

## АКТ

### государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Дом губернского правления»,

выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2021 году

в составе проекта «Комплексное развитие территории и инфраструктуры малых исторических поселений. Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии «проект» и технической части тендерной документации по подпроекту «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга» центра культурно-исторического развития исторического поселения (г.Выборг, Ленинградская область), шифр VY(d)-2020

- на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Крепостная улица, дом 22,

- обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Санкт-Петербург,  
Ленинградская область, г.Выборг

16 августа 2021 г.

#### **1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

- дата начала проведения экспертизы: 01 июля 2021 г.,

- дата окончания проведения экспертизы: 16 августа 2021 г.

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

**3. Заказчик экспертизы:** ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник» (ОГРН 1154704002958, 188800, Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Замковый остров, дом 1) в лице Фонда инвестиционных строительных проектов Санкт-Петербурга (ФИСП), 197046, Санкт-Петербург, улица Чапаева, дом 9, лит.А, ОГРН: 1027810337202, ИНН: 7826679830, действующего по поручению Министерства культуры Российской Федерации (Договор поручения от 28 апреля 2011 г. N 01-01-06/17-69 между Минфином России, Минкультуры России и ФИСП о реализации проекта "Сохранение и использование культурного наследия в России").

#### **4. Сведения об экспертах:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии 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, утв.Пост.Прав-ва РФ от 15.07.2009 г. №

569. Основанием к проведению настоящей экспертизы явились договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы, заключенные 01.07.2021 г. экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Мильчиком М.И., Аверьяновой А.Е., Михайловской Г.В. с ООО «Архитектурное бюро «Студия 44». Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Председатель экспертной комиссии Мильчик М.И., ответственный секретарь экспертной комиссии: Аверьянова А.Е., член экспертной комиссии Михайловская Г.В.

Фамилия, имя, отчество	<b>Мильчик Михаил Исаевич</b>
Образование	Высшее, - Ленинградский государственный педагогический институт, Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Историк, искусствовед, ученая степень (звание) - кандидат искусствоведения
Стаж работы по профессии	51 год
Место работы и должность	Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» НИИТИАГ (Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства), ведущий научный сотрудник Сектора деревянного зодчества
Сведения об аттестации	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 27.02.2019г. № 219;
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного</li> </ul>

	<p>наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
--	--

Фамилия, имя, отчество	<b>Аверьянова Александра Евгеньевна</b>
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, пенсионер, в настоящее время не работает
Сведения об аттестации	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г.
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	<b>Михайловская Галина Викторовна</b>
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. Профессиональная переподготовка: ГАСУ по программе "Реконструкция и реставрация архитектурного наследия".
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО «НЭО», эксперт.
Сведения об аттестации	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 11.10.2018г. № 1772:

Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</li> </ul>
---------------------------------	---

Эксперты Мильчик М.И., Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

**5. Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:**

При проведении экспертизы экспертами Мильчиком М.И., Аверьяновой А.Е., Михайловской Г.В., соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперты Мильчик М.И., Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

**6. Цели и объекты экспертизы**

**6.1. Цели экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится в целях:

- определения соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации «Дом губернского правления», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2021 году в составе проекта «Комплексное развитие территории и инфраструктуры малых исторических поселений. Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии «проект» и технической части тендерной документации по подпроекту «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга» центра культурно-исторического развития исторического поселения (г.Выборг, Ленинградская область), шифр VY(d)-2020 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления»,

расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Крепостная улица, дом 22.

- определения возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.

## **6.2. Объекты экспертизы:**

Объектом настоящей государственной историко-культурной экспертизы является:

- проектная документация «Дом губернского правления», выполненная ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2021 году в составе проекта «Комплексное развитие территории и инфраструктуры малых исторических поселений. Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии «проект» и технической части тендерной документации по подпроекту «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга» центра культурно-исторического развития исторического поселения (г.Выборг, Ленинградская область), шифр VY(d)-2020 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Крепостная улица, дом 22;

- разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

## **7. Перечень документов, представленных заявителем.**

-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 08.06.2020 г. № 04-05/20-26;

-Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-02/20-77 от 26.08.2020 г.

- Решение Исполнительного комитета Ленинградского областного совета народных депутатов № 325 от 27.07.1987 г. «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области»;

- Приказ Министерства культуры РФ № 831-р от 30.06.2015 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения "Дом губернского правления", 1793 - 1797

гг. (далее - памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 22, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»,

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 22 № 01-03/18-588 от 20.12.2018 г.; (с изменениями, внесенными Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03\21-02 от 16.07.2021).

- Распоряжение Комитета по культуре Ленинградской области «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 01-04/18-175 от 16.07.2018 г., охранный обязательство;

- паспорт объекта культурного наследия, утв Приказом Министерства Культуры РФ № 1906 от 02.07.2015 г.;

- Постановление Администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области «О передаче недвижимого имущества МО «Выборгский район» в безвозмездное пользование и предоставлении земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник» от 21.11.2019 г № 4540.

- Договор № 734 безвозмездного пользования нежилыми помещениями в зданиях, сооружениях и прочих объектах, являющихся муниципальной собственностью от 25.11.2019 г.;

- копия технического паспорта на жилой дом и земельный участок по ул.Крепостной, дом 22-22а, выдана БТИ г.Выборг 06.07.2020 г.

- письмо № 01-10-7575/2020-0-1 от 23.09.2020 г. Комитета по культуре Ленинградской области;

- проектная документация «Дом губернского правления», выполненная ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2021 году в составе проекта «Комплексное развитие территории и инфраструктуры малых исторических поселений. Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии «проект» и технической части тендерной документации по подпроекту «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга» центра культурно-исторического развития исторического поселения (г.Выборг, Ленинградская область), шифр VY(d)-2020, в составе:

### **Раздел 1. Пояснительная записка**

Том 1 VY(d)-2020-02-02-ПЗ Пояснительная записка ООО «АБ «Студия 44»

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Том 2 VY(d)-2020-02-02-ПЗУ Схема планировочной организации земельного участка  
ООО «АБ «Студия 44»

### **Раздел 3. Архитектурные решения**

Том 3.1 VY(d)-2020-02-02-АР Архитектурные решения ООО «АБ «Студия 44»

Том 3.2.1 VY(d)-2020-02-02-РР Реставрационные решения ООО «АБ «Студия 44»

Том 3.2.2	VY(d)-2020-02-02-MP	Методико-технологические рекомендации по реставрации и ремонту строительных и отделочных материалов фасадов и интерьеров ООО «РЕСТАУРО»	
Том 3.3	VY(d)-2020-02-02-ИКЕО	Расчёт КЕО и инсоляции	ООО «Проектное бюро Буданова»
Том 3.4	VY(d)-2020-02-02-АСА	Архитектурно-строительная акустика	ООО «Проектное бюро Буданова»
<b>Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения</b>			
Том 4.1	VY(d)-2020-02-02-КР1	Объёмно-планировочные решения	ООО «АБ «Студия 44»
Том 4.2	VY(d)-2020-02-02-КР2	Конструктивные решения	ООО «СИЛКО»
<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.</b>			
<b>Подраздел «а» Система электроснабжения</b>			
Том 5.1.1	VY(d)-2020-02-02-ИОС 1.1	Система электроснабжения	ООО «Новатон Северо-Запад»
<b>подраздел «б» Система водоснабжения</b>			
Том 5.2.1	VY(d)-2020-02-02-ИОС 2.1	Система водоснабжения	ООО «Новатон Северо-Запад»
<b>подраздел «в» Система водоотведения</b>			
Том 5.3.1	VY(d)-2020-02-02-ИОС 3.1	Система водоотведения	ООО «Новатон Северо-Запад»
<b>подраздел «г» Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>			
Том 5.4.1	VY(d)-2020-02-02-ИОС 4.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	ООО «Новатон Северо-Запад»
Том 5.4.2	VY(d)-2020-02-02-ИОС 4.2	Индивидуальный тепловой пункт	ООО «Новатон Северо-Запад»
<b>подраздел «д» Сети связи</b>			
Том 5.5.1	VY(d)-2020-02-02-ИОС 5.1	Внутренние сети телефонизации, доступа в Интернет, телевидения, проводного вещания и РАСЦО	ООО «Новатон Северо-Запад»
Том 5.5.2	VY(d)-2020-02-02-ИОС 5.2	Комплексные системы безопасности: система видеонаблюдения, контроля и управления доступом, охранная сигнализация	ООО «Новатон Северо-Запад»
Том 5.5.3	VY(d)-2020-02-02-ИОС 5.3	Автоматизированная система диспетчеризации и управления инженерным оборудованием	ООО «Новатон Северо-Запад»
<b>подраздел «ж» Технологические решения.</b>			
Том 5.7.1	VY(d)-2020-02-02-ИОС 7.1	Технологические решения детской театральной студии и общежития для артистов	ООО «АБ «Студия 44»
<b>Раздел 6. Проект организации строительства</b>			
Том 6	VY(d)-2020-02-02-ПОС	Проект организации строительства	ООО «АБ «Студия 44»
<b>Раздел 7. Проект организации работ по демонтажу</b>			
Том 7	VY(d)-2020-02-02-ПОД		ООО «АБ «Студия 44»
<b>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>			
Том 8.1	VY(d)-2020-02-02-ООС1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства	ООО «Проектное бюро Буданова»
Том 8.2	VY(d)-2020-02-02-ООС2	Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации	
Том 8.3	VY(d)-2020-02-02-ООС3	Защита от шума на период строительства	
Том 8.4	VY(d)-2020-02-02-ООС4	Защита от шума на период эксплуатации	

## **Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

Том 9.1 VY(d)-2020-02-02-ПБ1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности ООО «ПБ-Центр»

Том 9.2 VY(d)-2020-02-02-ПБ2 Система автоматической пожарной сигнализации. Автоматика противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре ООО «Новатон Северо-Запад»

## **Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

Том 10 VY(d)-2020-02-02-ОДИ Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов ООО «АБ «Студия 44»

### **Раздел 10\_1. Энергоэффективность**

Том 10\_1 VY(d)-2020-02-02-ЭЭ Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов ООО «Новатон Северо-Запад»

## **Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства**

Том 11.1 VY(d)-2020-02-02-СМ1.1 Часть 1. Сводный сметный расчет стоимости строительства, объектные сметные расчеты, локальные сметные расчеты, сметы на проектно-изыскательские работы. Книга 1. Пояснительная записка ООО «АБ «Студия 44»

Том 11.1 VY(d)-2020-02-02-СМ1.2 Часть 1. Сводный сметный расчет стоимости строительства, объектные сметные расчеты, локальные сметные расчеты, сметы на проектно-изыскательские работы. Книга 2. Сводный сметный расчет стоимости строительства ООО «АБ «Студия 44»

Том 11.1 VY(d)-2020-02-02-СМ1.3 Часть 1. Сводный сметный расчет стоимости строительства, объектные сметные расчеты, локальные сметные расчеты, сметы на проектно-изыскательские работы. Книга 3. Объектные сметные расчеты ООО «АБ «Студия 44»

Том 11.1 VY(d)-2020-02-02-СМ1.4 Часть 1. Сводный сметный расчет стоимости строительства, объектные сметные расчеты, локальные сметные расчеты, сметы на проектно-изыскательские работы. Книга 4. Локальные сметные расчеты ООО «АБ «Студия 44»

Том 11.1 VY(d)-2020-02-02-СМ1.5 Часть 1. Сводный сметный расчет стоимости строительства, объектные сметные расчеты, локальные сметные расчеты, сметы на проектно-изыскательские работы. Книга 5. Сметы на проектно-изыскательские работы ООО «АБ «Студия 44»

Том 11.2 VY(d)-2020-02-02-СМ2 Часть 2. Ведомости объемов работ ООО «АБ «Студия 44»

Том 11.3 VY(d)-2020-02-02-СМ3 Часть 3. Прайс-листы ООО «АБ «Студия 44»

## **Раздел 12. Иная документация**

Том 12.1 VY(d)-2020-02-02-СП Состав проектной документации ООО «АБ «Студия 44»

Том 12.2 VY(d)-2020-01-02-ИРД Исходно разрешительная документация ООО «АБ «Студия 44»

Том 12.3 VY(d)-2020-02-02-ГТО Геотехническое обоснование строительства ООО «СИЛКО»

Том 12.4.1 VY(d)-2020-02-02-СОКН 1 Обеспечение сохранности объекта культурного наследия ООО «СИЛКО»

Том 12.4 VY(d)-2020-02-02-СОКН 2 Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Культурный слой средневекового Выборга» в границах земельного участка объекта культурного наследия регионального значения ИИМК РАН

Том 12.5	VY(d)-2020-01-02-ФФ «АБ «Студия 44»	Фотофиксация объекта до начала работ	ООО
Том 12.6	VY(d)-2020-01-02-ФФЗ ООО «АБ «Студия 44»	Фотофиксация объекта после завершения работ	
Том 12.7	VY(d)-2020-01-02-ИАБИ исследования ООО «АБ «Студия 44»	Историко-архивные и библиографические	
Том 12.8	VY(d)-2020-01-02-ОЧ «Архитектурная Фотограмметрия»	Архитектурно-археологические обмеры	ООО
Том 12.9	VY(d)-2020-01-02-ИАНИ ООО «АБ «Студия 44»	Историко-архитектурные натурные исследования	
Том 12.10	VY(d)-2020-01-02-ИТИ исследования по строительным и отделочным материалам	Инженерные химико-технологические	ООО «РЕСТАУРО»
Том 12.11	VY(d)-2020-01-00-ИГДИ изысканиях ООО «ГеоКорп»	Технический отчет об инженерно-геодезических	
Том 12.12	VY(d)-2020-01-00-ИГМИ гидрометеорологических изысканиях	Технический отчет об инженерно-	ООО «ГеоКорп»
Том 12.13	VY(d)-2020-01-00-ИГИ изысканиях ООО «Изыскатель»	Технический отчет об инженерно-геологических	
Том 12.14	VY(d)-2020-01-02-ИЭИ изысканиях ООО «ЛиК»	Технический отчет об инженерно-экологических	
Том 12.15	VY(d)-2020-01-02-ОКНИ ООО «АБ «Студия 44»	Отчет по комплексным научным исследованиям	
Том 12.16	VY(d)-2020-01-02-АИ изысканиях ИИМК РАН	Технический отчет об археологических	
Том 12.17	VY(d)-2020-01-02-ТЗ	Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций объекта культурного наследия	ООО «Бастион»
Том 12.18	VY(d)-2020-01-03-08	Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 10	ООО «Бастион»
Том 12.19	VY(d)-2020-01-03-09	Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24	ООО «Бастион»
Том 12.20	VY(d)-2020-01-03-10	Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, д. 17/9	ООО «Бастион»
Том 12.21	VY(d)-2020-00-02-ЭП	Эскизный проект	ООО «АБ «Студия 44»

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация: - сводный сметный расчет; - перечень мероприятий по охране окружающей среды; - перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; - иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку проектной документации); - рабочая проектно-сметная документация; - инженерные изыскания.

В соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП в составе раздела «Предварительные работы» представлен 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 22.09.2020 г. в соответствии с которым предполагаемые к проведению работы по сохранению объекта культурного наследия затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

**8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы отсутствуют.

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

В ходе государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, ул.Крепостная, 22, эксперты выполнили анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, и документации, полученной (запрошенной) в ходе экспертизы, провели визуальный осмотр объекта культурного наследия, с выполнением фотофиксации (см.Приложение 2). В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объектов культурного наследия. Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, признаков возможной аварийности, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были рассмотрены историко-архивные и библиографические источники, предоставленные проектировщиком в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, и выполнен их анализ, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В ходе проведения анализа архивно-библиографического исследования, выполненного в составе проекта, были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, оформлена историческая иконография.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и полученные при проведении экспертизы, анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, результатов 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», обеспечивая 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, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу. 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.

