министров РСФСР постановляет:

1. Обязать Советы Министров автономных республик, крайисполкомы, облисполкомы, Мосгорисполком и Ленгорисполком коренным образом улучшить охрану и пропаганду памятников культуры, широко привлекая общественность к этому делу, имеющему важное значение в воспитании у трудящихся, особенно у молодежи, чувства глубокого уважения к историческому прошлому нашего народа и любви к Родине.

2. Установить, что:

- а) за сохранность всех памятников культуры полную ответственность несут Советы Министров автономных республик, крайисполкомы, облисполкомы, горисполкомы, райисполкомы и сельские Советы депутатов трудящихся;

- б) за сохранность памятников культуры, находящихся в пользовании предприятий, учреждений и организаций, ответственность несут руководители этих предприятий, учреждений и организаций;

- в) указания государственных органов охраны памятников культуры по всем вопросам учета, охраны, реставрации и содержания памятников являются обязательными для всех предприятий, учреждений и организаций; проведение мероприятий, затрагивающих памятники культуры, должно согласовываться с органами охраны памятников;

- г) снятие памятников культуры с охраны вследствие необходимости их сноса, застройки или переделки, вызываемых исключительными

обстоятельствами, допускаются только:

с разрешения Совета Министров РСФСР - по памятникам государственного значения;

с разрешения Министерства культуры РСФСР - по памятникам местного значения.

Памятники культуры снимаются с охраны только после проведения по ним научных исследований и их полной фиксации (фотографирование, обмеры, раскопки, а при необходимости - составление макетов) с представлением этих материалов в Министерство культуры РСФСР.

Связанные с этим расходы относятся за счет организаций, получивших разрешение на снос или переделку памятников.

3. Обязать Советы Министров автономных республик, крайисполкомы, облисполкомы, Мосгорисполком и Ленгорисполком:

- а) установить строгий надзор за неприкосновенностью, правильным содержанием и использованием памятников культуры;

- б) привлекать в установленном порядке предприятия, организации и совхозы, на территории которых находятся историко-архитектурные и мемориальные памятники, к проведению работ по благоустройству этих памятников и обеспечению их правильного содержания;

- в) включать работы по ремонту и восстановлению памятников культуры в планы местных строительных организаций там, где нет специальных реставрационных мастерских;

- г) принять меры по улучшению условий работы действующих специальных научно-реставрационных производственных мастерских, укреплению их производственной базы и обеспечению снабжения материалами, необходимыми для реставрационных работ;

- д) разрешить реставрационным мастерским выполнять работы по ремонту и реставрации памятников культуры тех автономных республик, краев и областей, где не имеется таких мастерских, включая эти работы в планы указанных мастерских;

- е) запретить использование не по назначению средств и материалов, предусматриваемых на реставрацию памятников культуры;

- ж) запрещать пользователям памятников в тех автономных республиках, краях и областях, где имеются специальные реставрационные

мастерские, выполнять восстановительные и реставрационные работы по памятникам культуры (за исключением мелких периодических работ) без участия указанных

мастерских или без наблюдения за работами специалистов-реставраторов, если к работе привлекаются строительные организации;

з) обеспечить строгое соблюдение установленного порядка передачи памятников в пользование. В течение 1960 года заключить охранные или охранно-арендные договоры между пользователями и органами охраны памятников по всем объектам, по которым эти договоры не были заключены ранее, и обеспечить надзор за неуклонным их выполнением;

и) создать при Советах Министров автономных республик, крайисполкомах, облисполкомах, горисполкомах, райисполкомах и сельских Советах депутатов трудящихся комиссии содействия охране памятников культуры, привлекая к участию в них местных работников культуры, науки и представителей общественности;

к) усилить разъяснительную работу среди населения и особенно молодежи о значении памятников культуры и участия населения в их охране. Использовать в этих целях все формы пропаганды (печать, радио, телевидение, кино и др.).

4. Обязать Министерство культуры РСФСР, Советы Министров автономных республик, крайисполкомы, облисполкомы, Мосгорисполком и Ленгорисполком осуществить в 1960 - 1965 годах следующие первоочередные мероприятия по улучшению содержания памятников культуры:

а) по археологическим памятникам - провести научное исследование памятников, длительная сохранность которых не может быть обеспечена. Установить на памятниках щиты с объяснением значения этих памятников. Обеспечить строгое соблюдение установленного порядка раскопки археологических памятников;

б) по историческим и историко-мемориальным памятникам и памятным местам - отремонтировать исторические здания и сооружения, установить на них памятные доски. Благоустроить и озеленить памятные места, братские могилы, воинские захоронения, могилы выдающихся деятелей государства, науки и культуры. Установить на памятных местах монументы из долговечных материалов;

в) по архитектурным памятникам - провести необходимые консервационные и ремонтно-реставрационные работы, а также работы по благоустройству занимаемых памятниками участков. Реставрировать памятники, подготовляемые к музейному показу. Улучшить режим содержания памятников, осуществить изъятие памятников из ведения организаций, не обеспечивающих их сохранности и правильного использования;

г) по памятникам искусства - провести консервационные работы, обеспечивающие сохранение от разрушения живописи, хранящейся в историко-архитектурных памятниках. Организовать работы по подготовке к музейному показу памятников монументальной живописи, имеющих особо важное значение. Провести регистрацию всех произведений живописи и предметов декоративно-прикладного искусства, хранящихся в историко-архитектурных памятниках. Осуществить необходимые консервационные и реставрационные работы по всем скульптурным памятникам и монументам, находящимся в неудовлетворительном состоянии. Благоустроить места расположения скульптурных памятников и монументов и подходы к ним.

5. Обязать Советы Министров автономных республик, крайисполкомы, облисполкомы, Мосгорисполком и Ленгорисполком при реконструкции городов сохранять места сосредоточения памятников культуры как заповедные районы.

Установить вокруг памятников охранные зоны, в пределах которых не могут допускаться работы, причиняющие ущерб памятникам (пахота, огородные работы, строительство и прочее).

6. Обязать Министерство просвещения РСФСР включить в учебные программы педагогических учебных заведений разделы, предусматривающие ознакомление учащихся с памятниками культуры РСФСР. Расширить в педагогических учебных заведениях и школах внеклассную работу по вопросам изучения, популяризации и охраны памятников культуры (организация исторических кружков, выставок, туристических походов и экскурсий к памятникам и памятным местам, организация шефства над памятниками).

7. Обязать Министерство культуры РСФСР, Советы Министров автономных республик, крайисполкомы, облисполкомы, Мосгорисполком и Ленгорисполком в срок до 1 ноября 1961 г. провести обследование состояния памятников культуры, находящихся под государственной охраной, и пересоставить на них учетную документацию. Одновременно продолжить работу по выявлению и учету новых памятников культуры, подлежащих принятию под охрану.

8. Утвердить список памятников культуры согласно Приложению N 1, подлежащих охране как памятники государственного значения, и список памятников культуры согласно Приложению N 2, подлежащих охране как памятники местного значения.

9. Установить, что все памятники культуры подлежат приведению в благоустроенное состояние, а ценнейшие из них - превращению в объекты музейного показа. Утвердить перечень памятников согласно Приложению N 3, подлежащих первоочередной подготовке к музейному показу.

10. Признать утратившими силу Постановления Совета Министров РСФСР от 22 мая 1947 г. N 389 (СП РСФСР, 1947, N 8, ст. 28), от 22 мая 1948 г. N 503 (СП РСФСР, 1948, N 10, ст. 53), пункты 1, 6, 7, 9 Постановления Совета Министров РСФСР от 29 июня 1957 г. N 781, пункты 2 и 3 Постановления Совета Министров РСФСР от 20 ноября 1958 г. N 1292.

Председатель  
Совета Министров РСФСР  
Д. ПОЛЯНСКИЙ

Управляющий Делами  
Совета Министров РСФСР  
И. ГРУЗДЕВ

Приложение N 1  
к Постановлению  
Совета Министров РСФСР  
от 30 августа 1960 г. N 1327

## ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

г. Выборг

Жилой дом, XVI в.

Крепостная ул., 8



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«05» декабря 2018 г.

№ 01-03/18-417  
Санкт-Петербург

**Об установлении границ территории объекта культурного наследия  
федерального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область  
г. Выборг, ул. Крепостная, д. 8, 8а**

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.1, 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. 2.2.1. 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 федерального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область г. Выборг, ул. Крепостная, д. 8, 8а (далее – Памятник), поставленного на государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960г. № 1327 согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Отделу по осуществлению полномочий Российской Федерации 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

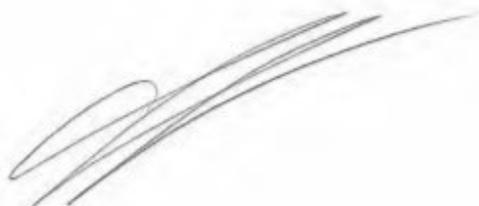
государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

3. 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».

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

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

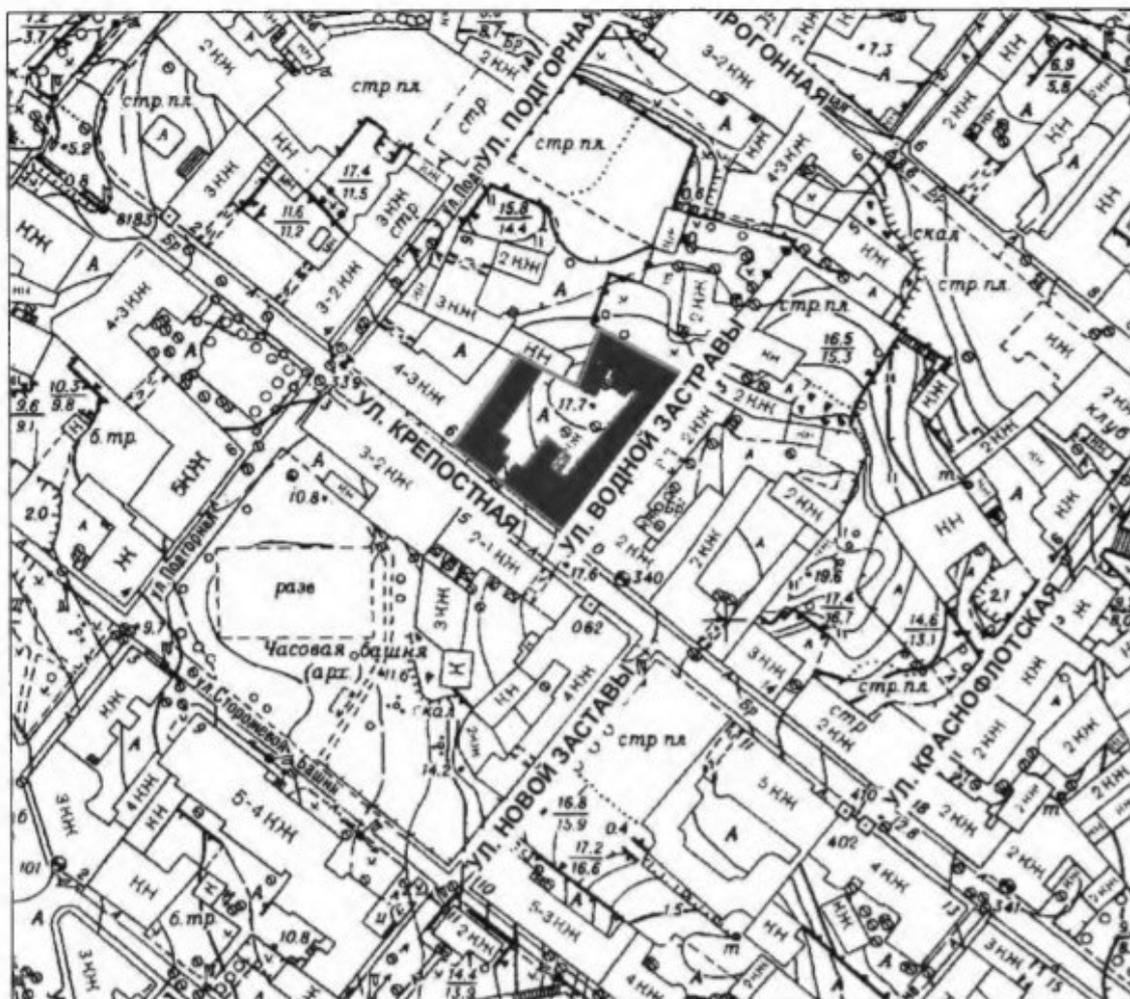
Председатель комитета



Е.В. Чайковский

Приложение № 1  
к приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «05» декабря 2018 г.  
№ 01-05/18-417

**Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область г. Выборг, ул. Крепостная, д. 8, 8а**



М-Б 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

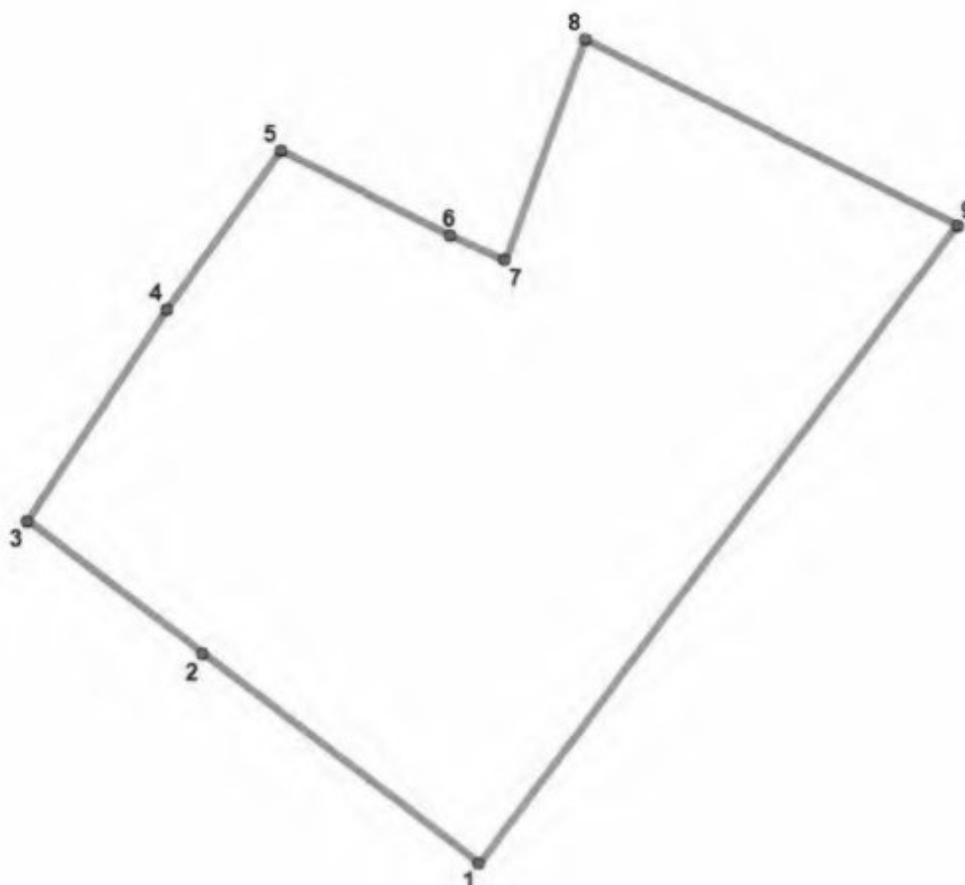


ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Жилой дом» по адресу: Ленинградская область г. Выборг,  
ул. Крепостная, д. 8, 8а**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  1 Номер поворотной точки

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек МСК- 47 зона 1	
	Долгота (X)	Широта (Y)
1	522861.98	1292836.01
2	522876.22	1292817.44
3	522885.11	1292805.76
4	522899.34	1292815.1
5	522910.02	1292822.77
6	522904.35	1292834.11
7	522902.68	1292837.78
8	522917.58	1292843.23
9	522905.02	1292868.14

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47 зона 1

**Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область  
г. Выборг, ул. Крепостная, д. 8, 8а**

На основании Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (ст. 99) для всех территорий объектов культурного наследия города Выборга устанавливается режим использования земель историко-культурного назначения. Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением.

**На территории Памятника разрешается:**

- проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- 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;
- проведение работ по обеспечению функционирования объекта и его инфраструктуры, не нарушающих целостности территории;
- проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, располагающихся в пределах границ территории Памятника, в порядке, предусмотренном законодательством РФ;
- консервация и музеефикация объектов культурного наследия, объектов археологического наследия, а также культурного слоя, на основании комплексных научно-исследовательских работ;
- проведение работ по озеленению и благоустройству территории;
- обеспечение доступа к объекту;
- обеспечение мер пожарной и экологической безопасности объекта;
- прокладка, ремонт и реконструкция инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования объектов культурного наследия, с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт дорог, проездов, не нарушающий целостность окружающей территории Памятника и не создающий угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;
- хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, а именно:

на объектах культурного наследия разрешается установка надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия;

размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также ограничения к организации движения транспорта и пешеходов регулируется иными нормативно-правовыми актами применительно к историческому поселению федерального значения;

### **На территории Памятника запрещается:**

- капитальное строительство новых и реконструкция существующих объектов с изменением их габаритов;
- проведение инженерно-строительных работ, приводящих к значительному изменению структуры ландшафта;
- значительное изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объектов культурного наследия;
- любая хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика объекта, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
- 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;
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом;
- при перепрофилировании промышленных объектов, увеличение негативного воздействия на окружающую среду до III категории в соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- устройство свалок бытовых и промышленных отходов.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«11» ноября 2019 г.

№ 01-03/19-455  
Санкт-Петербург

**Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия  
федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу:  
Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, д. 8**

В соответствии со ст. ст. 9.1, 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. 2.2.1. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, а также руководствуясь Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 года № 954,

приказываю:

1. Установить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, д. 8, принятого под государственную охрану Постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» согласно приложению к настоящему приказу.

2. Отделу по осуществлению полномочий Российской Федерации 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;

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

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

Председатель комитета



В.О. Цой

Приложение  
к приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от 11.11.2019 № 01-03/19-455

Предмет охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг,  
ул. Крепостная, д. 8

№ пп	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны
1.	Градостроительная охрана	Местоположение объекта на территории г. Выборг; градостроительная характеристика здания, участвующего в формировании застройки Крепостной улицы центра старого Выборга.
2.	Архитектурная охрана	Объемно-пространственная композиция 2-х этажного здания,; конфигурация, форма, материал и габариты кровли; композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов: в декоративном оформлении фасадов соблюдена классическая симметрия, фасады украшены ионическими пилястрами; первый этаж отделен от второго профилированной тягой, завершает здание профилированный венчающий карниз; стены оштукатурены и окрашены; по бокам главного фасада 2 балкона с коваными ограждениями; количество, расположение, конфигурация оконных и оформление оконных и дверных проемов; строительные конструкции здания и материал; пространственно-планировочная структура интерьера в капитальных стенах.

*Копия*

ДЕЛО

№ 558

*город Вольбург*

*зи Крепостная 98-8<sup>a</sup>*

*Варшавы; № 71-1*

**КРЕПОСТНАЯ, 8-8А**

Начато „ — “ ————— 19 — г.

Окончено „ — “ ————— 19 — г.