Результатами проведенных аналитических исследований по определению соответствия или несоответствия проектной документации требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия обоснованы выводы настоящей экспертизы.

На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами были даны рекомендации о формулировке единого вывода заключения экспертизы о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации «Дом губернского правления», выполненная ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2021 году (разделы VY(d)-2020-00-02-ЭП, VY(d)-2020-01-02, VY(d)-2020-02-02, VY(d)-2020-03-02 в составе проекта «Комплексное развитие территории и инфраструктуры малых исторических поселений. Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии «проект» и технической части тендерной документации по подпроекту «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга» центра культурно-исторического развития исторического поселения (г.Выборг, Ленинградская область), шифр VY(d)-2020) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Крепостная улица, дом 22.

Результатом анализа проектной оценки воздействия предлагаемых проектом земляных, строительных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками занятыми объектами культурного наследия или в границах территорий объектов культурного наследия и мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, при проведении работ стал вывод о возможности обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.

## ***10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных в процессе экспертизы исследований***

### ***10.1 Исторические сведения***

Здание губернского правления, по адресу г. Выборг, ул. Крепостная, д. 22, расположено в историческом центре города, в квартале, ограниченном современными улицами Крепостная, Пионерская, Красноармейская, Прогонная. Данный квартал находится на территории средневекового ядра исторической застройки Выборга – в так

называемом «каменном городе» или «старом городе», в границах городской стены XV века. До Второй Мировой войны эта часть города относилась к району Линнойтус (в переводе с финского - «Крепость»), который на исторических чертежах и планах обозначается «LN».

Ограничивающие квартал улицы связывают между собой исторически особо значимые для Выборга здания, градостроительные доминанты. Королевская улица (с конца XVIII в. Екатерининская улица (финск. KatariinanKatu, швед. Katharinegatan) – центральная улица города, ведущая непосредственно к Выборгскому замку. В противоположной её стороне (относительно рассматриваемого квартала) в 1787 г. по указу Екатерины II было начато строительство Спасо-Преображенского храма (впоследствии кафедрального собора Выборга), а сама улица в 1797 г. была переименована в честь императрицы. В период Финской республики (в 1918-1940 гг.) центральная улица называлась Linnankatu (Замковая улица); современное название – Крепостная улица. Улица Чёрного братства (финск. Mustainveljestenkatu, швед. Svartmunke Gatan; на ранних картах встречается также название Kloster Gatan - Монастырская улица) берёт своё начало от бывшего собора доминиканского монастыря, также именовавшегося «Собор Черных братьев». После включения Выборга в состав СССР (и вплоть до настоящего времени) улица носит название Красноармейская.

Рассматриваемая территория, находясь в границах городской стены, вероятно, уже с XVI века имела застройку. После создания квартальной планировки города все кварталы были плотно застроены. Городские кварталы делились на владельческие участки, имевшие в плане произвольную конфигурацию. Выработанного модуля застройки участков не фиксируется. При этом к основным характеристикам застройки участков стоит отнести такие как расположение зданий вдоль улицы (без отступов), дома располагались без примыкания вплотную друг к другу, с небольшими разрывами (не создавалось впечатление единого фасада улицы), многие дома выходили на улицу торцевым фасадом и здания таким образом располагались перпендикулярно к улице, внутри квартала располагались хозяйственные постройки (небольшие по размеру), углы всех кварталов были зафиксированы постройками. Подробная планировка внутри кварталов показана на плане 1756 года. На месте рассматриваемого квартала показана довольно плотная застройка обывательскими домами. В юго-западной части квартала, выходящей на Крепостную ул. (Linnankatu), показан владельческий участок с застройкой двумя зданиями вдоль улицы, еще два здания показаны на территории двора. Юго-восточная граница участка примыкала к линии, где ранее проходила каменная стена города, в связи с чем по отношению к Крепостной ул. граница участка подходила под острым углом. Восточнее этого участка располагался треугольный в плане владельческий участок, также имевший застройку. После пожара 1793 года, когда были уничтожены почти все деревянные строения внутри города, на плане впервые показаны новые владельческие участки с номерами, сохранявшимися до начала XX века. На этом плане показан уже полноценный квартал, без линии старой каменной стены, весь квартал поделен на 7 участков прямоугольных в плане. На такие ровные участки поделен был весь город, однако, видимо при выделении участков в последствии, чётко следовать плану не удалось и на планах XIX века участки уже имели иные очертания. На пересечении улиц Крепостная (Linnankatu) и Красноармейская (Mustainveljestenkatu) показан прямоугольный участок, вытянутый протяжённой стороной вдоль ул. Красноармейской (Mustainveljestenkatu). Рассматриваемый участок в 1793 году показан без застройки.

Вследствие вымещения деревянного строительства за пределы городской стены и многочисленных пожаров, до наших дней могли сохраниться только каменные строения

XV-XVII веков. Они дошли до нас в основном в виде фундаментов, подвалов, цокольных этажей. На плане города 1799 года рассматриваемый участок показан застроенным: вдоль Крепостной улицы (бывш. Екатерининская ул.) расположено П-образное в плане здание. Вероятно, угловой каменный дом был возведён после 1794 года. Позднее, вероятно, произошли объединение двух участков: №38 и 43, которые образовали единое владение, обозначенное на плане города 1820 года. На участке располагалось каменное здание вдоль Крепостной улицы и деревянная застройка двора.

Здание – объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расположенное по улице Крепостной, дом 22 в Выборге, является единственным памятником гражданской архитектуры, олицетворяющим собой характерную застройку Крепостной улицы в период классицизма. Ему предшествовали два строения, отмеченные на плане Выборга 1768 года, как собственность вдовы Катерины Петергамотовой. Одно строение было «хоромным», а другое – «людской избой». Эти постройки сильно пострадали во время пожара 1793 года. В результате последующих работ, проведенных новым хозяином – купцом Якобом Сеземаном, здания были объединены, надстроены и оформлены в духе классицизма. Предполагается, что тогда же появилось и дворовое крыло, которое стоит по линии средневековой городской стены XV века. В 1797 году дом был снят для генерал-фельдмаршала М. Ф. Каменского, ненадолго назначенного командующим Финляндской дивизией (после упразднения Выборгского наместничества должность называлась «инспектор инфантерии Финляндской инспекции», а позднее — военный губернатор Выборгской губернии). В 1797—1799 и в 1801—1802 гг. должность занимал М. И. Кутузов, в 1799—1800 гг. К. Р. Врангель, а в 1800 году — А. И. Горчаков.

В 1804 году дом был приобретён в казну для Выборгского губернского правления, разместившегося в здании до пожара 1817 года. В 1821 году здание было восстановлено под руководством архитектора Юхана Хенрика Стрельмана, надстроено вторым этажом. На тот момент земельным участком и домом владели русские купцы Тимофей и Петр Тихановы (по другим данным – купцы Чусов и Тиханов). Здание двухэтажное, каменное, на цокольном этаже. Флигель, пристроенный к лицевому зданию, также двухэтажный, каменный. К флигелю пристроен одноэтажный деревянный объём в уровне цокольного этажа. Лицевое здание по протяжённому фасаду на 19 световых осей. В уровне цокольного этажа было четыре оконных проёма, причем три из них сгруппированы в южной части. По фасаду вдоль ул. Красноармейская (Mustainveljestenkatu) фасад на четыре световые оси. Все помещения цокольного этажа перекрыты сводами. Со стороны двора устроено пять входов в цокольный этаж: три в основное здание и два – во флигель. Угол здания, выходящий на пересечение улиц Крепостная (Linnankatu) и Красноармейская (Mustainveljestenkatu) скруглён, оформлен одной световой осью. В уровне первого этажа – оконный проём, в уровне второго – дверной проём и угловой балкон (полукруглый в плане). Главный вход в здание располагается по центральной оси лицевого фасада. В уровне второго этажа над входом показан балкон. В центре здания, напротив главного входа, находится центральная лестница на второй этаж. Планировка помещений образована в основном системой кирпичных стен, в каждом помещении показаны печи.

После того как выборгский губернаторский дом был передан под размещение гофгерихта, в период с 1841 по 1862 год дом губернского правления снова выполнял прежние функции. Покои выборгского губернатора размещались на втором этаже, а первый занимали различные губернские учреждения. Здесь жили и работали губернаторы Ф. Х. Стевен, К. Г. Котен, А. Г. Теслев и Б. Э. Индрениус. В 1863 году здание, с 1862 года

перешедшее в собственность семьи Теслевых, было перестроено по проекту архитектора И. Е. Иогансона. Фасад выполнен в приёмах классического стиля: центральная часть на 5 световых осей выделена портиком ионического ордера, завершённым фронтоном. Горизонтальное членение фасада выполнено междуэтажным и венчающим карнизом. Оконные проёмы первого этажа чуть меньшего размера, чем проёмы второго этажа. Расстекловка показана шестичастная и витринная. В 1872 году к торцевому фасаду, выходящему во двор, был пристроен новый объём лестницы: двухэтажный, из кирпича. К входу в новый объём вели высокие крыльца. Новый дверной проём на лицевом фасаде появляется по проекту 1892 года. На проектной чертеже показаны, в том числе, ранее устроенные дверные проёмы. Необходимо отметить, что чертёж 1892 года также не фиксирует в уровне второго этажа на углу проём и балкон.

В 1897 году главное здание (лицевой корпус) было надстроено мансардой со стороны двора. Мансарда изменила конфигурацию крыши, центральная лестница была продолжена еще на два марша. Помещения мансарды были предназначены для фотостудии, одно из помещений имело широкое витринное окно, переходящее в стеклянную кровлю. Все окна выходили на дворовой фасад. Во всех помещениях располагались печи. В дальнейшем здания значительных переустройств не претерпевали. Сохранилось ряд проектов, отражающих незначительные локальные перепланировки

Сложившаяся застройка всего владельческого участка 38, 43 сохранялась до середины XX века. В конце XIX века в здании размещалось много коммерческих предприятий, в том числе одна из самых известных городских аптек, которая работала здесь с 1891 года на первом этаже, а также занимавший помещения второго этажа ресторан «Функис» на шестьдесят мест. Через парадный вход под портиком посетители попадали в ресторан, а угловой вход предназначался для клиентов аптеки. В результате советско-финских войн (1939—1944) все предприятия, которые располагались в здании, были закрыты. В ходе послевоенного ремонта здание было приспособлено под жилой дом. После размещения в соседнем доме (Крепостная, 24) цехов швейной фабрики «Маяк» была разобрана часть дворового крыла, примыкающая к главному корпусу, с целью устройства проезда во двор фабрики. В результате здание оказалось разделённым на два отдельных строения – дом №22 и дом № 22а. Здание бывшего Дома губернского правления к началу XXI века пришло в аварийное состояние и в 2008 году до был расселён. В 2014 году был демонтирован угловой балкон, решётку с которого передали в дом-музей В. И. Ленина на хранение. Ранее, на этот перекрёсток узких средневековых улиц на уровне второго этажа были обращены сразу четыре балкона с ажурными коваными ограждениями, благодаря чему это место было известно в качестве одного из живописных городских пейзажей.

## **10.2 Общие сведения**

Объект культурного наследия «Дом губернского правления», расположенный по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Крепостная улица, дом 22, отнесен к объектам регионального значения Решением Исполнительного комитета Ленинградского областного совета народных депутатов № 325 от 27.07.1987 г. «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области».

Объект является памятником градостроительства и архитектуры, дата создания 1793-1797 г.г., авторство не атрибутировано.

Приказом Министерства культуры РФ № 831-р от 30.06.2015 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения "Дом губернского правления", 1793 - 1797 гг. (далее - памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 22, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», объект зарегистрирован в реестре за номером 471510281860005.

Приказом Комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 22 № 01-03/18-588 от 20.12.2018 г. (с учетом изменений, внесенных Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03\21-02 от 16.07.2021), определены особенности объекта, послужившие основанием включения в реестр и подлежащие сохранению.

Охраняется:

- объемно-пространственное решение: - местоположение двухэтажного здания Г-образной конфигурации в плане с пристройкой, со скругленным углом: по красной линии застройки квартала (по ул. Красноармейской и ул. Крепостной); крыша - исторические параметры: габариты, высотные отметки коньков, конфигурация;

- конструктивное решение: наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); центральная лестница: - исторические марши, ведущие на второй этаж: местоположение, габариты, тип (закрытая, двухмаршевая, с площадкой в первом марше), материал отделки ступеней (первый марш – террасцо, второй марш – известняк), отметки площадок; исторические крыльца: местоположение, материал (гранит), конфигурация в плане.

- объемно-планировочное решение: в габаритах капитальных стен;

- архитектурное решение фасадов: лицевые фасады: материал и характер отделки: гладкая штукатурка; материал и характер отделки цоколя: гладкая штукатурка; межэтажный и венчающие карнизы: местоположение профиль; раскреповка по центру лицевого фасада по ул. Крепостной на 5 световых осей, фланкированная пилястрами ионического ордера на два этажа, завершенная треугольным фронтоном с профилированным карнизом с сухариками, с круглой филенкой в тимпане; пилястры ионического ордера в уровне второго этажа в простенках раскреповки; рустованные лопатки в уровне первого этажа и пилястры ионического ордера в уровне второго этажа, фланкирующие лицевые фасады; креповка венчающего карниза на скругленном углу здания; балконы: месторасположение (в уровне второго этажа на скругленном углу здания, над центральным входом по ул. Крепостная, на фигурных чугунных кронштейнах; материал (металл), рисунок (геометрический); исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация, габариты; оконные заполнения: материал (дерево), рисунок расстекловки (по результатам комплексных научных исследований); исторические дверные проемы: местоположение, габариты ширины и отметка верха; дверные заполнения материал (дерево), рисунок расстекловки (по результатам комплексных научных исследований); дворовые фасады материал и характер отделки: гладкая штукатурка; материал и характер отделки цоколя: гладкая штукатурка, рваный гранит (основание пристройки, выполняющее роль цоколя), оконные проемы (местоположение, конфигурация, габариты), для окон первого этажа габариты ширины и высотная отметка; оконные заполнения: материал

(дерево); дверные проемы: историческое местоположение, габариты ширины и отметка верха; дверные заполнения: материал (дерево).

Здание объекта культурного наследия учтено в государственном кадастре недвижимости в качестве объекта капитального строительства (нежилое здание) за кадастровым номером 47:01:0107001:2325, общая площадь 956,1 кв.м., этажность: 4, подземная этажность 1. Собственник здания - МО «Выборгский район» Ленинградской области (запись регистрации права в ЕГРН № 47:01:0107001:2325-47/015/2019-2 от 05.11.2019 г.)

Здание находится в пользовании ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник» (ОГРН 1154704002958, 188800, Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Замковый остров, дом 1) на основании Постановления Администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области «О передаче недвижимого имущества МО «Выборгский район» в безвозмездное пользование и предоставлении земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник» от 21.11.2019 г № 4540, договора № 734 безвозмездного пользования нежилыми помещениями в зданиях, сооружениях и прочих объектах, являющихся муниципальной собственностью от 25.11.2019 г. (запись регистрации права в ЕГРН 47:01:0107001:2325-47/015/2019-3 от 17.12.2019 ).