На ————— листах



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 8 литер А  
 по Крепостной ул. (пер.)  
 ор. Выборге район \_\_\_\_\_

Кварт. №	_____
Инвент. №	<u>558</u>
Шифр	_____
(фонд)	_____

## I. Общие сведения

Владелец Исполком Выборгского Горсовета

Серия, тип проекта \_\_\_\_\_

Год постройки 1725 переоборудовано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено \_\_\_\_\_

Год последнего капитального ремонта 1988

Число этажей 2

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

Число лестниц \_\_\_\_\_ шт., их уборочная площадь \_\_\_\_\_ кв. м.

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

Средняя внутренняя высота помещений 2,90 общая 5347 куб. м.

Общая полезная площадь дома 1061,1 кв. м.

из них: а) Жилые помещения: полезная площадь 592,6 кв. м.

в том числе: жилая площадь 341,4 кв. м.

Средняя площадь квартиры \_\_\_\_\_ кв. м.

## Распределение жилой площади:

№№ п/п.	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах . . . . .	<u>11</u>	<u>21</u>	<u>341,4</u>						
2	В помещениях коридорн. сист.									
3	В общежитиях . . . . .									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

## Из общего числа жилой площади находится:

б	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 . . . . .	<u>2</u>	<u>37,9</u>				
2	Двухкомнатные . . . . .	<u>8</u>	<u>259,9</u>				
3	Трехкомнатные . . . . .	<u>1</u>	<u>43,6</u>				
4	Четырехкомнатные . . . . .						
5	Пятикомнатные . . . . .						
6	Шестикомнатные . . . . .						
7	Семь и более комнат . . . . .						
	ВСЕГО . . . . .	<u>11</u>	<u>341,4</u>				



IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома  
 Сборник № 28  
 Таблица № 12 а

на капитальности III  
 внутренней отделки = простая

1	2	3	4	Удельные веса	Поправка к	Удельный вес	8	9	10	11
				конструктивных элементов	удел.ному весу в процентах	констр. элементов с поправкой				
	Фундаменты	бутовый бетон	незначит. трещины	7		7	40	2,8	1	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные, штукатурка, деревянные	удовлетвор.	24		24	30	7,2	2	
3	Перекрытия	Чердачные	хорошее	8		8	20	16	3	
		Междуетажные								
		Надподвальные								
4	Крыша	железная с водосточными трубами	хорошее	4		4	20	0,8	4	
5	Полы	досчатые, крашеные, плитка, линолеум	хорошее	10		10	20	2,0	5	
6	Проемы	Оконные	— " —	9		9	20	18	6	
		Дверные								
7	Отделочные работ.	Наружная отделка								
		Архитектурное оформление								
		Внутренняя отделка	штукатурка, окраска	хорошее	17	17	20	3,4	7	
8	Внутреннее санитарно-техническое и электротехническое устройства	Центральное отопление	хорошее	14		14	10	1,4	8	
		Печное отопление								
		Водопровод								
		Электроосвещение								
		Радио								
		Телефон								
		Телевидение								
		Ванны								
		С газовыми колонками								
		С деревянными колонк.								
С горяч. водоснабжен.										
Горячее водоснабжение										
Вентиляция										
Газоснабжение										
Мусоропровод										
Лифты										
Канализация										
9	Прочие рабочие	каменные, деревянные	хорошее	7		7	20	1,4	9	

Итого: 100 | 100 | 22,4  
 процент износа (гр. 9) X 100  
 удельный вес (гр. 7)  $\frac{22,4 \times 100}{100} = 22,4\%$

## Техническое описание холодных построек и тамбуров

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		стелка	сантехника и др. оборудов.	прочие							
							скошные	деревяные										
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

Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах										удельный вес строения	удельный вес строений после поправки	Стоимость ст. изм. 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	удельный вес строений														
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18							
основное стр.	28	12	1960																				
<i>Балансовая стоимость</i>													5347	124529	22	87133							
в т. числе в аренде	28	12																					
<i>в т. числе в аренде</i>													2188	2096	45860	22	33019						

ВСЕГО

Текущие изменения внесены

Работу выполнил . . . 20. I 1989. . . . 19 г. . . . 19 г. . . . 19 г.

*Дерлов*

*Скасов*

Проверил . . . . .

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

Площадь участка					Незастроенная площадь									
по землеотвод- ным документам	по фактическому пользованию	в том числе		асфальтовые покрытия			площадки (оборудованные)		Грунт	под зелеными насаждениями				
		застроенная	незастроен- ная	проезда	тротуара	прочие замощения	детские	спортив- ные		придомовый сквер	газон с деревьями	газоны, цвет- ники, клумбы	плодовый сад	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
	18390	111498	71502			71502								

### IV. Уборочная площадь (в кв. м.)

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

### Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оце- ниваемого объекта в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в процентах	Действительная стоимость в рублях	Потребн. в капит. ремонте в рублях
					7	8	9	10	11	12	13	14	15									
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
газак					бет. карт.	желез. бет.												4699	50	2350		
дворовое покр.					асфальт													3018	30	2113		
																		7717		4463		

(Продолжение см. на обороте).

(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
8/II-89	1969 А	124529	87133	7717	4463	154831	108319
	Б	22585	16723				

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил: 8. II 1989 г. 197 г. 197 г.

Проверил:

*Сергей*  
*Смирнов*

«СОГЛАСОВАНО»:

VIII и IX разделы технического паспорта (заполняются жилищными организациями)

(руководитель жилищной организации)

Район 2. Выхоры

(подпись) Уд. Крестинич

дом № 8 литер А

197 г.

Жилищно-эксплуатационная контора №

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

№ п. п.	НАИМЕНОВАНИЕ	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте					Выполнено			
					всего	в том числе ремонт	смена	ремонто	смена	сумма в рублях	19 г.	19 г.	19 г.
1	2	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	шт.											
6	Бетонные												
7	Деревянные												
8	Металлические												
9	Прочие												

IX Потребность в капитальном ремонте строения

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов и оборудования	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте					Выполнено			
					всего	в том числе ремонт	смена	ремонто	смена	сумма в рублях	19 г.	19 г.	19 г.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Фундамент		720	40									
2	Стены каменные	кв. м	932	30									
3	Стены деревянные	кв. м	1042	30									
4	Перегородки деревянные												
5	Перегородки негорючие												
6	Перекрытия чердачные		596	20									
7	Междуэтажные		294	20									
8	Санузлов												
9	Подвалы												
10	Стропила	шт.	1605	20									
11	Обрешетка	кв. м	994	20									
12	Кровля		994	20									
13	Водосточные трубы	шт.	112	20									
14	Внутренние водостоки												
15	Дощатые	кв. м	834	20									
16	Паркетные												
17	Линолеум или синтетические												
18	Плиточные												
19	Прочие												

		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	2												
20	Проемы	Оконные переплеты . . . . .	кв. м	58	20								
21		Двери внутренние . . . . .	шт.	79	20								
22		Двери наружные . . . . .	шт.	29	20								
23	Фасад — наружная отделка . . . . .		кв. м	1662	30								
24	Устройства Отопления	Трубы центрального отоплен.	п/м	730	10								
25		Радиаторы . . . . .	секц.										
26		Панельное Печи на твердом или газо- вом топливе . . . . .	кв. м										
27			шт.										
28		АГВ колонки . . . . .											
29		Умывальники . . . . . Раковины . . . . . Водопроводные трубы . . . . . Унитазы . . . . . Сливные бачки . . . . . Канализационные трубы . . . . .			11	10							
30					11	10							
31	п/м			11	10								
32	шт.			12	10								
33				12	10								
34	п/м			88	10								
35	Трубы горячего водоснабжения . . . . . Ванны . . . . . Души . . . . . Колонки газовые или на твер- дом топливе . . . . .			11	10								
36		шт											
37													
38													
39	Трубы газовые . . . . .	п/м											
40	Газовые 2-х конф. . . . . Газовые 4-х конф. . . . . Электрические . . . . .	шт		11	10								
41													
42													
43	Телевидение . . . . .	общ ант											
44	Лифты . . . . .	шт.											
45	Световая электропроводка . . . . .	п/м											
46	Силовая электропроводка . . . . .	п/м											
47	Сводные устройства . . . . .	шт.											
48	Электроцнтовые . . . . .												
49	Вентиляционные стволы и трубы . . . . .	п/м											
50	Мусоропроводные стволы . . . . .												
51	Балконы и лоджии . . . . .	шт.	3	20									
52	Эркеры . . . . .												
53	Ступени . . . . . Площадки . . . . . Ограждения . . . . .			61	20								
54		кв. м		15	20								
55		п/м		11	20								
56	Мусоросборные камеры . . . . . Бойлеры . . . . . Тепловые узлы . . . . . Водоподкачки . . . . .	шт.											
57													
58													
59													
60													

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

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

Работу выполнил \_\_\_\_\_

*Лепёва*

(должность, фамилия, и. о., подпись)

9

11

1989 г.

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

по улице (перулку) \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

тажному плану строения, расположенного в городе (поселке) \_\_\_\_\_

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

№	Этаж (название с парком, этаж и колонка)	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площади по внутреннему обмеру в м <sup>2</sup>																Итого по плану строения	Высота помещений по внутреннему обмеру														
				жилая	торговая	промышленная	складская	предприятия	гаражи	канцелярские	предприятия	школьные	учебно-научные	лечебно-санитарные	культурно-просветительские	театров и др.	творческих мастерских	прочие																	
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38				
№10	1	Коридор																																	
	2	—																																	
	3	Ванная																																	
	4	Комната																																	
	5	—																																	
	6	Кухня																																	
	7	Коридор																																	
		итого																															53,0		
№7	1	Коридор																																	
	2	Комната																																	
	3	Ванная																																	
	4	Уборная																																	
	5	Коридор																																	
	6	Комната																																	
	7	Кухня																																	
		итого																																59,4	
№8	1	Коридор																																	
	2	Комната																																	
	3	—																																	
	4	Кухня																																	
	5	Коридор																																	
	6	Уборная																																	
	7	Ванная																																	
		итого																																	71,3

№	Этаж (название с парком, этаж и колонка)	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площади по внутреннему обмеру в м <sup>2</sup>																Итого по плану строения	Высота помещений по внутреннему обмеру														
				жилая	торговая	промышленная	складская	предприятия	гаражи	канцелярские	предприятия	школьные	учебно-научные	лечебно-санитарные	культурно-просветительские	театров и др.	творческих мастерских	прочие																	
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38				
№4	1	Коридор																																	
	2	Кухня																																	
	3	Ванная																																	
	4	Уборная																																	
	5	Комната																																	
		итого																																	32,2
1	1	Видео																																	
	2	Коридор																																	
	3	—																																	
	4	Кладовая																																	
	5	Менюет																																	
	6	Коридор																																	
	7	Уборная																																	
	8	Умывальник																																	
	9	Коридор																																	
	10	Менюет																																	
	11	—																																	
	12	—																																	
	13	—																																	
		итого																																	148,0
2	1	Коридор																																	
	2	Сарай																																	
		итого																																	43
																																			21,0
																																			253



# ЭКСПЛИКАЦИЯ

по улице (переулку) \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

этажному плану строения, расположенного в городе (поселке) \_\_\_\_\_

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

Этаж	Код	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, большая зала, кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в м <sup>2</sup> , в том числе предназначенная под помещения																																Итого по квартире (этажу, строению)	Высота помещений по внутреннему обмеру	
				жилая		торговые		промышленных (производственных) предприятий		складские		предприятия бытового обслуживания		гаражи		капеллярские		предприятия общественного питания		школьные		учебно-научных учреждений		лечебно-санитарных учреждений		культурно-просветительных учреждений		театров и других зрелищных предприятий		творческих мастерских художников и скульпторов		прочие						
				основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная					
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38			
4/4	1	коридор		5,3																																		
	2	Ванная-уб.		3,1																																		
	3	кухня		8,2																																		
	4	комната		23,9																																		
	5	кладовая		1,6																																		
		Итого		239	18,2																														42,1			
4/5	1	коридор		8,9																																		
	2	кухня		11,4																																		
	3	коридор		9,0																																		
	4	Ванная-уб.		2,5																																		
	5	Комната		19,5																																		
	6	—		14,9																																		
		Итого		339	31,8																															65,2		
4/6	1	коридор		7,1																																		
	2	Ванная-уб.		4,0																																		
	3	кухня		8,5																																		
	4	комната		11,4																																		
	5	—		13,3																																		
		Итого		39,7	19,6																																39,3	
4/3	1	коридор		12,8																																		
	2	комната		13,7																																		
	3	Ванная-уб.		3,3																																		

Этаж	Код	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, большая зала, кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в м <sup>2</sup> , в том числе предназначенная под помещения																																Итого по квартире (этажу, строению)	Высота помещений по внутреннему обмеру
				жилая		торговые		промышленных (производственных) предприятий		складские		предприятия бытового обслуживания		гаражи		капеллярские		предприятия общественного питания		школьные		учебно-научных учреждений		лечебно-санитарных учреждений		культурно-просветительных учреждений		театров и других зрелищных предприятий		творческих мастерских художников и скульпторов		прочие					
				основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
	4/4	4	кухня		7,1																																
		5	комната		16,4																																
		Итого		30,1	23,0																																53,3
		Всего по 2 этажу		202,2	160,8																																331,6
		Всего по дому		311,4	231,2																																258,9
		Итого общего пользования																																			6,1
1		I	Лестница																																	14,3	
		II	—																																	2,3	
		III	коридор																																		5,1
		IV	—																																		8,2
		V	Лестница																																		9,6
2		I	—																																	5,8	
		II	коридор																																		12,2
		III	Лестница																																		2,7
		IV	—																																		72,8

КРЕПОСТНАЯ 8-8А *южная*

*старый*

ДЕЛО

№ \_\_\_\_\_

*г. Рязань*

*ул. Крепостная д. № 8А*

*Владельцу: Рязанский*

*Горисенок*

*Документы: № 27 ЖЗУ-1*

Начато "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 19\_\_ г.

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

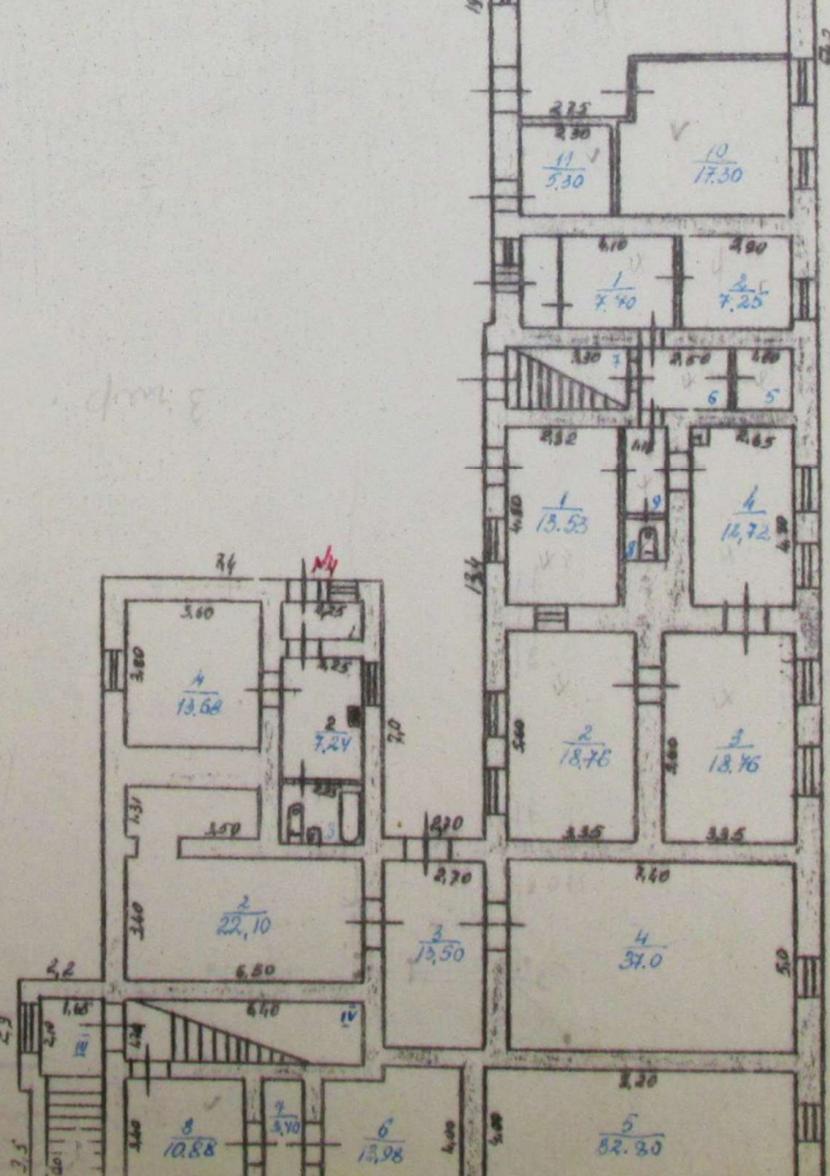
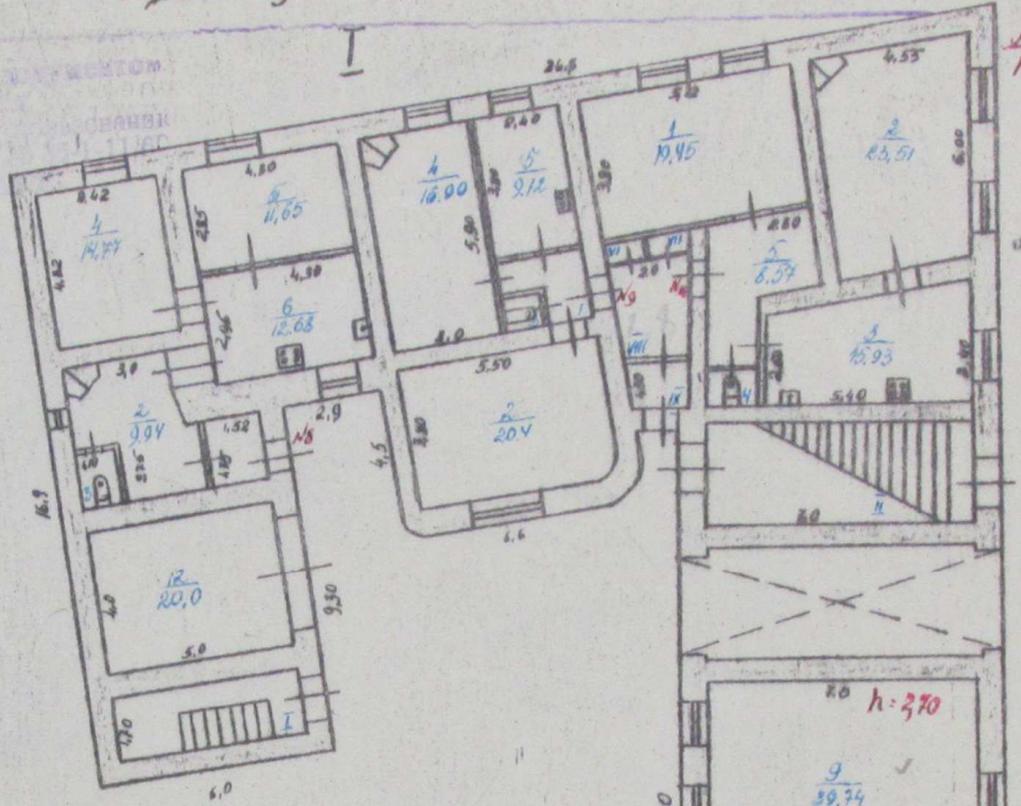
На \_\_\_\_\_ листах

Крепостной ул.