Здание расположено на земельном участке 47:01:0107001:1985, площадью 890 кв.м., категория земель, вид разрешенного использования – историко-культурная деятельность. Земельный участок находится в пользовании ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник» (ОГРН 1154704002958, 188800, Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Замковый остров, дом 1) на основании Постановления Администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области «О передаче недвижимого имущества МО «Выборгский район» в безвозмездное пользование и предоставлении земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник» от 21.11.2019 г № 4540.

Границы территории объекта культурного наследия определены Приказом Комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 22 № 01-03/18-588 от 20.12.2018 г.

Установлен следующий режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления» - на территории памятника разрешается: - ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях; - сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды территории); - сохранение исторических элементов планировочной структуры территории; - сохранение исторических элементов природного и культурного ландшафта; - реконструкция, ремонт инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая

обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории и объекта культурного наследия. Применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов: (дерево, камень, кирпич) в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму; - на территории памятника запрещается: - строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории и объекта культурного наследия объектов капитального строительства; - проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; - установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы; - прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению; - устройство автостоянок; размещение мусора (свалок) на территории объекта культурного наследия; использование пиротехнических средств и фейерверков; - осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории и объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектам и культурного наследия.

Ограничения (обременения) права собственности, других вещных прав, а также иных имущественных прав на объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», установлены пунктами 1 - 3 статьи 47.3 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", а также охранным обязательством, утв. Распоряжением Комитета по культуре Ленинградской области «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 01-04/18-175 от 16.07.2018 г.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления» находится в границах объекта культурного наследия федерального значения «Историческое поселение город Выборг» (Приказ Министерства культуры РФ от 20 января 2015 г. N 119 "Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области").

Предметом охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области являются:

- исторически ценные градоформирующие объекты, в частности: Дом губернского правления (комплекс), кон. XVIII в., XIX в.: Крепостная ул., 22, 22а / Красноармейская ул., 11; - Дом жилой в 1841-1862 гг. дом губернского правления (уличное крыло, фрагмент дворового крыла), 1793-1797 гг., ок. 1817 г. Крепостная ул., 22, - Каретник, 2-я пол. XIX в. Красноармейская ул., 11, - Уличный корпус, 1898 г., арх. О. Боманссон, Ф. Теслеф Красноармейская ул., 11 - Дворовый корпус, 1-я четв. XIX в. Крепостная ул., 22а;
- планировочная и объемно-пространственная структуры исторического поселения; - композиция и силуэт застройки (соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов); - соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озеленёнными); - композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение

природного и созданного человеком окружения; - охраняемые панорамы и виды; - композиция и силуэт панорам и существующие видовые раскрытия ценных градоформирующих объектов, за исключением диссонирующих объектов, появившихся во второй половине XX – начале XXI веков.

Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения в порядке, установленном законом (ст.60 закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"). Градостроительный регламент исторического поселения не утвержден.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления» находится в границах территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место, памятник археологии «Культурный слой средневекового Выборга», номер в реестре 471740829820006, дата создания XIII-XVII вв., местонахождение: г.Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, Южный вал, Ленинградский пр., Решение Леноблисполкома № 271 от 10.07.1978). Требования сохранения объекта – проведение полевых исследовательских работ с получением открытого листа, разработка раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, получение по разделу документации заключения историко-культурной экспертизы.

В непосредственной близости от объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления» находятся объекты культурного наследия:

- «Торговый дом б. Финского объединенного банка» по адресу: Ленинградская область, г.Выборг, ул. Крепостная, д. 24; выявленный объект культурного наследия, Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63 «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области»;

- «Подвалы XVIII в., расположенные рядом с домом № 20 по ул. Крепостная» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 20; Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г.Выборга, представляющий историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989, выявленный объект культурного наследия согласно Приказа комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63 «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области» (476);

- "Дом А.В.Шушина (Кихльгрена)", по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Крепостная улица, дом 17, Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 N 01-03/17-143 "О включении выявленного объекта культурного наследия, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия"

- «Жилой дом с магазинами б. И.Г. Сундстрема» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 23. Приказ от 01.12.2015 № 01-03/15-63

"Военно-сиротский дом", по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, дом 21, Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 15 декабря 2017 г. N 01-03/17-231 "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия".

- «Жилой дом А.В.Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Красноармейская, дом 9, Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.10.2017 N 01-03/17-162 "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия").

Ограничениями (обременениями) права собственности, других вещных прав, а также иных имущественных прав на объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия, являются установленные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, а также требования, установленные охранным обязательством, которые подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости; в отношении выявленных объектов культурного наследия охранное обязательство не утверждается, паспорт объекта не составляется (ст.21, ст.47.1, п.7.1 ст.47.6 3 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Запрещается проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен, согласно п.п.3 п.1 ст.47.3 Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

### ***10.3 Сведения о современном состоянии объекта***

Здание объекта культурного наследия «Дом губернского правления» представляет собой каменное двух-трёхэтажное строение, выполненное с подвалом (часть здания бесподвальная). Строение включает в себя основной объём и пристройку. Основная часть Г-образная в плане двухэтажная, дворовый пролет надстроен третьим этажом. Лицевые фасады выполнены в стилистике классицизма, фасад по Крепостной улице акцентирован порталом с фронтоном, пилястрами ионического дера Центральная ось подчеркнута балконом. Угол здания по Крепостной и Красноармейской улицам скруглен, акцентирован балконом в отметке уровня второго этажа Угловой объём также был выполнен с балконом (утрачен), располагавшемся на угловом фасаде.

Конструктивная схема здания выполнена с несущими стенами. Стены — кирпичные, выложенные на валунных ленточных фундаментах. Конструкции перекрытий выполнены в виде коренных кирпичных сводов и по деревянным и металлическим балкам. Стропильная система — деревянная. Лестница — каменная с металлическими несущими элементами.

Грунтовое основание фундаментов, представленное насыпным грунтом и песком гравелистым, в целом, за некоторым исключением, находится в недопустимом состоянии. Основание фундамента стены дворового фасада, находится в аварийном состоянии и нуждается в усилении. Фундаменты стен здания — ленточные валунные и кирпичные на валунной подушке, в целом, за некоторым исключением, находятся в недопустимом состоянии и нуждаются в ремонте.

Стены здания находятся в недопустимом состоянии, нуждаются в проведении ремонтных работ с усилением кладки и предварительным устранением причин деформаций и повреждений.

Конструкции перекрытий, выполненные по деревянным балкам, находятся в аварийном или недопустимом состоянии и нуждаются в замене. Коренные кирпичные своды перекрытия подвала находятся в аварийном или недопустимом состоянии и нуждаются в замене или усилении, часть сводов находятся в ограниченно работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ. Конструкции перекрытий, выполненные по металлическим балкам, в целом находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ.

Стропильные системы здания находятся в ограниченно работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ с протезированием и заменой части элементов.

Конструкции лестницы находятся в ограниченно работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ.

Сохранившиеся конструкции балконов находятся в недопустимом состоянии и нуждаются в проведении ремонтных работ. Ценная декоративно-художественная отделка помещений и ценные элементы интерьера в интерьерах здания объекта культурного наследия «Дом губернского правления» не выявлены.

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

*Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:*

- материалы фотофиксации на дату заключения договоров на проведение историко-культурной экспертизы,
- историческая иконография,
- выписка из ЕГРН на здание по адресу: Ленинградская область, город Выборг, ул.Крепостная, 22 от 26.07.2021 г.
- выписка ЕГРН на земельный участок по адресу: Ленинградская область, город Выборг, ул.Крепостная, 22 от 23.07.2021 г.

*Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:*

Градостроительный кодекс Российской Федерации  
Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"  
Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569. от 16 февраля 2008 года N 87

ГОСТ Р 55528-2013. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Закон Ленинградской области от 25.12.2015 № 140-оз "О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области"

Письмо Министерства культуры РФ от 2 декабря 2019 г. N 18930-12-02 «О работах по сохранению объектов культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов».

Концепция по развитию исторических поселений, поддержке и популяризации культурных и туристских возможностей, развитию экономики культурного наследия на период до 2030 года (утв. Минкультуры России).

Материалы парламентских слушаний "Актуальные вопросы развития малых городов и исторических поселений" МОСКВА • 11 июля 2019 года

Приказ Министерства культуры РФ от 20 января 2015 г. N 119 "Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области"

Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г.Выборга, представляющий историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63 «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области»;

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 N 01-03/17-143 "О включении выявленного объекта культурного наследия "Дом А.В.Шушина (Кихльгрена)", по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Крепостная улица, дом 17, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия"

Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 15 декабря 2017 г. N 01-03/17-231 "О включении выявленного объекта культурного наследия "Военно-сиротский дом", по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, дом 21, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия".

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.10.2017 N 01-03/17-162 "О включении выявленного объекта культурного наследия - «Жилой дом А.В.Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Красноармейская, дом 9, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия").

СП 22.13330.2016 Свод правил. Основания зданий и сооружений.

СП 361.1325800.2017 Свод правил. Здания и сооружения. Защитные мероприятия в зоне влияния строительства подземных объектов.

ТСН 50-302-2004 Санкт-Петербург. Территориальные строительные нормы. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге

*Библиографические источники, использованные при проведении экспертизы:*

Меурман О. О плане города Выборга и его зданиях до 40-х гг. XVII в. Перевод Э.М. Риор. // Архив Выборгского музея-заповедника.

Неувонен П., Пёюхья Т., Мустонен Т. Выборг. Архитектурный путеводитель. 2-е изд. Выборг., 2008. Новосёлова З. А фамилия купца – Шушин// Интернет-издание «Газета Выборг». [http://old.gazetavyborg.ru/?q=gazeta&art\\_id=6194&num\\_id=&rubrik\\_id=6](http://old.gazetavyborg.ru/?q=gazeta&art_id=6194&num_id=&rubrik_id=6)

Чупрова Е. Выборгские меценаты. 2008. (Электронная версия статьи: [http://terijoki.spb.ru/trk\\_bs.php?item=5](http://terijoki.spb.ru/trk_bs.php?item=5))

ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские». Разработка концепции сохранения исторической части г. Выборга. М., 2014. Раздел 1. Том 1. Книга 1. С. 39, 99. Книга 3. С. 116

ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские». Разработка концепции сохранения исторической части г. Выборга. М., 2014. Раздел 1. Том 2. Книга 3. С. 95

Ольга Замжицкая, Татьяна Вятчанина, Олег Замжицкий, Сергей Б. Куликов // Вестник «Зодчий. 21 век», 16.08.2017, №2 (63)

Meurman, Otto-Iivari. Viipurin arkkitehdit. Viipurin Suomalainen Kirjallisuusseura, Lappeenranta, 1976 Сайт проекта «Виртуальный Выборг» <http://virtuaaliviipuri.tamk.fi/ru>

Мильчик М. И. Этапы градостроительной истории Выборга и библиотека А. Аалто // Градостроительное искусство. Новые материалы и исследования. 2007. Вып. 1. С. 407-419

Сакса А. И. Новые данные по ранней истории средневекового Выборга (предварительные итоги исследований 1998-2000 гг.) // Выборгский район Ленинградской области. Краеведческий сборник. СПб.: ООО «ИТД “ОСТРОВ”», 2009. С. 569-584

Juhani O. V. Viiste. Viihtyiall vann Viipuri. 3. Painos. Helsinki, 1948

Кепп Е. Е. Архитектурные памятники Выборга XIII-XX вв. Путеводитель. Л.: Лениздат, 1977. 216 с

*Архивные источники:*

Viipurin maistraatin arkisto, KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Rakennuspiirustukset: (Коллекция строительных чертежей Выборгского магистрата; собрание провинциального архива г.Миккели, Финляндия. Представлено в электронном фонде: <http://www.narc.fi>)

Карты и планы: сайт <http://www.etomesto.ru>

## **12. Обоснование выводов экспертизы**

**12.1** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в целях:

- определения соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации «Дом губернского правления», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2021 году (разделы VY(d)-2020-00-02-ЭП, VY(d)-2020-01-02, VY(d)-2020-02-02, VY(d)-2020-03-02 в составе проекта «Комплексное развитие территории и инфраструктуры малых исторических

поселений. Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии «проект» и технической части тендерной документации по подпроекту «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга» центра культурно-исторического развития исторического поселения (г.Выборг, Ленинградская область), шифр VY(d)-2020) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Крепостная улица, дом 22;

- определения возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.

Рассматриваемые настоящей экспертизой разделы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Крепостная улица, дом 22 разработаны в составе проекта «Комплексное развитие территории и инфраструктуры малых исторических поселений. Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии «проект» и технической части тендерной документации по подпроекту «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга» центра культурно-исторического развития исторического поселения (г.Выборг, Ленинградская область), шифр VY(d)-2020)

Указанная проектная документация разработана в рамках реализации международного проекта «Сохранение и использование культурного наследия в России». Руководство реализацией Проекта осуществляется Министерством культуры Российской Федерации. В качестве Группы реализации Проекта утверждён Фонд инвестиционных строительных проектов Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Договором поручения № 01-01-06/17-69, заключенным между Министерством финансов Российской Федерации, Министерством культуры Российской Федерации и ФИСП 28 апреля 2011 года. Целью Проекта является сохранение культурного наследия и его использование в качестве ресурса для экономического и социального развития в ряде регионов Российской Федерации.

Одним из компонентов проекта является: «Создание на основе фрагмента городской структуры центров культурно-туристического развития исторических поселений». В ходе реализации данного компонента проводятся комплексные мероприятия на части территории (фрагмент городской структуры) для создания центра культурно-туристического развития - подпроект «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга» центра культурно-туристического развития исторического поселения». Цель подпроекта – создание на основе фрагмента городской структуры («Квартала Сета Солберга») многофункционального культурного центра города Выборг. Подпроект предусматривает проведение реставрации исторических памятников, реконструкции и воссоздания объемно-пространственной структуры квартала, благоустройство прилегающих улиц. Аварийные, руинированные и не используемые в настоящее время здания предполагается насытить культурно-туристическими функциями, создав многофункциональный культурный центр.

Фрагмент городской структуры «Квартал Сета Солберга» – комплекс застройки владельческого участка XVIII – первой трети XX вв., ограниченный по периметру улицами

Крепостная, Красноармейская, Красина и улицей Сторожевой башни. В состав фрагмента входят 9 строений. Общая площадь фрагмента – 1,6 га. Общая площадь благоустраиваемой территории – 30 000 кв. м.

11 декабря 2019 года между Министерством культуры Российской Федерации и Ленинградской областью был подписан Договор о реализации подпроекта «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга» (совр. название «Квартал № 17 района Линноитус») центра культурно-исторического развития исторического поселения», в рамках инвестиционного проекта «Комплексное развитие территории и инфраструктуры малых исторических поселений» Министерством культуры Российской Федерации совместно с Новым банком развития БРИКС. Между Фондом инвестиционных строительных проектов Санкт-Петербурга и Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «Студия 44» заключен Контракт VY(d) (Заем №18RU02 от 29 апреля 2020 г.).

Реставрация памятника или ансамбля - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия. (ст.43 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия (ст.44 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Указанное определяет характер требований, предъявляемых к порядку выполнения проектных работ (ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), составу и содержанию проектной документации (Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв.Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.от 16 февраля 2008 года N 87, ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»).

В соответствии с п. 15.1. ст.48 Градостроительного кодекса РФ, п.п. «в» п. 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв.Пост.Прав-ва РФ от 16 февраля 2008 г. N 87, раздел 12 "Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами" должен содержать документацию, необходимость разработки которой при осуществлении проектирования и строительства объекта капитального строительства, а также особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Учитывая указанные требования представленный на настоящую государственную историко-культурную экспертизу разделы VY(d)-2020-00-02-ЭП, VY(d)-2020-01-02, VY(d)-2020-02-02, VY(d)-2020-03-02 в составе проекта «Комплексное развитие территории и инфраструктуры малых исторических поселений. Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии «проект» и технической части тендерной документации по подпроекту «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга» центра культурно-исторического развития исторического поселения (г.Выборг, Ленинградская область), шифр VY(d)-2020) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Крепостная улица, дом 22 подвергнуты оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.

Согласно Письму Министерства культуры РФ от 2 декабря 2019 г. N 18930-12-02 «О работах по сохранению объектов культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов» В случае, если предполагаемые к проведению работы на объекте культурного наследия связаны с изменением его исторически сложившейся конструктивной объемно-планировочной структуры, то есть с изменением параметров объекта, его частей (площади, объема) за счёт внутренней перепланировки либо освоения подземного пространства, а также заменой и (или) восстановлением несущих строительных конструкций объекта, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов, такие работы относятся к работам, затрагивающим конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Актом определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 22.09.2020 г., в составе исходно-разрешительной документации проекта, определено, что предполагаемые к проведению виды работ при приспособлении объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления» относятся к работам, затрагивающим конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В таком случае, согласно разъяснений письма Минкультуры РФ от 24 марта 2015 года N 90-01-39-ГП «О разъяснениях порядка проведения и приемки работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта» подготовка проектной документации осуществляется в соответствии с требованиями постановления

Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию", а производственные работы проводятся с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, что подразумевает под собой получение градостроительного плана земельного участка, технических условий подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий, проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, получение разрешения на строительство, осуществление государственного строительного надзора, выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, а также наличие свидетельства о допуске к проведению указанных работ, выданного саморегулируемой организацией. Работы проводятся при условии обязательного соблюдения требований законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Представленная на экспертизу проектная документация содержит основные разделы в соответствии с действующим законодательством по сохранению объектов культурного наследия, а также разделы в части, определенной постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в качестве обязательных разделов проектной документации, но не противоречащих положениям Федерального закона Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, и соответствует по своему составу требованиям п.6.1. ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Вместе с тем, структура разделов научно-проектной документации и их содержание уточнены в процессе подготовки 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 от 08.06.2020 г. № 04-05/20-26, что допускается п.7.1 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП, п 6.2.) государственная историко-культурная экспертиза осуществляется в отношении проектной документации в следующем составе: - предварительные работы; - комплексные научные исследования; - проект реставрации и приспособления (эскизный проект, проект, проект организации реставрации); - перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия (при необходимости). Вышеуказанные разделы проектной документации предоставляются на экспертизу

единовременно. Государственной историко-культурной экспертизе по отдельности данные разделы не подлежат.

Соответствие экспертируемой проектной документации требованиям законодательства, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, законодательным и нормативным правовым актам субъекта Российской Федерации, документации об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, техническим регламентам, стандартам, техническим условиям удостоверено соответствующей записью лица, ответственного за подготовку научной и проектной документации (руководителя авторского коллектива), в соответствии с п.п5 ст.48 Градостроительного кодекса РФ, п. 4.14 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». В связи с указанным настоящей экспертизой не рассматривается вопрос о соответствии проектной документации вышеуказанным требованиям.

Соблюдена стадийность разработки проектной документации: - проведению проектных работ предшествовала выдача 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 от 08.06.2020 г. № 04-05/20-26, исследования проводились на основании Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-02/20-77 от 26.08.2020 г. ис что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допущено ООО "Архитектурное бюро "Студия 44" ИНН 7810768643 ОГРН 1027809232813, адрес 194100, г. Санкт-Петербург, Лесной просп., д. 64, лит. А, пом. 369, 370, имеющее лицензию Министерства культуры РФ номер 00026, дата регистрации лицензии 19.06.2021, приказ № 617 от 10.06.2012, лицензия переоформлена приказом № 947 от 09.07.2019 что соответствует требованиям п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Перечень видов работ лицензионной деятельности - разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В рамках приспособления объекта культурного наследия для современного использования, в соответствии с техническим заданием Заказчика предусматривается следующее функциональное использование здания, с выделением двух зон - детская театральная студия; - общежитие для артистов театра. На первом этаже в западной части здания располагается детская театральная студия на 25 учащихся. Вход в здание организован с западного угла здания. В состав помещений включены входной вестибюль с выделенными зонами гардероба и стойки охраны, два учебных класса, репетиционная, трансформируемая в два самостоятельных помещения, преподавательская, кабинет

директора, медпункт и блок санитарных узлов. Театральная студия адаптирована для маломобильных групп населения. Для учащихся маломобильных групп населения запроектирован отдельный вход с подъемником со стороны двора, не нарушая архитектурную композицию главного фасада по Крепостной улице, а также универсальная кабина уборной.

На первом этаже в восточной части здания проектируется входная группа общежития с помещениями для администрации. Входы организованы с Крепостной улицы. Администрация общежития имеет отдельный вход. На втором и третьем этажах расположены жилые комнаты общежития. Жилые комнаты запроектированы на одного и на двух человек. Каждая комната оборудована собственным санитарным узлом, с унитазом, душевой кабиной и раковиной. Общежитие запроектировано на 16 жилых комнат. На втором и третьем этажах предусмотрены кухня, помещение общественного назначения, помещение уборочного инвентаря, помещение для стирки и сушки белья, гладильная. На третьем этаже воссоздается помещение бывшей фотостудии с исторической конфигурацией стеклянной конструкции кровли, совмещенной с широким панорамным окном. Проектом предусматривается расположить в нем зону общего пребывания постояльцев общежития с выделенными пространствами для отдыха и кухни. Цокольный этаж используется под инженерно-технические нужды и обслуживающие зоны здания, в нем располагаются технические помещения, в т.ч. помещения узлов ввода, электрощитовые, помещения для прокладки инженерных сетей. Здесь так же запроектированы подсобные помещения общежития и детской театральной студии, мужская, женская раздевалки и комната отдыха персонала, которые связаны с 1-м этажом новой технологической лестницей. В целях обеспечения нормативной эвакуации в восточной части здания устраивается новая лестничная клетка, которая связывает все три этажа здания. Каждая функциональная зона проектируемого здания имеет самостоятельные входы и эвакуационные выходы. По результатам инженерно-технического обследования фундаменты здания находятся в аварийном состоянии, в целях усиления, проводится пересадка здания на новые сваи. В процессе усиления фундаментов образуются техническое подполье для прокладки инженерных сетей и помещение раздевалки персонала с душем и уборной.

Предусматривается максимальное сохранение общей исторической объемно-пространственной композиции и внешнего вида здания на 1939 год. Концепцией сохранения исторической части Выборга (утверждена Минкультуры РФ) определены основные принципы сохранения и восстановления Выборга: комплексный подход к сохранению сложной исторической среды средневекового города, главный ориентир – городской ландшафт на 1939 года и сохранение исторической функции зданий и сооружений с адаптацией для современного использования.

### ***12.2 Анализ проектной документации.***

При проведении экспертизы представленная проектная документация рассматривалась последовательно, исходя из состава и содержания, предписанного 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 от 08.06.2020 г. № 04-05/20-26 и ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и

культуры. Общие требования». Исходя из указанного, ниже приведен анализ проектной документации.

**12.2.1 В рамках предварительных работ** в рассматриваемом проекте представлены результаты ознакомления с объектом в натуре, представлена исходно-разрешительная документация по объекту, произведена фиксация технического состояния, составлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Исходя из указанного, экспертной комиссией рассмотрены нижеследующие разделы проектной документации, сделан вывод о достаточности собранной документации, предваряющей проектные работы, фотофиксация объекта произведена в объеме, достаточном для получения представления об объекте культурного наследия в целом, его особенностях, послуживших основанием включения в реестр, современном состоянии объекта.

Том 12.2	VY(d)-2020-01-02-ИРД	Исходно разрешительная документация
Том 12.5	VY(d)-2020-01-02-ФФ	Фотофиксация объекта до начала работ
Том 12.6	VY(d)-2020-01-02-ФФЗ	Фотофиксация объекта после завершения работ

**12.2.2. Раздел комплексные научные исследования** включает в себя описание проведенных исследований и отчеты по выполненным исследованиям, в целях разработки и обоснования проектных решений, и представлен нижеследующими разделами проектной документации.

Том 12.7 VY(d)-2020-01-02-ИАБИ Комплексные научные исследования. Историко-архивные и библиографические исследования. Выполнены историко-архивные и библиографические исследования, результаты которых приведены в указанном разделе проектной документации, составлена историческая справка, выполнен историко-культурный опорный план, показывающий этапы строительства объекта, материалы представлены в достаточном для обоснования проектных решений объеме.

Том 12.8 VY(d)-2020-01-02-ОЧ Комплексные научные исследования. Архитектурно-археологические обмеры. Комплекс обмерных работ выполнялся специалистами ООО «Архитектурная Фотограмметрия» в июле - сентябре 2020 года. Для выполнения обмеров здания была использована технология наземного лазерного сканирования, обмерные работы выполнялись в единой условной системе координат и Балтийской системе высот. Представлены в разделе:- Планы. М 1:50 - Разрезы. М 1:50 - Фасады. М 1:50 - Детали. М 1:10, М 1:5 - Шаблоны. М 1:1 - Планы и развертки стен лестницы. М 1:20. Объем представленных результатов архитектурно-археологических обмеров достаточен для обоснования проектных решений.

Том 12.9 VY(d)-2020-01-02-ИАНИ Комплексные научные исследования. Историко-архитектурные натурные исследования. В рамках историко-архитектурных натурных исследований были выполнены: - визуальный осмотр фасадов и доступных интерьеров здания; - обмеры разновременных участков кирпичной кладки наружных стен в уровне первого этажа с целью выявления границ перекладок; - архитектурные зондажи и расчистки от поздних наслоений. Целью работ являлось определение первоначальных форм отдельных частей здания и подтверждение некоторых планировочных изменений, найденных в собранной иконографии; - фотофиксация и графическая фиксация выявленных исторических деталей и фрагментов; - сопоставление полученных данных с

архивными материалами и иконографией, представленными в томе VY(d)-2020-01-02-ИАБИ.

Том 12.17 VY(d)-2020-01-02-ТЗ Комплексные научные исследования. Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций объекта культурного наследия. Дана инженерно-геологическая характеристика участка. На основании изучения инженерно-геологической характеристики сделан вывод о том, что участок расположения обследуемого здания имеет II (среднюю) категорию сложности инженерно-геологических условий в соответствии с СП 47.13330.2016. По результатам лабораторных испытаний, сделан вывод о том, что грунтом основания фундаментов является песок гравелистый плотный средней степени водонасыщения коричневый. По результатам исследований были выполнены проверочные расчеты грунтового основания на нагрузки. По результатам расчётов, сделан вывод о том, что основание фундаментов способно воспринимать существующие нагрузки, однако часть основания фундаментов стен перегружена. В ходе обследования было установлено значительное отклонение фасадов здания относительно цоколя по горизонтали и вертикали. При осмотре конструкций со стороны подвала выявлены трещины в валунной кладке фундамента стены шириной раскрытия до 20 мм и в кирпичной кладке шириной раскрытия до 15 мм. При осмотре фасада бесподвальной части здания выявлены косвенные признаки повреждения фундамента и (или) просадки его основания. Сводная ведомость дефектов и повреждений конструкций представлена. Установлено, что наиболее вероятными причинами деформации основания и повреждения фундаментов являются: – применение в качестве основания фундаментов насыпного грунта (культурного слоя); – перегрузка части основания фундаментов; – недостаточная глубина заложения фундаментов от уровня пола подвала; – небольшая перевязка камней в кладке фундаментов; – произрастание деревьев в зоне отмостки стены разрушающих корневой системой кладку фундамента; – утечки из канализационных выпусков и повреждение кладки фундаментов в виде отверстий для прокладки инженерных сетей; – отсутствие отмостки части наружных стен здания.

По результатам обследования основных несущих конструкций и основания фундаментов здания, расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, дом 22 сделаны следующие выводы и даны рекомендации: -грунтовое основание фундаментов, представленное насыпным грунтом и песком гравелистым, в целом, за некоторым исключением, находится в недопустимом состоянии, основание значительной части фундамента стены дворового фасада находится в аварийном состоянии и нуждается в усилении. Фундаменты стен здания — ленточные валунные и кирпичные на валунной подушке, в целом, за некоторым исключением, находятся в недопустимом состоянии и нуждаются в ремонте; -требуется углубление фундаментов части здания, выполненной с подвалом, исключая пристройку; – укрепление валунной кладки фундаментов; – устройство горизонтальной гидроизоляции выше уровне отмостки, пола подвала и пола бесподвальной части здания; – устройство отмостки.; -стены здания в целом, за некоторым исключением, находятся в недопустимом состоянии, нуждаются в проведении ремонтных работ с усилением кладки и предварительным устранением причин деформаций и повреждений, значительная часть стены дворового фасада находится в аварийном состоянии и нуждается в перекладке, при проведении работ по ремонту стен рекомендуется предусмотреть: – устранение крена и повышение пространственной устойчивости двухпролётной части здания существующими методами с применением стального каркаса и натяжных устройств и с перекладкой значительной части сены

дворового фасада; – усиление Т-образных простенков и мест сопряжения продольных и поперечных стен; – передачу нагрузки от поперечных стен, выложенных на сводах перекрытия подвала на продольные стены, ремонт трещин в кладке стен; восстановление кладки в местах деструктивных и механических повреждений; ремонт участков выветренной кладки стен; устройство горизонтальной гидроизоляции стен выше уровне отмотки, пола подвала и пола бесподвальной части здания; – устройство отмотки наружных стен; – очистку поверхностей кладки от продуктов биологической коррозии с последующей обработкой антисептическим составом; – очистку металла перемычек проёмов от продуктов коррозии с последующим покрытием антикоррозионным составом и утеплением наружных поверхностей; - конструкции перекрытий, выполненные по деревянным балкам, в большей части находятся в аварийном состоянии и нуждаются в замене, часть коренных кирпичных сводов перекрытия подвала находятся в аварийном или недопустимом состоянии и нуждаются в замене или усилении, часть коренных кирпичных сводов перекрытия подвала, находятся в ограниченно работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ; - конструкции перекрытий, выполненных по металлическим балкам, в целом находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ, для предотвращения развития повреждений сводов перекрытия подвала рекомендуется устранить причины деформаций и увлажнения кладки стен опорного контура; стропильные системы здания находятся в ограниченно работоспособном состоянии, конструкции лестницы находятся в ограниченно работоспособном состоянии, сохранившиеся конструкции балконов находятся в недопустимом состоянии и нуждаются в проведении ремонтных работ рекомендуется предусмотреть: – восстановление конструкций углового балкона; – замену дощатого настила сохранившегося балкона; – очистку металла элементов от продуктов коррозии с последующим покрытием антикоррозионным составом.