Выборге

Горсовету

Лит А  
H=350



Кабанов  
Кабанова

Мещин

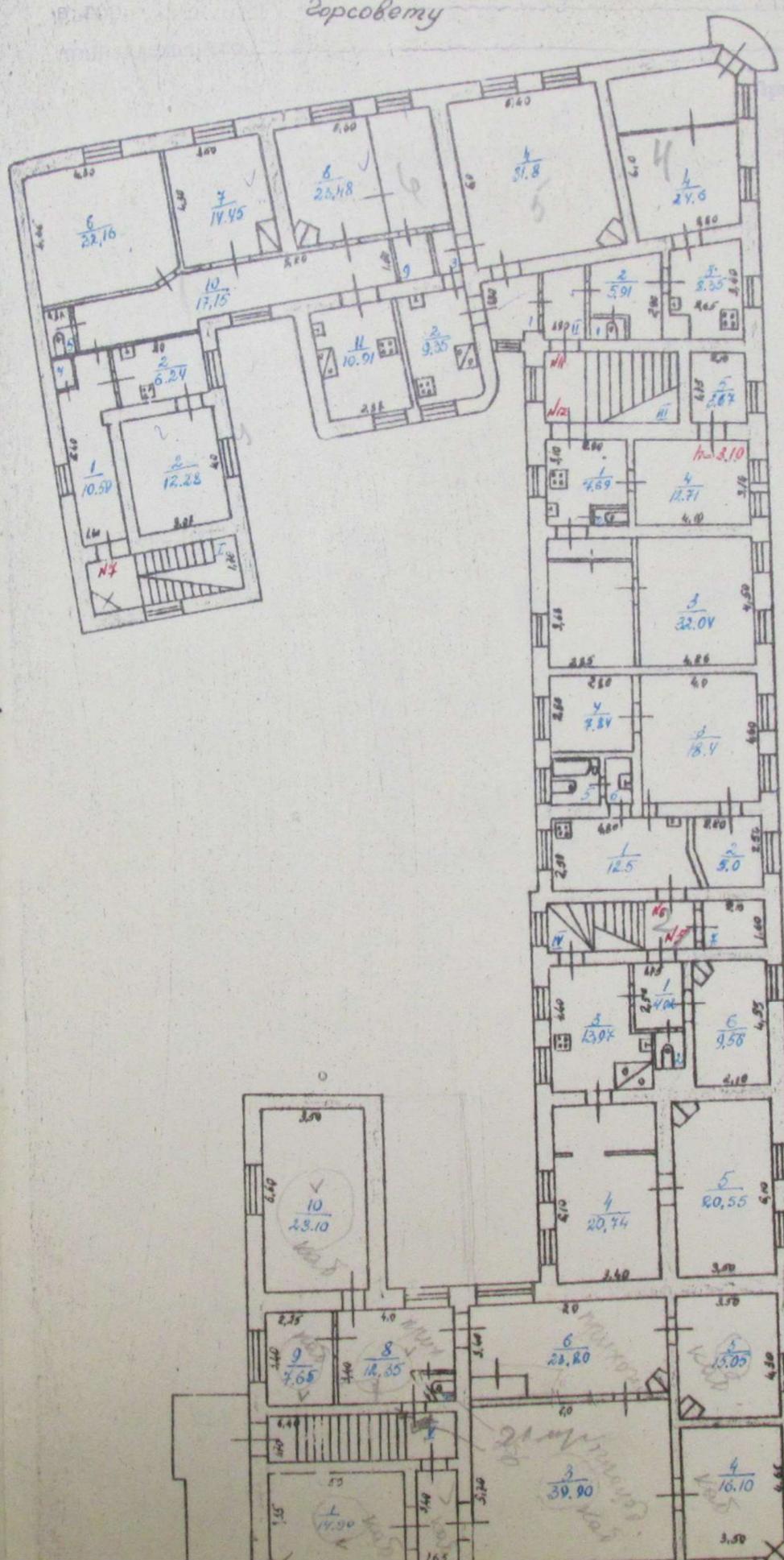
24.4.53

Крепостной ул.

8

Выборге

Горсовету

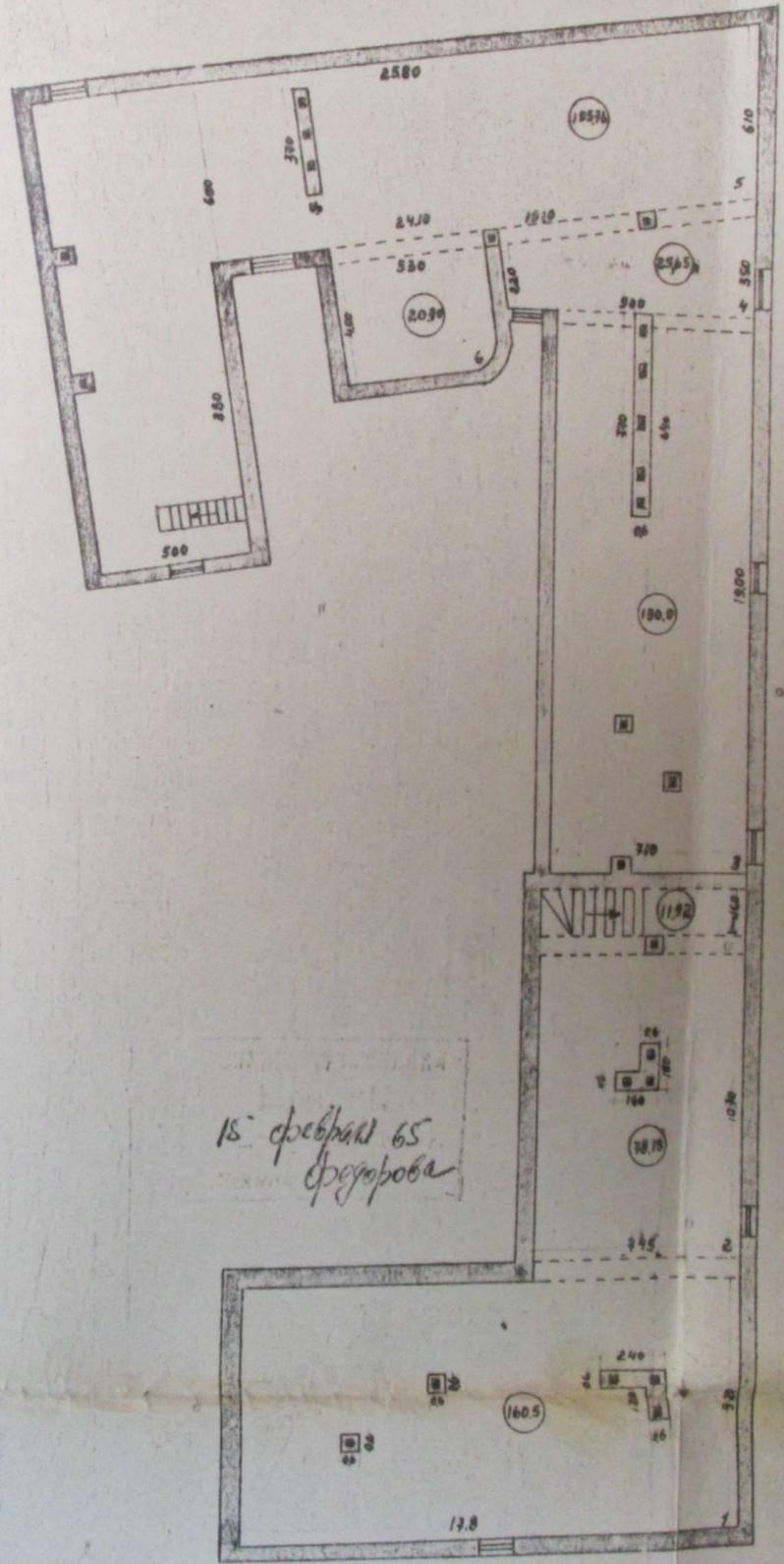


План II этажа

Кабанова  
 Кабанова  
 Александр  
 Лица

Институт Д. П. Груд.  
Инженер А. С. С.  
Инженер А. С. С.  
Бирюковская ул. № 10, 1-й этаж