Том 12.3 VY(d)-2020-02-02-ГТО Комплексные научные исследования Геотехническое обоснование строительства. По результатам выполненного ООО «СИЛКО» геотехнического обоснования объекта определен необходимый комплекс мероприятий, направленный на минимизацию осадок и обеспечивающий сохранность окружающей застройки и коммуникаций: необходимо выполнить основные конструктивные мероприятия, которые позволят обеспечить III категорию технического состояния сохраняемой части реконструируемого здания; фундамент здания должен быть свайным. Пересадка сохраняемого надземного остова здания на сваи осуществляется путем устройства ранд-балок и обвязочного пояса по периметру наружных и внутренних стен. Использование в качестве основания фундаментов скального основания предполагает отсутствие осадок на этапе эксплуатации. Для обеспечения жесткости сохраняемой части здания на период пересадки необходимо выполнить компенсирующие мероприятия: устройство временных горизонтальных и вертикальных балок и связей, позволяющих избежать изгиба и выпучивания стен. Работы по пересадке здания необходимо выполнять захватками. Для уменьшения влияния отступ земляных работ при углублении подвала здания от грани кирпичной стены по оси 10 должен быть не менее 3,5 м от здания по адресу ул. Крепостная, д. 24. В связи с разработкой котлована ниже отметки подошвы фундаментов необходимо двустороннее расположение свай при пересадке здания, поэтому для устройства ограждения и свайного усиления требуется расширение границ участка строительства по наружным стенам реконструируемого здания. В качестве ограждающей

конструкции котлована принята конструкция из стальных труб. Разработка котлована для углубления и устройство ограждения разрешается только после пересадки здания на свайный фундамент. Величины дополнительных максимальных осадок для конструкций прилегающих инженерных коммуникаций, попадающих в зону влияния, не превышает предельно допустимых значений. Согласно полученным результатам, в зону влияния от реконструкции здания попадают здания по адресам ул. Крепостная, д. 24, ул. Крепостная, д.22б и их дополнительные осадки не превысят предельно допустимого значения. Для безопасного ведения работ в период строительства комплекса необходимо вести геотехнический мониторинг.

Том 12.10 VY(d)-2020-01-02-ИТИ Комплексные научные исследования Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Раздел содержит отчет по результатам комплексных химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов (кирпичной кладке, штукатурке, краскам, металлу, камню). Приводятся результаты натурного обследования и лабораторных исследований материалов отделки фасадов и лестницы в интерьере здания объекта культурного наследия. Параллельно с отбором проб осуществлялись фотофиксация. Раздел выполнен ООО «РЕСТАУРО».

Том 12.11 VY(d)-2020-01-00-ИГДИ Комплексные научные исследования. Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях. Представлены топографо-геодезические материалы и данные о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов и акваторий), существующих зданиях и сооружениях (наземных, подземных и надземных), элементах планировки (в цифровой, графической, фотографической и иных формах), необходимых для комплексной оценки природных и техногенных условий территории и обоснования проектных решений по реконструкции объекта, раздел выполнен ООО «ГеоКорп».

Том 12.12 VY(d)-2020-01-00-ИГМИ Комплексные научные исследования Технический отчет об инженерно-гидрометеорологических изысканиях. Получены материалы и данные, позволяющие комплексно оценить природные и техногенные гидрометеорологические условия территории, достаточные для принятия обоснованных проектных решений, раздел выполнен ООО «ГеоКорп».

Том 12.13 VY(d)-2020-01-00-ИГИ Комплексные научные исследования. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях. Инженерно-геологические изыскания включили в себя сбор и обработку материалов изысканий прошлых лет, рекогносцировочное обследование площадки, результаты буровых работ, опытных работ, лабораторных работ, камеральной обработки материалов, раздел выполнен ООО «Изыскатель».

Том 12.14 VY(d)-2020-01-02-ИЭИ Комплексные научные исследования Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях. Инженерно-экологические изыскания выполнены для оценки современного состояния и прогноза возможных изменений окружающей природной среды под влиянием антропогенной нагрузки с целью предотвращения, минимизации или ликвидации вредных и нежелательных экологических и связанных с ними социальных, экономических и других последствий и сохранения оптимальных условий жизни населения. Показатели по всем исследованным позициям не превышают предельно допустимых норм, за исключением: - уровень загрязнения почвы по содержанию химических веществ в пробах соответствует категории «чрезвычайно опасная» (глубина отбора 0,0-0,2 м, 0,2-1,0 м, 1,0-2,0 м, 2,0-2,5 м). Почва с глубины 0,0-2,5

м, относящаяся к категории «чрезвычайно опасная», должна вывозиться и утилизироваться на специализированных полигонах. Раздел выполнен ООО «ЛиК».

Том 12.15 VY(d)-2020-01-02-ОКНИ Комплексные научные исследования. Отчет по комплексным научным исследованиям. Результаты комплексных научных исследований обобщены, достаточны для обоснования принятых проектных решений. По итогам проведенных комплексных научных исследований получен основной материал для обоснования дальнейших проектных решений по объекту.

Даны рекомендации об учете при разработке проектной и рабочей документацией по реставрации и приспособлению объекта под современное пользование, с учетом проведенные/разработанные исследования (историко-архивные, архитектурно-археологические, инженерно-технические, химико-технологические, инженерно-геодезические и прочие). Сделаны выводы по результатам исследований.

Историко-архивные и библиографические выводы: - в результате работы собраны и проанализированы различные исторические материалы, полученные сведения дают понимание о развитии территории рассматриваемого объекта, формировании объёмно-планировочных решений, о различных этапах строительства и перестроек, а также об утратах за время сосуществования.

Архитектурно-археологические выводы: - проведенные работы позволяют сделать вывод о фактическом состоянии объекта, определить степень сохранности и подлинности различных элементов и всего объекта в целом, определить ранее неучтенные изменения, внесенные в объект за время его эксплуатации, провести аналитические исследования исторических сведений с фактическим состоянием, полученные материалы являются одной из основ для разработки проекта реставрации объекта.

Инженерно-технические выводы: - инженерно-геологические условия расположения обследуемого здания имеют II (сложную) категорию сложности по СП 47.13330.2012.; - грунтовое основание фундаментов, представленное насыпным грунтом и песком гравелистым, в целом, за некоторым исключением, находится в недопустимом состоянии; - основание фундамента стены дворового фасада по оси «Г» между осями «7-14», находится в аварийном состоянии и нуждается в усилении; - фундаменты стен здания — ленточные валунные и кирпичные на валунной подушке, в целом, за некоторым исключением, находятся в недопустимом состоянии и нуждаются в ремонте. Фундаменты наружных и внутренних стен в осях «Б-Г, 7-12» и стены лицевого фасада (по оси «А») между осями «10-12» находятся в аварийном состоянии и нуждаются в усилении; - стены здания находятся в недопустимом состоянии, нуждаются в проведении ремонтных работ с усилением кладки и предварительным устранением причин деформаций и повреждений; - конструкции перекрытий, выполненные по деревянным балкам, находятся в аварийном или недопустимом состоянии и нуждаются в замене; - коренные кирпичные своды перекрытия подвала в осях «Б-Г, 8-12» и «А-А/1, 1-3» находятся в аварийном или недопустимом состоянии и нуждаются в замене или усилении; - конструкции перекрытий, выполненные по металлическим балкам, в целом находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ; - стропильные системы здания находятся в ограниченно работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ с протезированием и заменой части элементов; - конструкции лестницы находятся в ограниченно работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ; - сохранившиеся конструкции балконов

находятся в недопустимом состоянии и нуждаются в проведении ремонтных работ, до начала проведения ремонтных работ рекомендуется уточнить степень повреждения коррозией металла каждой консоли в местах заделки в стену; - категория технического состояния здания (степень эксплуатационной пригодности) по СП 22.13330.2016 – IV. Для этой категории зданий дополнительные деформации основания фундаментов не допускаются.

Химико-технологические выводы: - в целом, за годы эксплуатации объекта на обследованных участках сформировалось агрессивное микробное сообщество, способное вызывать повреждения строительных и отделочных материалов, выявленное сообщество наиболее опасно при повышенном увлажнении материалов, степень деструкции облицовочных материалов составляет II-III по РВСН 20-01-2006, тогда как степень деструкции древесины в зоне отбора пробы с балкона достигает максимального уровня – IV (требуется замена древесины), полученные данные свидетельствуют о необходимости проведения защитных мероприятий, направленных на предотвращение биологического повреждения материалов; - в пробах поврежденных материалов в обследованном здании выявлено и идентифицировано 9 видов микроскопических грибов, разнообразие и количество микромицетов свидетельствуют о высоком уровне биологического поражения материалов отделки интерьеров и древесины в конструкции балкона, в пробах доминируют известные деструкторы материалов и конструкций, почти половину видового списка составили активные биодеструкторы, способные поражать здания и сооружения в различных экологических условиях.

Инженерно-геодезические выводы: - топографо-геодезические работы приняты при полевом контроле главным геодезистом Очкасовым И.В. по акту №654-2/20 от 10 октября 2020 года. Выполненные геодезические работы по методике производства и полученной точности соответствуют требованиям действующих нормативных документов и технического задания заказчика.

Инженерно-геологические выводы: - в геологическом строении участка в пределах глубины изучения 7,0 м принимают участие Техногенные отложения (t IV), Биогенные отложения (b IV), Морские и озерные отложения (m,l IV), Ледниковые отложения (g III) и Протерозойские отложения (PR). В соответствии с ГОСТ 25100-2011 с учетом возраста, генезиса, номенклатурного вида грунтов, слагающих участок в пределах рассматриваемой глубины выделено 5 инженерно-геологических элементов (слоев). По результатам геофизических исследований было установлено: - геологический разрез на участке работ представлен четырехслойной моделью: почвенно-растительный слой (мощность 0,1-0,2м), слой насыпных грунтов (мощность 0,6-3м), слой песков, граниты; - по результатам георадиолокации в слое песков выявлено наличие валунов; - по результатам электротомографии и георадиолокации кровля скальных пород блюдается в среднем на глубине от 4 до 7 м. ; в западной части участка работ (пересечение ул. Сторожевой башни и ул.Красина) по данным георадиолокации кровля скальных пород прослеживается на глубине 2 м. Инженерно-геологические условия площадки проектируемого строительства по совокупности факторов в соответствии с прил.А.1 СП 47.13330.2012, прил. Б СП 11-105-97 часть 1 относятся ко II категории сложности инженерно-геологических условий (средней сложности). К неблагоприятным факторам строительства относятся: -наличие техногенных грунтов неоднородных по мощности, составу и свойствам; - пучинистость грунтов основания (табл. Б27 ГОСТ 25100-2011); - агрессивные и коррозионные свойства грунтов и грунтовых вод. Грунтовые воды со свободной поверхностью, приурочены к морским и

озерным пескам (ИГЭ-3) и моренным пескам (ИГЭ-4). При производстве буровых работ в сентябре 2020 г. уровень грунтовых вод зафиксированы на глубинах от 2.5 до 3.4 м, на абс. отметках от 4.3 до 13.9 м. В соответствии с таблицами В.3 и В.4 СП 28.13330.2017 по отношению к бетону нормальной проницаемости грунтовые воды неагрессивны. В соответствии с ГОСТ 9.602-2005 грунтовые воды характеризуются: - высокой коррозионной агрессивностью по отношению к свинцовой оболочке кабеля, - высокой коррозионной агрессивностью по отношению к алюминиевой оболочке кабеля. В соответствии с приложением В СП 28.13330.2017 грунты: - сильноагрессивны по отношению к бетону нормальной проницаемости; - неагрессивны по отношению к арматуре в железобетонных конструкциях. В соответствии с ГОСТ 9.602-2005 по отношению к свинцовой и алюминиевой оболочке кабеля грунты характеризуются высокой коррозионной агрессивностью. В соответствии с ГОСТ 9.602-2016 по отношению к стали грунты характеризуются высокой коррозионной агрессивностью. При проектировании, строительстве и производстве земляных работ следует учесть, что: - в процессе строительства и эксплуатации объекта природное сложение грунтов и режим грунтовых вод будут нарушены при нарушении естественного состояния, при увлажнении грунтов, при динамическом воздействии происходит ослабление прочности пород; - нормативная глубина промерзания грунтов, в соответствии с расчетом и с учетом данных многолетних наблюдений, может быть принята равной: для насыпных грунтов - 1,45 м, для песков гравелистых – 1,28 м, для песков пылеватых – 1,20 м (с учетом абсолютных значений среднемесячных отрицательных температур за год, принятых по Санкт-Петербургу); - по относительной деформации пучения в соответствии с ГОСТ 25100-2011 насыпные грунты (ИГЭ-1) - практически непучинистые; пески пылеватые (ИГЭ-3) от среднепучинистых до сильнопучинистых в зависимости от степени водонасыщения, пески гравелистые (ИГЭ-4) - практически непучинистые; - рекомендуемые значения физико-механических свойств грунтов (табл.1) действительны для непромороженных грунтов основания при условии сохранения их природной структуры и влажности; - из песков в морских и озерных отложениях и в моренных отложениях в котлован и строительные выемки будет поступать вода, поэтому необходимо предусмотреть крепление их стенок, строительное водопонижение и водоотлив; - предусмотреть защиту заглубленных частей здания и сооружений от затопления подземными водами (гидроизоляцию); - насыпные грунты (ИГЭ-1) имеют неоднородный состав и различную плотность сложения, как по глубине, так и по простиранию; - земляные работы и водоотлив производить в соответствии с требованиями СП 45.13330.2012; - предусмотреть защиту бетонных и железобетонных конструкций, свинцовых и алюминиевых оболочек кабеля от агрессивного воздействия подземных вод и грунтов; - предусмотреть защиту стальных конструкций от агрессивного воздействия грунтов; - учесть опыт проектирования и строительства в данном районе; - рекомендуется осуществление мониторинга за состоянием окружающей застройки на всех этапах проектирования и строительства.

Инженерно-гидрометеорологические выводы:

В результате выполненных инженерно-гидрометеорологических изысканий получены достаточные материалы и данные для принятия обоснованных проектных решений по Объекту. По схематической карте климатического районирования для строительства СП 131.13330.2018, район относится к строительно-климатической зоне ПВ. Согласно ГОСТ 16350 – к умеренно-влажному климатическому району, Пб. Коэффициент рельефа местности – 1. Для оценки климатических условий в качестве опорной выбрана

метеостанция в Выборге. Поверхностных водотоков по территориям площадок не протекает. В непосредственной близости ни постоянных ни временных водотоков также нет. Квартал Сета Солберга располагается в 250 м от акватории Южной гавани и в 290 м от акватории Северной гавани – частей Выборгского залива. Отметки поверхности по трассе водопровода изменяются от 15 м до 18 м. Максимальные уровни ГВВ1%, 2% и 10% равны 1.91 м БС, 1.80 м БС и 1.55 м БС. Затопление территории проектирования водами Выборгского залива полностью исключено. Проектируемые объекты полностью расположены в границах водоохраных зон Выборгского залива. Комплекс выполненных инженерно-гидрометеорологических изысканий по полноте и содержанию соответствует нормативным документам и техническому заданию.

Инженерно-экологические выводы: Химический анализ почв. Уровень загрязнения почвы по содержанию химических веществ в пробах №№ 1-4 соответствует категории «чрезвычайно опасная» (глубина отбора 0,0-0,2 м, 0,2-1,0 м, 1,0-2,0 м, 2,0-2,5 м). Рекомендации по использованию почв (без учёта рекомендаций использования грунтов по физико-механическим свойствам): - почва с глубины 0,0-2,5 м, относящаяся к категории «чрезвычайно опасная», должна вывозиться и утилизироваться на специализированных полигонах. Микробиологические и паразитологические исследования почв. По степени эпидемической опасности исследованная почва в соответствии с СанПиН 2.1.7.1287 03 [26] относится к категории «чистая». Токсикологический анализ почв. В результате проведённых исследований установлено, что исследованные пробы относятся к V классу опасности. Радиологическое обследование территории. В результате проведённых радиологических исследований радиационных аномалий и техногенных радиоактивных загрязнений не обнаружено. Использование территории и здания для указанной цели может осуществляться без ограничений по радиационному фактору. Результаты проведённых исследований по радиологическим показателям соответствуют требованиям СП 2.6.1.2612-10 и СанПиН 2.6.1.2800-10.

Измерение уровней электромагнитных излучений. В результате проведённых измерений было установлено, что уровни электромагнитных излучений соответствуют требованиям ГН 2.1.8/2.2.4.2262-07, СанПиН 2.1.2.2645-10. Измерение уровней вибрации. В результате проведённых измерений было установлено, что уровни вибрации соответствуют требованиям СН 2.2.4/2.1.8.566-96. Измерение уровней шума. В результате проведённых исследований было установлено, что измеренные уровни шума не соответствуют требованиям СН 2.2.4/2.1.8.562-96. Измерение уровней инфразвука. В результате проведённых исследований было установлено, что измеренные уровни инфразвука соответствуют требованиям СН 2.2.4/2.1.8.583-96.

Рекомендуется при разработке проектной и рабочей документацией по реставрации и приспособлению объекта под современное пользование, необходимо учитывать проведённые/разработанные исследования (историко-архивные, архитектурно-археологические, инженерно-технические, химико-технологические, Инженерно-геодезические и прочие).

Том 12.16 VY(d)-2020-01-02-АИ Комплексные научные исследования. Технический отчет об археологических изысканиях. Ленинградской областной археологической экспедицией ИИМК РАН было произведена фиксация и оценка общего состояния объекта. Задача археологических исследований на участке обследования заключалась в архитектурно-археологическом исследовании с послойной фиксацией, для

определения профиля и габаритов подземных частей видимых и скрытых конструкций объекта.

Том 12.19 VY(d)-2020-01-03-09 Комплексные научные исследования. Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24

Цель выполнения работ - выявление технического состояния основных несущих конструкций здания, попадающих в 8 метровую зону влияния объекта: Ленинградская обл., г.Выборг, ул.Крепостная, д.22 (Дом губернского правления) Обследование основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: Ленинградская обл., г.Выборг, ул.Крепостная, д.24, выполнено в июле-сентябре 2020 года специалистами ООО «Бастион». На основании полученных результатов обследования были сделаны выводы о техническом состоянии основных несущих конструкций здания и даны рекомендации по обеспечению их дальнейшей безопасной эксплуатации.

Том 12.20 VY(d)-2020-01-03-10 Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, д. 17/9. На основании полученных результатов обследования были сделаны выводы о техническом состоянии основных несущих конструкций здания и даны рекомендации по обеспечению их дальнейшей безопасной эксплуатации.

### ***12.2.3. анализ раздела проектной документации «Эскизный проект»***

Эскизные материалы проекта представлен в томе 12.21 VY(d)-2020-00-02-ЭП рассматриваемой проектной документации. Представлены предпроектные текстовые и графические материалы, позволяющие получить представление о результатах реализации предлагаемых проектных решений по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления».

***12.2.4. Проект реставрации и приспособления*** объекта культурного наследия для современного использования представлен нижеследующим разделами проектной документации.

Раздел 1. Пояснительная записка

Том 1 VY(d)-2020-02-02-ПЗ Пояснительная записка

Пояснительная записка содержит: - описание и обоснование внешнего и внутреннего вида приспособляемого для современного использования объекта культурного наследия, его пространственной, планировочной и функциональной организации; - краткие исторические сведения; - описание градостроительной ситуации; - - объемно-пространственное решение и объемно-планировочные показатели объекта приспособления; - объемно-планировочные показатели объекта приспособления; - обоснование номенклатуры, компоновки и площадей помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения. Дано обоснование проектных решений и мероприятий, в частности: - соблюдение требуемых теплозащитных характеристик ограждающих конструкций; - снижение шума и вибраций; - гидроизоляция и пароизоляция помещений; - снижение загазованности помещений; - удаление избытков тепла; - обоснование проектных решений и мероприятий, обеспечивающих соблюдение безопасного уровня электромагнитных и иных излучений, соблюдение санитарно-

гигиенических условий; - пожарная безопасность; - соответствие зданий, строений и сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности и требования оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов не распространяются). Представлены характеристика и обоснование конструкций полов, кровли, подвесных потолков, перегородок, а также отделки помещений. Указанное конкретизировано в нижеследующих разделах проектной документации.

## Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Том 2 VY(d)-2020-02-02-ПЗУ      Схема планировочной организации земельного участка

Представлена характеристика земельного участка, предоставленного для проектирования. Перепад отметок в пределах участка проектирования составляет до двух метров от самой высокой точки на пересечении улиц Красноармейская и Крепостная с понижением в сторону улиц Прогонной и Пионерской. На территории земельного участка располагается зона с особым режимом использования – водоохранная зона. Дана оценка климатических, геологических, гидрологических условий участка проектирования. Действие градостроительных регламентов на объекты культурного наследия не распространяется. В качестве инженерной подготовки территории производится вынос и демонтаж существующих подземных инженерных сетей, демонтаж существующих дорожных конструкций. Предусмотрена организация рельефа вертикальной планировкой. Отвод атмосферных осадков осуществляется уклонами по тротуарам и проезжей части в сторону газонов и существующей проезжей части. Благоустройство территории предполагает ряд работ, которые необходимо выполнить для нормальной эксплуатации участка в дальнейшем: - устройство дорожных покрытий;- организация озеленения территории;- организация наружного освещения; - расстановка малых архитектурных форм.

Въезд на участок частично расположен за границами и располагается со стороны дворовых фасадов. Проектом предусматривается проектирование части въезда из гранитной брусчатки с сохранением существующих отметок. Проходы к зданию осуществляются по тротуару из гранитных плит. Отмостка здания проектом предусмотрена из гранитных крупноформатных плит. На участках, предусмотренных под озеленение, предусмотрена подсыпка плодородного грунта в соответствии с нормой озеленения и вертикальной планировкой. Посадочный материал для работ по озеленению должен быть закуплен в специализированных питомниках, должен иметь сортовое и карантинное свидетельство и быть этикетированным.

## Раздел 3. Архитектурные решения

Том 3.1      VY(d)-2020-02-02-АР      Архитектурные решения

Проектом предусматривается: А) Объёмно-пространственные решения. - демонтаж поздних пристроек, крылец и примыков; - замена кровельного покрытия, водосточных труб, слуховых окон и линейных покрытий; - реставрация и усиление кирпичной кладки наружных стен; разборка аварийных конструкций капитальных стен со стороны дворового фасада (с последующим восстановлением); - восстановление исторических габаритов оконных и дверных проемов лицевых и дворовых фасадов; - раскрытие исторических заложенных

оконных и дверных проемов; - воссоздание оконных и наружных дверных заполнений на основе иконографии и привлеченных аналогов; - восстановление утраченного балкона на кронштейнах на пересечении Крепостной и Красноармейской улиц; - реставрация фасадного декора с восстановлением утраченных элементов, фрагментов, деталей. Цветовое решение фасадов – на основе архивных материалов и натурных исследований; - устройство крылец и приямков на исторических местах с облицовкой гранитом;

- восстановление исторической конфигурации кровли (со стеклянным участком дворового ската над бывшей фотостудией в северо-восточной части здания), слуховых окон, высотных отметок коньков, карнизов и брандмауэрных стен на основе архивных данных и натурных обследований, - реставрация и ремонт исторических дымовых труб, восстановление по металлическому каркасу с сохранением исторического облика и использованием под размещение инженерных систем для нужд приспособления для современного использования; - закладка оконных проемов в уровне подвального этажа по улице Красноармейской с устройством ниш.

Б) Объёмно-планировочные решения предусматривают: - демонтаж поздних стен и перегородок; - демонтаж конструкций потолков и покрытий полов; - замена поздних аварийных перекрытий с сохранением исторических отметок и устройством новых; - понижение отметки чистого пола подвального этажа с целью обеспечения нормативной высоты для эксплуатации помещений и соблюдения эвакуационных норм и требований; - сохранение кирпичных сводов, не являющихся предметом охраны, - разборка аварийного участка свода, не являющегося предметом охраны; - реставрация и усиление кирпичной кладки внутренних стен; - устройство новой лестничной клетки; - устройство новой технологической лестницы в уровне подвального этажа; - реставрация исторической лестницы в уровне первого этажа; - разборка поздних конструкций лестницы в уровне второго и третьего этажей и устройство на ее месте новой; - использование пространства, в уровне подвального этажа, образовавшихся в связи с пересадкой здания на новые фундаменты под техническое подполье и технические помещения; - раскрытие заложённых, расширение существующих и устройство новых дверных проемов; - устройство новых перегородок и стен.

Принятые в проекте объёмно-пространственные и архитектурно-художественные решения обоснованы приспособлением объекта культурного наследия для современного использования.

Требованиями повышения энергетической эффективности обусловлены решения по замене существующей кровли и устройство совмещенной кровли с утеплителем; восстановление оконных и дверных заполнений, на основе иконографии и привлеченных аналогов, с отдельными коробками - с наружной деревянной рамой с одинарным остеклением и внутренней деревянной рамой с двухкамерным стеклопакетом; - устройство над помещением бывшей фотостудии на третьем этаже витражной конструкции с применением энергосберегающих стеклопакетов.

Исторические фасады здания реставрируются с восстановлением утраченных элементов и деталей. Воссоздание утраченной конструкции участка кровли выполняется с заполнением из энергосберегающего стекла с древоалюминиевыми профилями на основе архивных данных и натурных обследований.

Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения. Стены: Помещения с доступом посетителей, помещения детской театральной студии, жилые комнаты, лестничные клетки -

высококачественная штукатурка, шпаклевка и окраска; санузлы – керамогранитная плитка; технические и подсобные помещения - штукатурка, шпаклевка, окраска. Потолки: - кирпичные своды подвального этажа – реставрация кирпичной кладки, штукатурка, окраска; коридоры, часть технических и подсобных помещений подвесные потолки системы KNAUF, шпаклевка и окраска.; потолки остальных помещения, в т.ч. жилые комнаты – подвесные потолки системы KNAUF, шпаклевка и окраска. Перегородки выполняются из листов ГКЛ по каркасу с прослойками из минераловатных плит

Сохраняется размер и площадь земельного участка в границах проектирования; - исторические высотные отметки здания; - внешний облик здания, его объемно-пространственные и архитектурные характеристики, учитывая предмет охраны объекта культурного наследия

### Том 3.2.1 VY(d)-2020-02-02-PP Реставрационные решения

Раздел состоит из текстовой и графической части. В текстовой части обобщены исходные данные к проектированию, уточнен историко-культурный статус объекта, дана краткая историческая справка. Описание и обоснование реставрационных решений по восстановлению внешнего облика здания достаточно, содержит описание реставрационных решений по лицевым фасадам, описание реставрационных решений по дворовым фасадам, описание и обоснование реставрационных решений по восстановлению оконных и наружных дверных заполнений, цветовому решению фасадов, описание и обоснование реставрационных решений по восстановлению исторической лестничной клетки.

Реставрационные решения по восстановлению внешнего облика здания объекта культурного наследия обоснованы нижеследующим. «Дом губернского правления» вошел в историю г. Выборга, в первую очередь, как общественное здание, что оказало непосредственное влияние на его внешний облик. Множество входов в уровне 1 этажа, оконные и дверные проемы разных размеров, различная расстекловка заполнений хорошо зафиксированы на исторических фотографиях. Последующие исторические события (Зимняя война, начавшаяся в ноябре 1939 года, Вторая Мировая война) способствовали лишь утратам историко-культурной ценности объекта, а утилитарное приспособление под жилье, выполненное в советское время, лишило здание характерных особенностей. В связи с возвращением зданию общественной функции, проектом предлагается восстановление исторического облика, соответствующего общественной функции, что в наибольшей степени проявилось к 1939 году.

Проектом предлагается (по лицевым фасадам): - на фасаде по улице Крепостной в осях 1-10 раскрытие оконных проемов в уровне цокольного этажа, восстановление исторических габаритов оконных и дверных проемов в уровне первого этажа, раскрытие дверного проема, ведущего на балкон, до исторических габаритов, реставрация балконной решетки и чугунных кронштейнов; - на фасаде по ул. Красноармейской, в осях Е-А раскрытие оконных проемов в уровне цокольного этажа с последующей закладкой с организацией ниши (в связи с повышением культурного слоя эксплуатация данных окон нецелесообразна); на углу здания: раскрытие дверного проема в уровне первого этажа, восстановление балкона в уровне второго этажа, реставрация балконной решетки (находящейся на хранении в Муниципальном бюджетном учреждении культуры «Дом-музей Ленина в Выборге») и установка в проектное положение, воссоздание утраченного чугунного кронштейна по сохранившемуся образцу.

Реставрация лепного декора с восполнением утрат, восстановление профилированных наличников проемов первого этажа, круглой профилированной филенки в центре фронтона, восстановление профилированных баз пилястр фронтона.

Предложены реставрационные решения по дворовым фасадам, со следующим обоснованием: - выявленная иконография не дает полного представления об архитектурном решении дворовых фасадов на 1939 г., предположительно, дворовые фасады были выполнены в утилитарных формах (за исключением венчающего карниза), наиболее примечательным для внешнего облика двора является тот факт, что в 1897 году был разработан проект надстройки здания мансардой для организации фотостудии, характерной особенностью данного проекта является широкое окно в две нитки, расположенное в самом большом помещении мансарды, предположительно, часть дворового ската кровли также была остеклена, вероятно, значительная площадь светопрозрачных конструкций была необходима для функционирования фотостудии. Последующий в 1926 году проект реконструкции каминов в мансарде может рассматриваться как фиксационный. Наконец, фото с воздуха 1932 года позволяет убедиться, что данное проектное решение было осуществлено, а также определить, что ширина участка остекления дворового ската соответствует ширине оконного проема, обозначенного на исторических планах. Предположительно, остекленный участок был утрачен в рамках послевоенного ремонта здания. Описанное решение соответствует историческому облику «Дома губернского правления» на 1939 г и предлагается к восстановлению в рамках данного проекта. Таким образом, проектом предлагается: - на фасаде в осях 10-1: разборка поздней левой части мансарды, восстановление исторического облика с остеклением и перепадом карниза, раскрытие исторических проемов в уровне первого этажа на участке в осях 3-1, понижение отметки низа дверных проемов, ведущих в подвал, восстановление утраченных межэтажного и венчающего карнизов, восстановление гладкой штукатурки стен, реставрация гранитного валунного цоколя на участке в осях 5-3; - на участке примыкания разобранного в послевоенное время дворового флигеля предлагается музеефикация кирпичной кладки (границы зоны музеефикации уточняются при участии представителей авторского надзора в процессе проведения работ, после демонтажа поздней штукатурки и вычинок, выполненных силикатным кирпичом); - на фасаде в осях Г-Е: в уровне подвала – частичная закладка дверного проема до оконного; в уровне первого этажа – частичное раскрытие заложенного дверного проема для устройства оконного, устройство дополнительного дверного проема; в уровне второго этажа – устройство оконного проема, реставрация штукатурного декора, восстановление гладкой штукатурки стен, реставрация гранитного цоколя на участке в осях Г-Н. Также со стороны двора предполагается устройство приямков и крылец на исторических местах, выполненных в современных конструкциях с облицовкой гранитом.