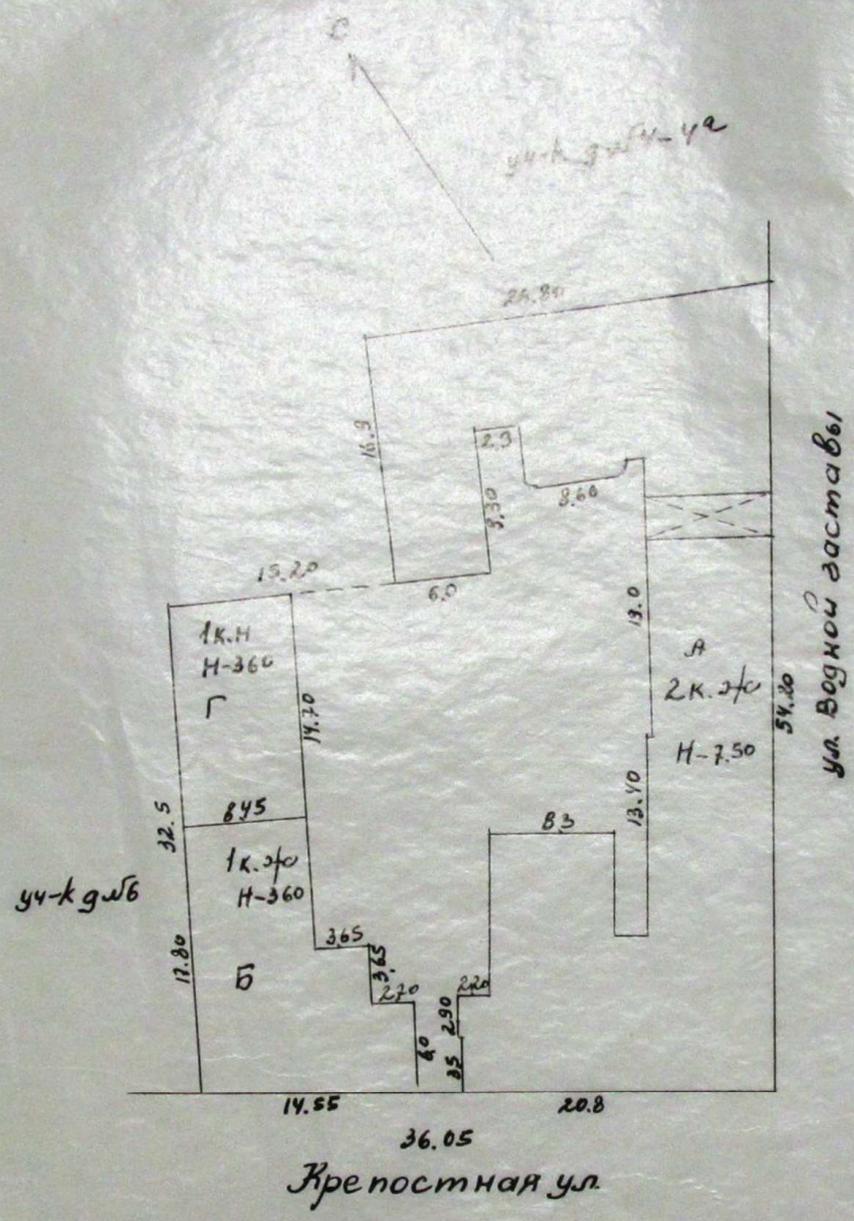
# План чердачного помещения



18 февраля 65  
Федорова

Общая площадь чердака 622.68 м<sup>2</sup>

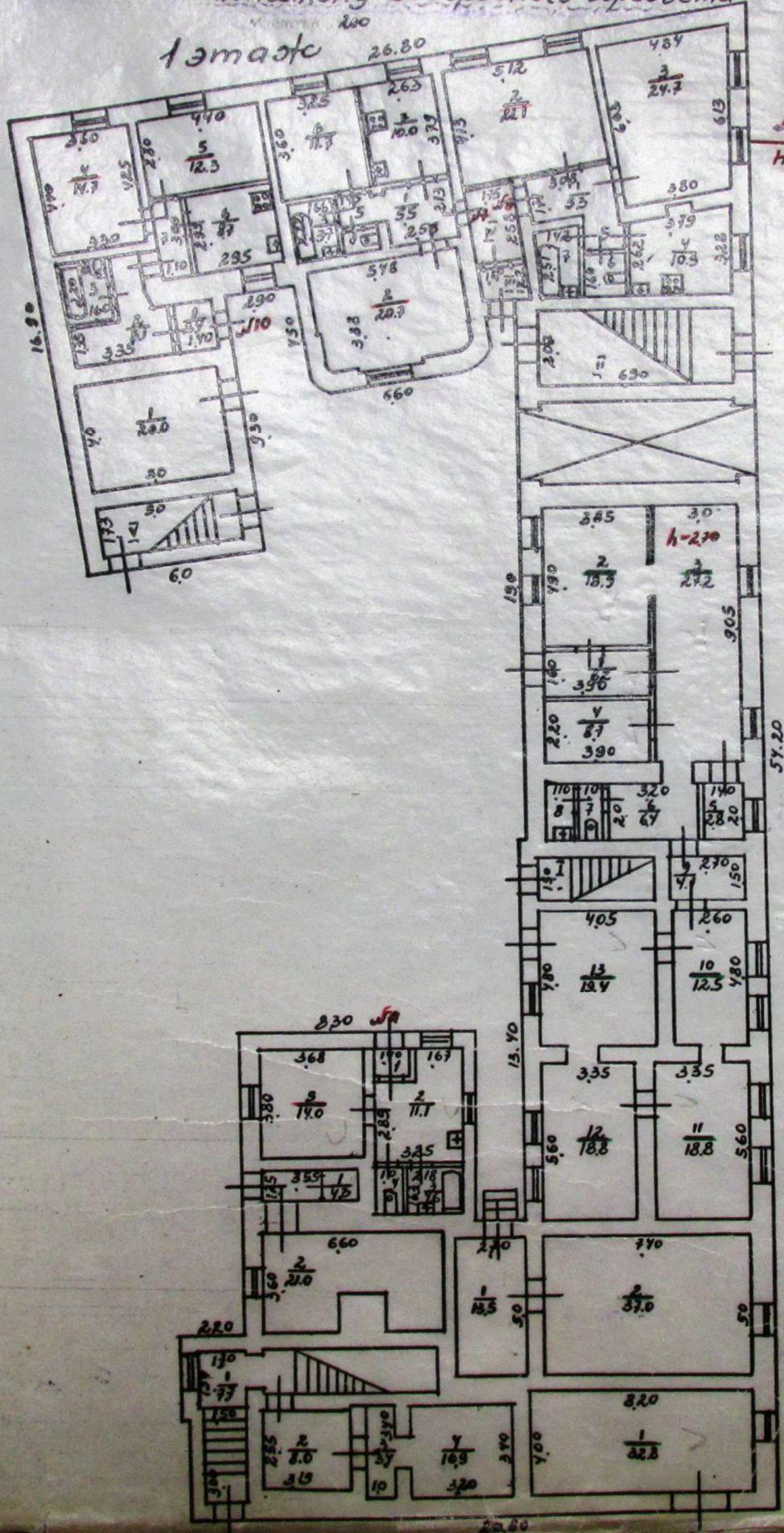
Выборге в поселе  
 Крепостной ул. № 8-82  
 ЖОЗУ № 1



Копировал Гербов 9/II-89г.

Б.Т.И. *Скопец*

Выборг Крепостной ул. 8  
 Испалкому Выборгского горсовета



Лит. А'  
 Н-750

Копирован Бухч 2/II-32  
 29/283

Дербова 18/188

Скоус



1

**ПРОТОКОЛ № б/н**  
**от «30» декабря 2019 г.,**  
**общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме о**  
**проведении капитального ремонта общего имущества в доме, проводимого в**  
**очной/заочной/очно-заочной форме (нужное подчеркнуть) расположенном по адресу:**

**Выборгский район**  
Муниципальный район/Городской округ  
**Муниципальное образование Город Выборг**  
Муниципальное образование (в составе муниципального района)  
**г. Выборг, ул. Крепостная, д. 8**  
(адрес многоквартирного дома)

Дата и место проведения собрания **28 декабря 2019 года, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 8**

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

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего **1101,8** кв. метров, в том числе \_\_\_\_\_ кв. метров жилых помещений, \_\_\_\_\_ кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников) в количестве **20** человек, обладающие **1101,8** 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 **100** % 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, Комитете по культуре Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся объектом культурного наследия федерального значения «Жилой дом, XVI в.», 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:

**Решетову Анастасию Александровну**

*(Ф.И.О.)*

Председателем 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)*

Секретарем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

**Валенто Татьяну Юрьевну— представителя администрации МО «Выборгский район» ЛО по доверенности № 3567 от 30.09.2019 года**

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

Председателем 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)*

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

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

Секретарем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

**Валенто Татьяну Юрьевну— представителя администрации МО «Выборгский район» ЛО по доверенности № 3567 от 30.09.2019 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:

**Решетову Анастасию Александровну**

*(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:**

**Решетову Анастасию Александровну**

(Ф.И.О.)

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

Проектные работы (капитальный ремонт крыши, фасада, подъездов) на сумму 6 147 185,00 руб.

Осуществление строительного контроля на сумму: 0,00 руб.

Итого на сумму: 6 147 185,00 руб.

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

Проектные работы (капитальный ремонт крыши, фасада, подъездов) на сумму

6 147 185,00 руб.

Осуществление строительного контроля на сумму: 0,00 руб.

Итого на сумму: 6 147 185,00 руб.

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

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

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

**Решетову Анастасию Александровну**

(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:**

**Решетову Анастасию Александровну**

(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:

**Решетову Анастасию Александровну**

(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: 6 147 185,00 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: 6 147 185,00 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 федерального значения «Жилой дом, XVIв.», подавать и получать соответствующие документы» слушали:

**Решетову Анастасию Александровну**

(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 федерального значения «Жилой дом, XVIв.», подавать и получать соответствующие документы:

**Письменную Альфию Ахатовну,**

**188800, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 8, кв. 7, тел. 8-952-210-1421**

(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 федерального значения «Жилой дом, XVIв.», подавать и получать соответствующие документы:

**Письменную Альфию Ахатовну, 188800, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 8, кв. 7, 8-952-210-1421**

(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:

**Решетову Анастасию Александровну**

(Ф.И.О.)

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

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

(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

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

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

(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

**Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:**ЗА—100 %    ПРОТИВ— 0 %    ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0 %**По вопросу 9**

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

**Решетову Анастасию Александровну**

(Ф.И.О.)

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

**Решетову Анастасию Александровну — представителя администрации МО****«Выборгский район» ЛО по доверенности**

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

**Решетову Анастасию Александровну — представителя администрации МО****«Выборгский район» ЛО по доверенности****Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:**ЗА—100 %    ПРОТИВ— 0 %    ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0 %**По вопросу 10**

«Возложение на лицо, выбранное в п.9 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с

региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501) или электронной почте: groda@lokaprem.ru» слушали:

**Решетову Анастасию Александровну**

(Ф.И.О.)

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

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

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

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

**Приложение к протоколу:**

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

Председатель собрания

  
(подпись)

Решетова А. А.

(Ф.И.О.)

«30» декабря 2019 г.