Реставрационные решения по восстановлению оконных и наружных дверных заполнений обоснованы иконографией и привлеченными аналогами (по результатам натурного обследования подлинные столярные заполнения, относящиеся к указанному периоду, или их фрагменты не зафиксированы). На исторических фотографиях просматривается как расстекловка большинства окон и дверей, так и конструкция: столярные заполнения в одну коробку на две рамы. При этом, наружная рама открывается наружу, внутренняя, предположительно, съемная (присутствует на фотографиях, сделанных в зимний период, и не просматривается на фотографиях с открытыми окнами).

Проектом предполагается устройство оконных и балконных дверных заполнений в одну коробку на две рамы из сосны с последующей окраской. Наружная рама со стеклом и открыванием наружу, внутренняя – со однокамерным стеклопакетом 4-8-4 (в связи с требованиями теплотехнического расчета). Противопожарные окна устраиваются в две коробки на две рамы: наружная – деревянная, со стеклом и открыванием наружу, внутренняя – противопожарная с облицовкой деревом, без открывания. Профили и толщина стекла принимаются по аналогам. Окраска оконных заполнений со стороны интерьера – в цвет RAL 9010 (белый), в соответствии с историческими фотографиями.

Цветовое решение фасадов. Цветные фотографии или описания, фиксирующие историческое цветовое решение фасадов, не выявлены. Черно-белые фотографии 1939 года фиксируют следующие особенности: фасад окрашен на 2 цвета: более темный цвет, схожий с гранитными ступенями, в уровне цоколя; светлый цвет в остальной части. Данные цвета выявлены по результату химико-технологических обследований. Проектом предлагается окраска поля стены в цвет S 2030-Y30R по каталогу NCS (светлая охра), штукатурный цоколь – в цвет S 5502-Y по каталогу NCS (серый), металлодекора – в цвет S 9000-N по каталогу NCS (черный). Столярные заполнения предлагается окрасить в цвет S 5030-Y30R по каталогу NCS (охра). Оконные отливы, линейные окрытия и кровля окрашиваются в цвет RAL 7035 (светло-серый). Окончательное цветовое решение принимается после выполнения пробных выкрасок и согласования представителями авторского надзора и Комитета по сохранению культурного наследия ЛО.

В центральной части здания сохранилась историческая лестница, сохранившая следы нескольких периодов. Самым ранним является 2-й лестничный марш, представленный известняковыми ступенями, заведенными в стены. Более поздними, но не менее ценными историко-культурной точки зрения, являются первый лестничный марш из четырех ступеней, а также первая и вторая межэтажные площадки, покрытие которых выполнено в технике тераццо (предположительно, в 1930-х г.г). Аналогичное покрытие частично сохранилось и на полу перед лестницей. Последующие лестничные марши, судя ограждению, собранному на сварке, а также по опорной стене, выполненной поверх известняковых ступеней, относятся к послевоенному периоду. Данные марши не представляют историко-культурной ценности в связи с низким качеством исполнения. Поэтому, по аналогу с решениями по внешнему облику, на лестничной клетке предлагается сохранить только то, что было выполнено до 1939 года. Таким образом, проектом предлагается: - разборка поздних лестничных маршей, расположенных выше уровня первого этажа; -разборка поздней кирпичной стены, расположенной на известняковых ступенях; - реставрация и воссоздание утраченных фрагментов напольного покрытия лестницы в уровне первого этажа, выполненного в технике тераццо; переборка первого марша, выполненного из железобетона с облицовкой тераццо, с целью восстановления геометрии ступеней и площадки; реставрация второго марша, выполненного из известняка; сохранение и реставрация второй межэтажной площадки с заменой деревянных балок под ней; выше уровня первого этажа – устройство нового лестничного марша в современных конструкциях.

Том 3.2.2 VY(d)-2020-02-02-MP Методико-технологические рекомендации по реставрации и ремонту строительных и отделочных материалов фасадов и интерьеров.

В данном томе приведены методико-технологические рекомендации по отдельным видам реставрации и ремонту строительных и отделочных материалов фасадов и

интерьеров здания объекта культурного наследия. Материалы, технологии реставрации и ремонта рекомендованы на основании натурального обследования, лабораторных исследований и на основании современного состояния реставрационной науки, техники, доступности и применимости материалов, общепринятых стандартных технологических методик для конкретного вида отделки. Штукатурку фасадов рекомендуется демонтировать до кирпича, демонтаж рекомендуется выполнять методом скалывания или выколотки вручную без применения электроинструмента, максимально сохраняя кирпичную кладку, удалить растительность из кирпичной кладки. Для реставрации кирпичной кладки предложены методы, принятые в реставрации на памятниках архитектуры в Северо-Западном регионе для кирпичных кладок, подлежащих оштукатуриванию, с соблюдением температурного режима и иных условий, с уточнением зон и степени дефектов и разрушений кирпичной кладки (биопоражения, участков, поражённые высолами, деструкция, утраты, поновления цементным раствором, белый силикатный кирпич). Применяется:- ручная расчистка и ручной демонтаж от поздних кирпичных заложений, от ремонтного цементного прочного раствора с кирпичной кладки, деструктированного кладочного раствора; - ручная или механизированная биоцидная обработка кирпичной кладки химическим средством; - воссоздание монолитности кирпичной кладки в местах разрушений путём укладки нового кирпича на известковом вяжущем. Устранение дефектов (сколы, раковины) поверхности кирпича не предусматривается, так как кирпичная кладка будет покрываться штукатурным раствором. Конструктивные мероприятия по устранению трещин в кладке, усилению кирпичной кладки методом инъектирования или иным способом для кирпичной кладки или для отдельных трещин проводятся по отдельным методикам, выполняются на этапе после расчистки и подготовки кладки к оштукатуриванию, для инъектирования рекомендуется применять инъекционный материал на известковом вяжущем.

Воссоздание штукатурной отделки фасадов рекомендовано с применением программы штукатурных смесей на основе известкового вяжущего без цемента. Даны условия и рекомендации при нанесении грунтовки и краски на штукатурку поля стены и архитектурный штукатурный декор фасадов.

Даны рекомендации по реставрации цокольной части из валунов гранита и гранитной ступени фасадов, реставрации сохраняемых элементов и деталей из чёрного металла балкона и флагодержателей фасадов, реставрации натурального известнякового камня венчающего карниза фасадов, реставрации гипсового декора фасадов, восстановлении элементов фасадов из оцинкованного металла (линейные покрытия, водосточные трубы, воронки, колпаки дымовых труб и др.), методико-технологические рекомендации по отдельным видам реставрации и ремонту строительных и отделочных материалов лестницы в интерьере здания, воссоздание штукатурной отделки кирпичной кладки стен и потолков интерьеров лестницы и козуров лестниц, подготовке к окраске и окраске стен и потолков, реставрации ступеней лестниц и площадок из декоративного состава террасцо, реставрации ступеней из известнякового камня, реставрации ограждения лестницы.

### Том 3.3 VY(d)-2020-02-02-ИКЕО Расчёт КЕО и инсоляции

Проведены расчеты КЕО и инсоляции, сделаны выводы о том, что принятые в проекте объемно-планировочные решения соответствуют требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

### Том 3.4 VY(d)-2020-02-02-АСА Архитектурно-строительная акустика

Проектом предусмотрены конструкции стен, перегородок и перекрытий, обеспечивающие нормативные уровни индекса изоляции воздушного шума и индекса приведенного уровня ударного шума, в технических помещениях устроен «плавающий» пол. Рассматриваемым разделом приведены результаты расчетов звукоизоляции внутренних ограждающих конструкций, сделаны выводы - конструкции стен, перегородок обеспечивают нормативные уровни индекса изоляции воздушного шума.

### Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения

#### Том 4.1 VY(d)-2020-02-02-КР1 Объёмно-планировочные решения

Предусматривается: - максимальное сохранение общей исторической объёмно-пространственной композиции и внешнего вида здания на 1939 год: - демонтаж поздних пристроек, крылец и прямков; - замена кровельного покрытия, водосточных труб, слуховых окон и линейных покрытий; - реставрация и усиление кирпичной кладки наружных стен; - восстановление исторических габаритов оконных и дверных проемов лицевых и дворовых фасадов; - раскрытие заложенных оконных и дверных проемов; - воссоздание оконных и наружных дверных заполнений на основе иконографии и привлеченных аналогов; - восстановление утраченного балкона на кронштейнах на пересечении Крепостной и Красноармейской улиц; - реставрация фасадного декора с восстановлением утраченных элементов, фрагментов, деталей; - устройство крылец и прямков на исторических местах с облицовкой гранитом; - восстановление исторической конфигурации кровли (со стеклянным участком дворового ската над бывшей фотостудией), слуховых окон, высотных отметок коньков, карнизов и брандмауэрных стен на основе архивных данных и натурных обследований. - реставрация и ремонт дымовых труб, восстановление по металлическому каркасу с сохранением исторического облика и использованием под размещение инженерных систем; - закладка оконных проемов, располагающихся ниже культурного слоя, в уровне подвального этажа по улице Красноармейской с устройством ниш

Б) Объёмно-пространственные решения: - демонтаж поздних стен и перегородок; - демонтаж конструкций потолков и покрытий полов; - замена поздних аварийных перекрытий с сохранением исторических отметок и устройством новых; - понижение отметки подвального этажа с целью обеспечения нормативной высоты для эксплуатации помещений и соблюдения эвакуационных норм и требований; - реставрация и усиление всех кирпичных сводов; - разборка участка свода, не являющегося предметом охраны; - реставрация и усиление кирпичной кладки внутренних стен; устройство новой лестничной клетки м/о «9-10»; «Г-Б»; - устройство новой технологической лестницы в уровне подвального этажа м/о «3-5»; «ЕД»; - реставрация исторической лестницы м/о «7-8», «А-Г» в уровне первого этажа; - разборка поздних конструкций лестницы в уровне 2-го и 3-го этажей м/о «7-8», «Б-Г» и устройство на ее месте новой; - раскрытие заложенных, расширение существующих и устройство новых дверных проемов; - устройство новых перегородок и стен.

Конструкции полов приняты исходя из требований к гидроизоляции, пароизоляции, теплоизоляции и звукоизоляции помещений, а также назначений помещений, технологических и иных нагрузок, с учетом планировочных отметок и отметок конструкций перекрытий, эстетических и художественных особенностей интерьеров. Для помещений, где устанавливается оборудование с высокими шумовыми и вибронатрузками, проектируется система «плавающего» пола. Во всех санузлах; «мокрых» помещениях:

санузлах и душевых, венткамерах; ИТП; водомерном узле предусмотрены полы с устройством гидроизоляции.

Конструкции кровли. Проектом предусматривается восстановление исторических отметок коньков кровли ОКН «Дом губернского правления» с восстановлением геометрии скатной кровли. В качестве основных несущих конструкций принята металлическая стропильная система. Покрытие совмещенное, утепленное, с покрытием кровельной сталью в двойной стоячий фальц. Водоотвод с поверхности кровель — организованный наружный, самотеком по поверхности кровли до надстенных желобов по внешнему периметру навесов и далее, по водосточным трубам на фасадах здания на планировочную отметку земли. Проектом предусматривается электрообогрев желобов и водостоков, с подключением их к электросетям здания.

Проектом предусматривается восстановление исторической конфигурации стеклянной конструкции кровли над бывшим помещением фотостудии с заполнением энергосберегающими стеклопакетами с деревоалюминиевыми профилями. Все решения по кровле приняты исходя из требований к гидроизоляции, пароизоляции, теплоизоляции, ветрозащите, особенностей геометрии кровли.

Проектируемые перегородки выполняются из кирпича толщиной 120 мм, и каркасной системы KNAUF с заполнением из минераловатных плит. Стены в помещениях с доступом посетителей, помещения детской театральной студии, жилые комнаты, лестничные клетки - высококачественная штукатурка, шпаклевка и окраска; санузлы – керамогранитная плитка; технические и подсобные помещения - штукатурка, шпаклевка, окраска. Потолки: - кирпичные своды подвального этажа – реставрация кирпичной кладки, штукатурка, окраска; коридоры, часть технических и подсобных помещений – подвесные потолки из системы KNAUF, шпаклевка и окраска.; потолки остальных помещения, в т.ч. жилые комнаты – подвесные потолки системы KNAUF, шпаклевка и окраска.

Том 4.2 VY(d)-2020-02-02-KP2 Конструктивные решения

Пояснительная записка к разделу содержит обобщение выводов исследовательской части проекта, в обоснование проектных решений. В частности, даны ссылки на расчет несущих конструкций здания, выполненный в два этапа (укрупненный пространственный расчет всего здания в упругой стадии и расчет отдельных элементов здания. Описаны технические решения, обеспечивающие необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость здания, а также его отдельных конструктивных элементов.

Предусматривается реализация следующих задач: - восстановление работоспособности сохраняемых конструкций; - удаление аварийных конструкций, не поддающихся восстановлению, а также с учетом архитектурных решений. Общую устойчивость и геометрическую неизменяемость обеспечивают исторические сохраняемые кирпичные стены, также диски перекрытий. Стены здания выполнены из красного керамического кирпича, по результатам обследования находятся в недопустимом техническом состоянии, на обширных участках — в аварийном техническом состоянии и требуют усиления, в связи с неравномерными осадками фундаментов имеют значительные крены и выгибы. Предусмотрено: инъектирование трещин в стенах, усиление стен металлическими обоями, локальное усиление перемычек при корректировке габаритов проемов. Наиболее деформированная стена дворового фасада (по оси Г) перекладывается. В случае необходимости музеефикации отдельных её участков решения уточняются в процессе разработки рабочей документации и в процессе авторского надзора. Перед

началом производства работ стены фиксируются временными раскрепляющими элементами во избежание неконтролируемой потери устойчивости. По мере восстановления работоспособности элементов временные раскрепляющие элементы частично демонтируются.

Существующие междуэтажные перекрытия выполнены, за исключением подвала, в основном, по деревянным балкам. Конструкции перекрытий, выполненные по деревянным балкам, находятся в аварийном или недопустимом состоянии и нуждаются в замене. Для соблюдения требований пожарной безопасности проектом предусмотрен демонтаж деревянных балок с заменой на металлические из двутавров. Заполнение замененных перекрытий выполняется железобетонными плитами по профилированному листу. Над подвалом устроены, в основном, сохраняемые кирпичные коренные своды. По результатам обследования данные конструкции находятся в ограниченно-работоспособном и аварийном техническом состоянии. Проектом предусмотрено усиление инъектированием и постановкой локальных металлических обойм в местах пробивок проемов. Существующая стропильная система — деревянная наслонная и висячая. Имеет многочисленные участки замен хозяйственным способом. По результатам обследования находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Для соблюдения требований пожарной безопасности проектом предусмотрена полная замена стропильной системы на новую металлическую, выполненную из двутавров.