Секретарь собрания

  
(подпись)

Валенто Т. Ю.

(Ф.И.О.)

«30» декабря 2019 г.

## СПИСОК ФОТОГРАФИЙ

1. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-западный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
2. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
3. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
4. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
5. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
6. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
7. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-восточный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
8. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-восточный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
9. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
10. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
11. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
12. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
13. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
14. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
15. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

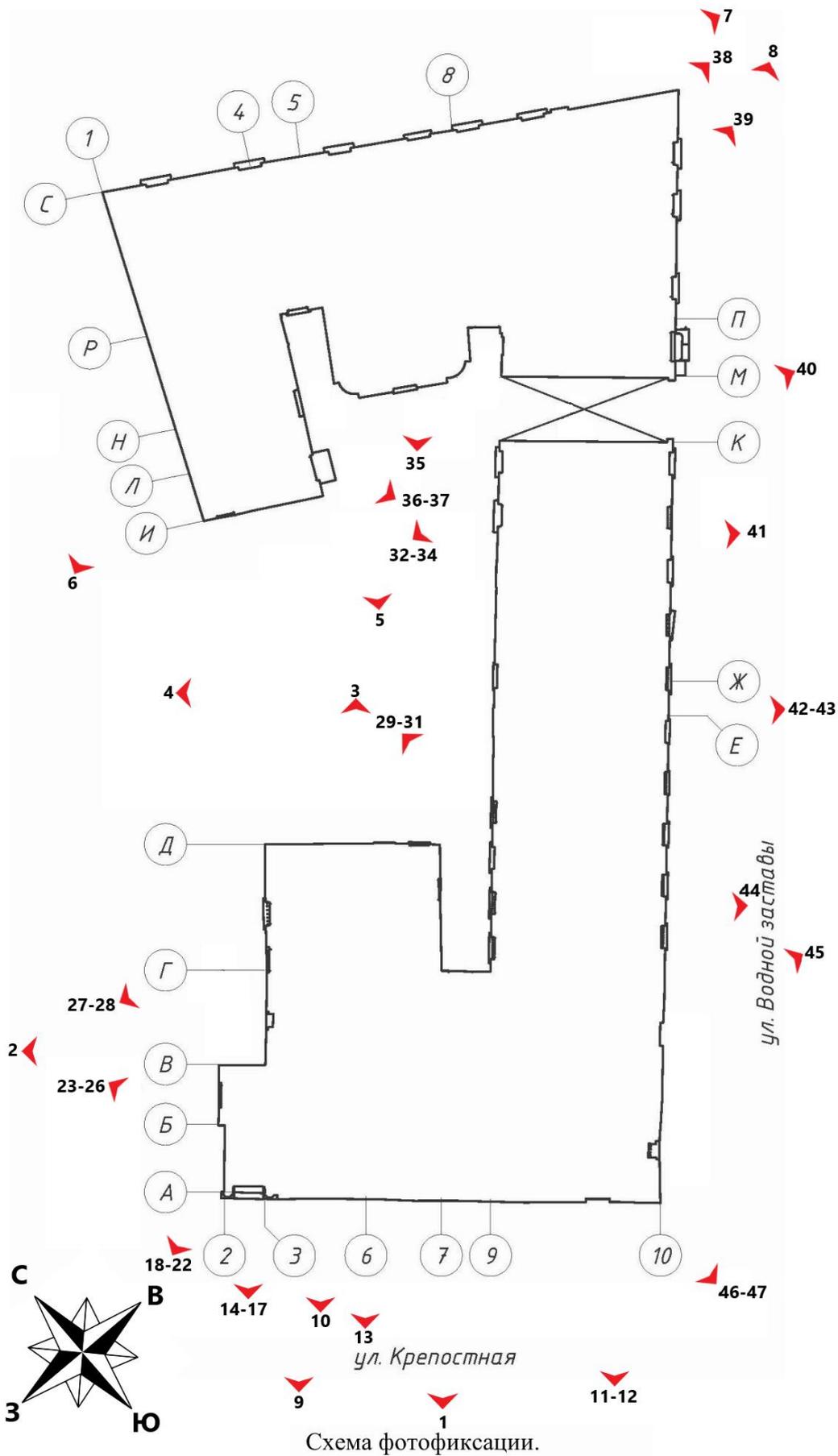
16. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
17. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
18. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
19. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
20. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
21. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
22. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
23. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
24. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
25. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
26. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
27. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
28. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
29. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
30. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
31. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
32. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

33. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
34. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
35. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
36. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
37. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
38. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
39. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
40. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
41. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
42. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
43. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
44. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
45. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
46. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
47. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
48. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №1. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
49. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №1. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

50. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
51. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
52. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
53. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №2. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
54. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №2. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
55. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
56. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
57. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
58. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
59. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
60. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
61. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
62. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
63. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
64. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
65. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
66. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

67. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
68. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
69. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
70. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
71. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
72. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подвал. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
73. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подвал. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
74. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
75. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
76. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Кровля. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
77. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Кровля. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
78. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Кровля. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
79. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Кровля. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
80. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Кровля. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
81. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Кровля. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

# СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ ФАСАДОВ





1. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-западный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



2. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



3. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Общий вид.  
Фото 25.05.2021г.



4. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Общий вид.  
Фото 25.05.2021г.



5. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



6. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



7. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-восточный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



8. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-восточный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



9. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



10. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



11. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



12. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



13. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



14. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



15. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



16. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



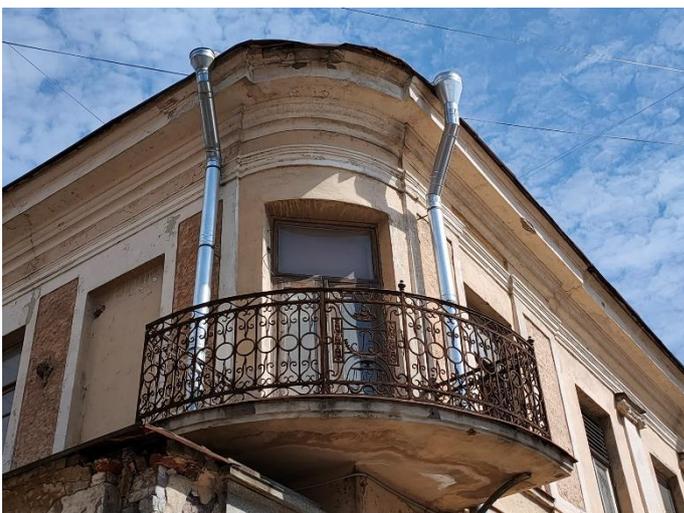
17. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



18. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



19. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



20. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



21. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



22. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



23. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



24. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



25. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



26. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Фрагмент.  
Фото 25.05.2021г.



27. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Фрагмент.  
Фото 25.05.2021г.



28. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Фрагмент.  
Фото 25.05.2021г.



29. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Фрагмент.  
Фото 25.05.2021г.



30. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Фрагмент.  
Фото 25.05.2021г.



31. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Фрагмент.  
Фото 25.05.2021г.



32. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Фрагмент.  
Фото 25.05.2021г.



33. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Фрагмент.  
Фото 25.05.2021г.



34. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Фрагмент.  
Фото 25.05.2021г.



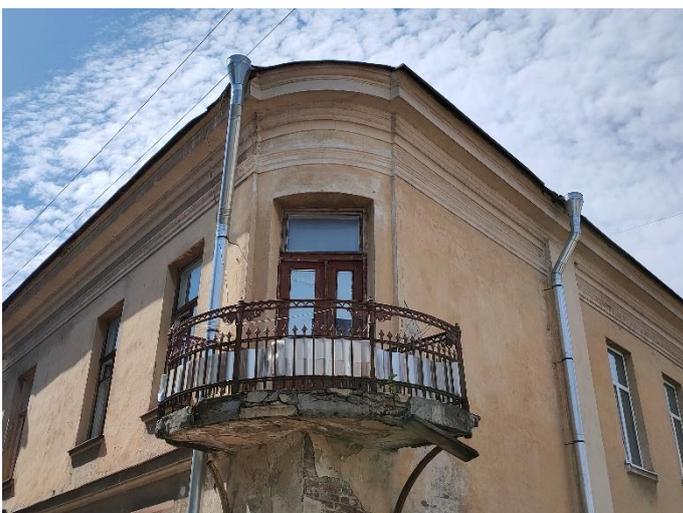
35. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Фрагмент.  
Фото 25.05.2021г.



36. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



37. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



38. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



39. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



40. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



41. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



42. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



43. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



44. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



45. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



46. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



47. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

### СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ ПОДЪЕЗДОВ

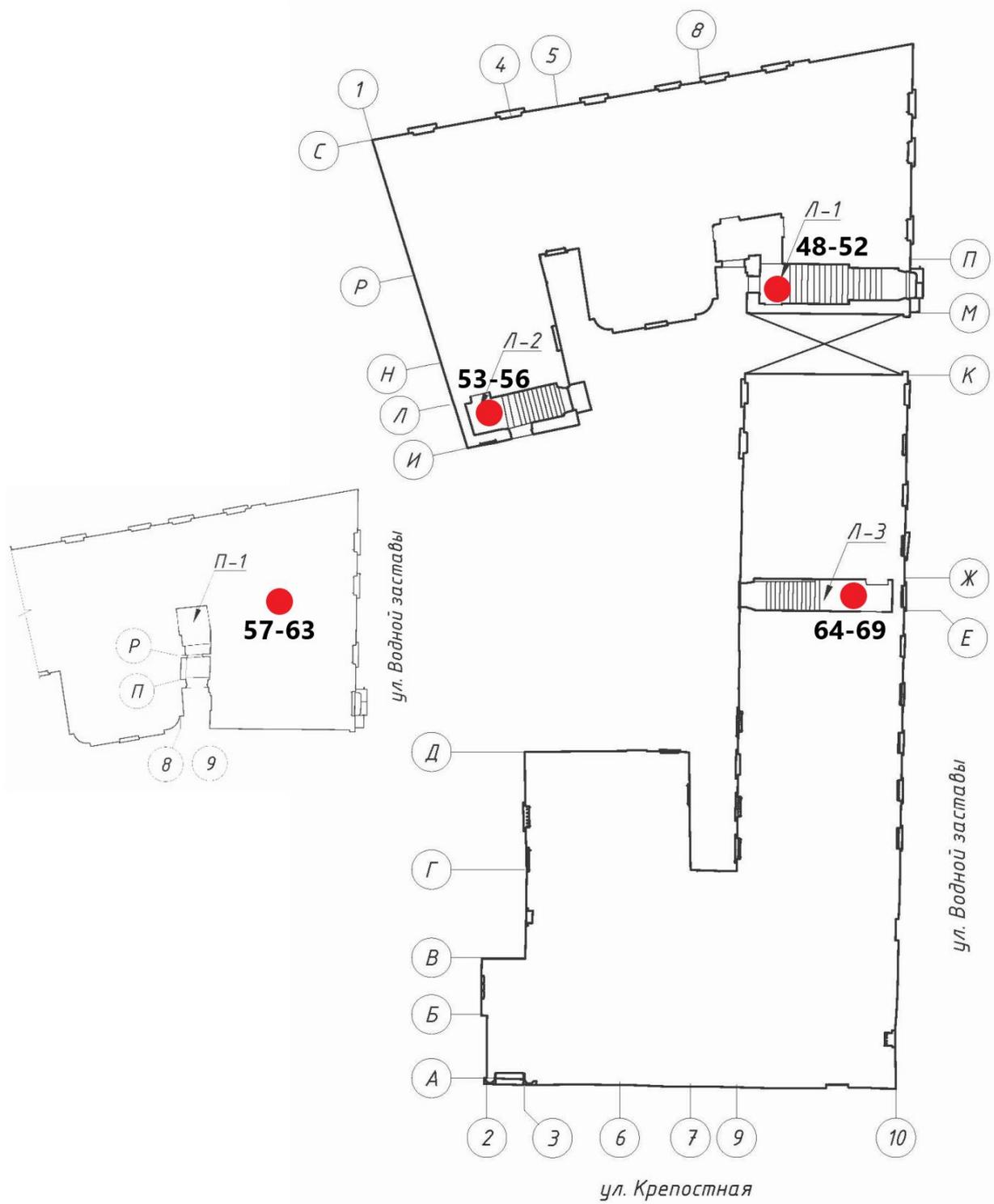


Схема расположения лестничных клеток и подъезда.



48. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №1. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



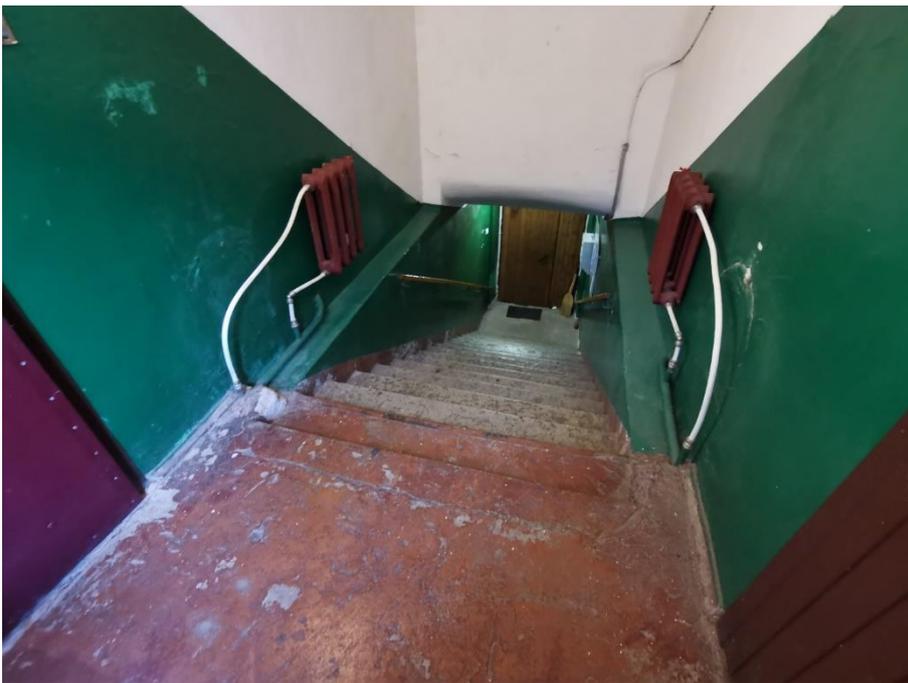
49. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №1. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



50. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



51. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



52. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



53. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №2. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



54. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №2. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



55. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



56. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



57. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



58. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



59. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



60. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



61. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



62. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



63. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



64. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



65. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



66. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



67. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



68. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



69. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



70. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



71. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



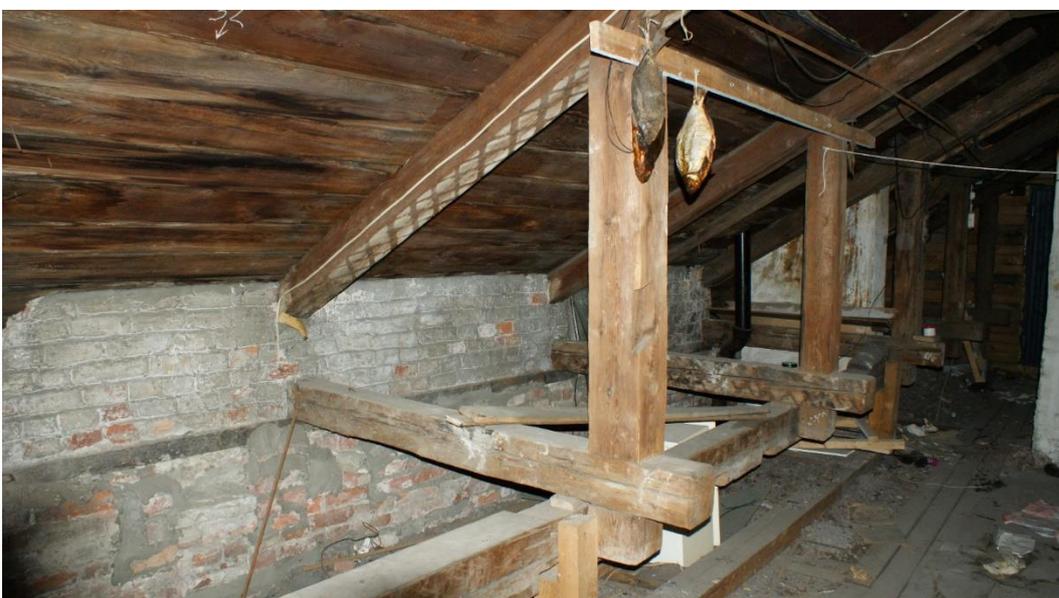
72. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подвал. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



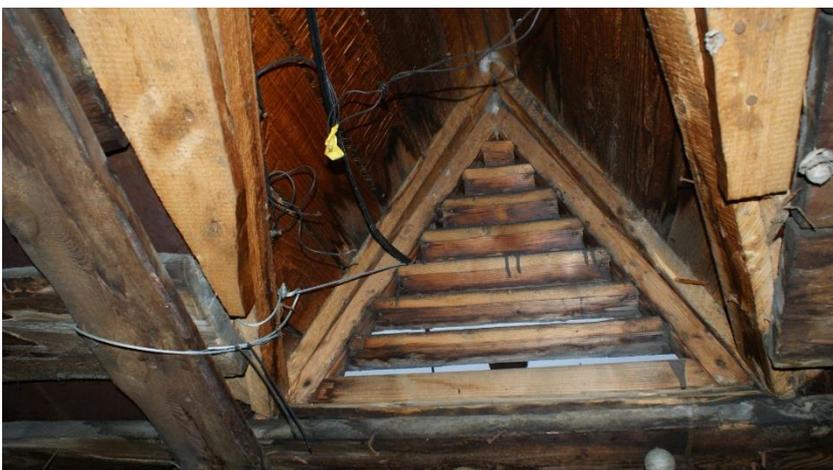
73. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Подвал. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



74. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



75. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



76. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Кровля. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



77. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Кровля. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



78. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Кровля. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



79. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Кровля. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



80. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Кровля. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



81. «Жилой дом», г. Выборг, ул. Крепостная, д.8. Кровля. Фрагмент. 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» № 7/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 № 06-06/20-16 от 01.09.2020г.;	<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, Крепостная ул., д.8);	<b>69-84</b>
<b>Приложение №5.</b>	Извлечение из Постановления СМ РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327;	<b>85-88</b>
<b>Приложение №6.</b>	Копия Приказа Комитета по культуре ЛО «Об установлении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, г.Выборг, ул.Крепостная, д.8,8а» от 05.12.2018 г. № 01-03/18-417;	<b>89-95</b>
<b>Приложение №7</b>	Копия Приказа Комитета по культуре ЛО «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, г.Выборг, ул.Крепостная, д.8» от 11.11.2019 г. № 01-03/19-455;	<b>96-98</b>
<b>Приложение №8</b>	Копия технического паспорта БТИ от 29.12.1988 г.;	<b>99-110</b>
<b>Приложение №9</b>	Копия поэтажных планов БТИ;	<b>111-117</b>
<b>Приложение №10</b>	Копия Протокола № б/н от 28.12. 2019г.общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в доме, расположенного по адресу: Выборгский район, МО Город Выборг, г. Выборг, Крепостная ул., д.8.	<b>118-123</b>
<b>Приложение №11</b>	Фотофиксация.	<b>124-163</b>