Дано описание конструктивных и технических решений подземной части объекта. Грунтовое основание существующих фундаментов — песок гравелистый плотный средней степени водонасыщения коричневый по результатам обследования находится в недопустимом техническом состоянии, местами в аварийном техническом состоянии, на отдельных участках при шурфовании в процессе обследования выявлено основание в виде насыпного грунта. Проектом предусмотрено усиление существующих фундаментов с передачей всех нагрузок на коренную породу — гранит красно-коричневый прочный слаботрещиноватый неразмягчаемый. Существующие фундаменты — каменные ленточные, выполненные из бутовой кладки на основе валунов метаморфических пород на известково-песчаном растворе, глубина заложения переменная, обусловлена переменными отметками планировки, в процессе шурфования на отдельных участках зафиксированы вывалы валунной кладки, на вышележащих стенах образовались трещины осадочного характера. Здание имеет общие деформации, вызванные просадкой значительной части стены дворового фасада, которая находится в аварийном состоянии. По результатам обследования существующие фундаменты находятся в недопустимом техническом состоянии, местами в аварийном техническом состоянии. При принятии проектных решений по фундаментам учтены следующие факторы: - дополнительные деформации основания не допускаются; - типология конструкции существующих фундаментов склонна к несвязанности и неравномерным осадкам; данные факторы подтверждены в процессе обследования в виде вывалов фундаментов и трещин по надземным конструкциям; - системы дренажа на участке многие годы не функционируют; движение грунтовых вод идет по уклону водоупора; существует опасность суффозионных процессов; - кровля коренных пород находится в относительной близости от поверхности (до 4м); - объемно-планировочными решениями предполагается понижение отметок нижнего этажа. По сумме вышеперечисленных факторов принято решение об пересадке здания на свайные фундаменты с плитными монолитными железобетонным ростверком. В качестве свай применены буроинъекционные сваи-стойки типа “Титан” диаметром 115 мм с опиранием

на скальный грунт ИГЭ №5 (граниты прочные слаботрещиноватые). Пересадка сохраняемого надземного остова здания на сваи осуществляется путем устройства рандбалок и обвязочного пояса по периметру наружных и внутренних стен. Устраиваются ж/б ростверки и новые стены под существующими кирпичными стенами, при этом валунная часть фундаментов частично демонтируется (в местах отсутствия кирпичных сводов), частично — сохраняется с заключением в монолитные железобетонные обоймы (в местах наличия кирпичных сводов). Все работы ведутся захватками с постоянным мониторингом состояния здания, выполняется котлован вокруг здания, ограждение котлована выполняется из труб Ø325х10 с шагом 1,0м, заполнение между трубами выполняется деревянными досками, по верху ограждения выполняется обвязочная балка из двутавра. С целью обеспечения безопасности производства работ соблюдается их необходимая последовательность.

Обоснованность выбора проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования получила независимую оценку специализированной организации ООО «Геоизол Проект», имеющей лицензию МК РФ № 19021 на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия и допуск к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Цель работы: - выполнить независимую оценку проектной документации в части усиления фундаментов и основания по объекту культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления» по адресу Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 22., - составить заключение о правомерности принятия конструктивных решений по усилению фундаментов и оснований и их соответствии требованиям действующих нормативных документов. По результатам независимой оценки проектной и изыскательской документации, входящей в состав проекта «Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии "Проект" и технической части тендерной документации по подпроекту "Создание на основе фрагмента городской структуры "КварталСета Солберга" центра культурно-исторического развития исторического поселения (г. Выборг, Ленинградская область)» установлено: именно пересадка на свайное основание позволит не допустить осадки окружающей застройки при реконструкции здания и какой-либо осадки на стадии эксплуатации реконструируемого здания, тогда как возможное укрепление грунтов основания методом закрепления грунтов не позволит обеспечить равномерные осадки реконструируемого здания, а также значительно повысит осадки примыкающего здания по адресу ул. Крепостная, д. 24. Для вывешивания стен здания и сводов при углублении подвалов необходимо двустороннее расположение свай усиления, что требует устройства котлована вокруг здания и его ограждения для чего в проекте предусмотрено ограждение из труб, примененная в проекте технология устройства ограждения позволяет выполнить работы по устройству ограждения с минимальным влиянием на окружающую застройку. По итогам настоящей оценки установлено: - в ходе проектирования использованы адекватные расчетные модели, а сами расчеты проведены с необходимой точностью, решения, представленные в проектной документации, соответствуют результатам поверочных расчетов, выполненных в ходе оценки документации, технические решения соответствуют требованиям действующих нормативных документов, - материалы проектируемых конструкций приняты в соответствии с климатическими условиями района строительства, агрессивностью среды эксплуатации, действующими нормами и правилами.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

подраздел «а» Система электроснабжения

Том 5.1.1 VY(d)-2020-02-02-ИОС 1.1 Система электроснабжения

Раздел содержит решения по организации силового электрооборудования и электроосвещения по объекту. Напряжение сети ~380/220 В, система TN-C-S. Для приема и распределения электроэнергии в здании предусмотрены главные распределительный щиты общежития (ГРЩ). Щиты ГРЩ получают питание самостоятельными линиями от 2-х трансформаторной подстанции по двум взаиморезервируемым кабельным линиям. ГРЩ расположен в выделенном помещении. Ввод кабеля осуществляется в жестких ПНД трубах на глубине 0,5-0,7м от планировочной отметки грунта. После ввода труб в здание или кабельное сооружение восстанавливается гидроизоляция стен. Стойки (вертикальные участки кабельных линий) прокладываются в кабельных шахтах на лотках лестничного типа; проходы кабелей через перекрытия выполняются в проемах или отрезках труб с последующей заделкой легко удаляемым негорючим материалом. Кабельные линии к противопожарным системам на стояках прокладываются в отдельно от остальных кабелей. Горизонтальная прокладка кабелей распределительной сети, в основном, ведется по кабельным лоткам, при отсутствии лотков в месте прохождения кабельной линии, прокладка осуществляется в ПВХ трубах по монолитному перекрытию.

подраздел «б» Система водоснабжения

Том 5.2.1 VY(d)-2020-02-02-ИОС 2.1 Система водоснабжения. Согласно принятой схеме, водоснабжение объекта может быть обеспечено по существующим водопроводным вводам от квартальной сети водопровода. Для учета расхода воды на вводах устраиваются водомерные узлы с отдельной системой хозяйственно-питьевого и противопожарного водопроводов, разработанные на основании серии ЦИРВ 02А.00.00.00. ГУП «Водоканал Санкт-Петербург», которые размещаются в изолированном помещении на -1 этаже. здание оборудуется системами: -холодного водопровода; - горячего водопровода с циркуляцией; -противопожарного водопровода. Внутренняя сеть холодного водопровода принята тупиковая, однозонная, с нижней разводкой. Прокладка магистралей предусмотрена под потолком (-1 этаж), прокладка стояков предусмотрена в монтажных коммуникационных шахтах. В санузлах общежития разводка трубопроводов осуществляется открыто над полом. Система водоснабжения оснащена счетчиками холодной воды, фильтрами, регуляторами давления и обратными клапанами. Также в каждой санузле при жилой комнате общежития устанавливаются первичные средства пожаротушения – квартирный пожарный кран и шланг длиной не менее 15 м со спрыском. Подача горячей воды во внутренние сети объекта осуществляется из индивидуального теплового пункта. Холодная вода подается на теплообменники теплового пункта и доводится до температуры 65°С в соответствии с требованиями пункта 2.4 СанПиН 2.1.4.2496-09 «Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения». Схема приготовления горячей воды - закрытая. Внутренняя сеть горячего водопровода принята однозонная, с нижней разводкой, с циркуляцией по магистралям и магистральным стоякам. В проектируемом здании для зоны общежития запроектирована магистрально-коллекторная система горячего водоснабжения. Прокладка магистралей

предусмотрена под потолком (-1 этаж), прокладка стояков предусмотрена в монтажных коммуникационных шахтах. В санузлах общежития разводка трубопроводов скрытая.

подраздел «в» Система водоотведения

Том 5.3.1 VY(d)-2020-02-02-ИОС 3.1 Система водоотведения

Проектом предусмотрены следующие системы канализации: - санитарно-бытовая К1; - ливневая канализация К2; Отвод санитарно-бытовых и дождевых стоков производится в наружные внутриплощадочные сети с последующим подключением к городским сетям водоотведения согласно ТУ ГУП «Леноблводоканал». Точка подключения находится на границе земельного участка. Сброс бытовых сточных вод осуществляется самотечными выпусками во внутриплощадочную сеть общесплавной канализации. Выпуски из здания и трубопроводы, прокладываемые в техподполье, запроектированы из полипропиленовых труб. Стояки и разводка запроектированы из полипропиленовых раструбных труб с шумопоглощением. В помещении венткамер трубы проложены из чугунных безраструбных труб на хомутовых соединениях.

На выпусках из здания при прохождении через бетонное основание здания предусматривается устройство сальника. На выпусках, расположенных рядом с фундаментами здания предусматривается прокладка в гильзах, для предотвращения повреждений фундамента при замене труб и аварии на сетях.

подраздел «г» Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Том 5.4.1 VY(d)-2020-02-02-ИОС 4.1 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Разделом предусматривается обеспечение объекта: "Дома губернского правления" расположенного по адресу: г. Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная д.22. следующими системами: - отопления;- общеобменной вентиляции;- противодымной вентиляции;-теплоснабжения. Источник теплоснабжения: Квартальная котельная по адресу г. Выборг, ул. Маяковского д.5, согласно ТУ от АО «Выборгтеплоэнерго». Греющим теплоносителем для систем теплоснабжения является вода с температурой 110/70 °С. Система отопления СО1 вертикальная, стояковая двухтрубная с нижней подачей теплоносителя. Для гидравлической балансировки на ответвлениях к стоякам предусмотрена установка ручных балансировочных клапанов. Магистральные трубопроводы, от которых запитываются стояки, прокладываются под потолком подвала. В качестве отопительных приборов в жилых помещениях используются радиаторы или конвекторы с нижним или боковым подключением. Система вентиляции приточно-вытяжная с механическим побуждением. Раздача свежего воздуха по помещениям и вытяжка отработанного воздуха производится через потолочные диффузоры и решетки. Забор воздуха осуществляется на отметке не менее 2м от уровня земли, выброс воздуха на отметке не менее 1 м от уровня кровли. Оборудование для систем приточной вентиляции расположено в венткамерах и верхнем этаже.

Том 5.4.2 VY(d)-2020-02-02-ИОС 4.2 Индивидуальный тепловой пункт

Граница проектирования раздела - от запорной арматуры тепловой сети и хозяйственно-питьевого водопровода на вводе в тепловой пункт до запорной арматуры системы отопления, вентиляции, горячего водоснабжения, расположенной в помещении теплового пункта. ИПТ размещается в подвале здания, у наружной стены. Для учета тепловой энергии предусматриваются коммерческий узел учета.

подраздел «д» Сети связи

Том 5.5.1 VY(d)-2020-02-02-ИОС 5.1 Внутренние сети телефонизации, доступа в Интернет, телевидения, проводного вещания и РАСЦО разделом предусматривается

оборудование внутренними сетями телефонизации, доступа в Интернет, телевидения, проводного вещания и РАСЦО населения Санкт-Петербурга.

Том 5.5.2 VY(d)-2020-02-02-ИОС 5.2 Комплексные системы безопасности: система видеонаблюдения, контроля и управления доступом, охранный сигнализация разделом предусматривается оборудование комплексными системами безопасности: система видеонаблюдения, система контроля и управления доступом.

Том 5.5.3 VY(d)-2020-02-02-ИОС 5.3 Автоматизированная система диспетчеризации и управления инженерным оборудованием. Предусматривается оборудование автоматизированной системой диспетчеризации и управления инженерным оборудованием объекта. Объектом диспетчеризации являются следующие инженерные системы: - установки/системы общеобменной вентиляции;- системы водоснабжения;- ИТП; - электроснабжение/электроосвещение;- система пожарной сигнализации;- система охранной сигнализации (в том числе контроль входов помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования, помещения электрощитовых, входов в подвал/на кровлю). Сигналы системы диспетчеризации выдаются в помещение диспетчерской.

подраздел «ж» Технологические решения.

Том 5.7.1 VY(d)-2020-02-02-ИОС 7.1 Технологические решения детской театральной студии и общежития для артистов.

Технологических решений по объекту: Здание по Крепостной улице, дом 22 предусматривают приспособление под историко-культурную деятельность. Проектом предусмотрена организация в здании детской театральной студии и общежития для артистов театра. На первом этаже предполагается размещение входной группы общежития с помещениями для администрации, театральной студии. Детская театральная студия и общежитие для артистов театра имеют самостоятельные входы с улицы. На втором и третьем этажах расположены жилые комнаты общежития. Жилые комнаты запроектированы на одного и на двух человек. Каждая комната оборудована собственным санитарным узлом, с унитазом, душевой кабиной и раковиной. На втором и третьем этажах предусмотрены кухня, помещение уборочного инвентаря, помещение для стирки и сушки белья, гладильная. Цокольный этаж используется под инженерно-технические нужды и обслуживающие зоны здания. Объемно-планировочными и технологическими решениями предусмотрено:- зонирование помещений с учетом функционального назначения помещений;- обеспечение нормативной площади и высоты проектируемых помещений;- оснащение оборудованием и приборами, сантехническим оборудованием, мебелью, имеющими регистрационные свидетельства;- использование одноразового белья, одноразовой одежды, инструментов; - транспортировка отходов, образуемых в границах учреждения, осуществляется в герметично закрытых контейнерах. Все помещения оснащены необходимым оборудованием, мебелью, инвентарем. Технические характеристики оборудования представлены в спецификации.

Раздел 6. Проект организации строительства

Том 6. Проект организации строительства «Дом губернского правления». VY(d)-2020-02-02-ПОС

Раздел содержит текстовую и графическую части, разработан в соответствии с рекомендациями СП 48.13330.2019 «СНиП 12-01-2004. Организация строительства». В текстовой части дана характеристика района по месту расположения объекта, гидрометеорологическая характеристика района строительства, геодезические, геологические, экологические и историко-культурные и условия площадки. Дана оценка

развитости транспортной инфраструктуры, оценены возможности привлечения специалистов и рабочей силы для реализации проекта.

Приведена характеристика земельного участка, предоставленного для строительства и обоснование необходимости использования для строительства земельных участков вне предоставляемого земельного участка. В связи с указанным оценены существующее состояние приспособляемого здания, состояние зданий, в 30-метровой зоне, проектные решения.

Описаны особенности проведения работ в условиях стесненной городской застройки, даны обоснования принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность строительных работ (фасадные леса, монтаж внутренних инженерных систем, отделочные и реставрационные работы, благоустройство прилегающей территории производство работ в зимнее время. Обоснованы потребности в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, топливе, электроэнергии, временных сооружениях. Обоснованы и размер и оснащение площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования.

Даны предложения по организации геодезического и лабораторного контроля. Приведен перечень требований, которые должны быть учтены в рабочей документации в связи с принятыми методами возведения строительных конструкций и монтажа оборудования.

Приведен перечень мероприятий по охране труда, пожарной безопасности, охране окружающей среды, охране объектов в период строительства.

Обоснована продолжительность строительства и приведен перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от приспособляемого объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. Разработаны мероприятия по обеспечению сохранности приспособляемого объекта культурного наследия: - подрядчик осуществляет контроль над методами выполнения работ по приспособлению объекта для современного использования и реставрационных работ субподрядными строительными фирмами и обеспечивает сохранность исторического здания; - в период производства работ организуется обмер и фотофиксация скрытых конструкций, выявленных в процессе разборки, - обозначенные на чертежах фасадов декоративные элементы не подлежат демонтажу в период проведения общестроительных работ; - производится освидетельствование состояния сохранившихся декоративных элементов и на основании технического заключения, при необходимости, заменяются пришедшие в негодность детали (допускается демонтировать и использовать, как модель, один из сохранившихся элементов с последующим его воссозданием); - подрядчик предусматривает закрытое помещение, охраняемое и отапливаемое, для инвентаризации и помещения на временное хранение реставрируемых деталей лепного декора, цокольных каменных плит и металлического декора наружных фасадов реставрируемого здания. Работы, связанные с углублением в грунт, производятся только при условии реализации плана спасательных археологических работ/предварительных археологических разведок.

Раздел содержит оценку мероприятий по демонтажу, полному либо частичному, на основании выполненных обследований: – ленточных валунных фундаментов при пересадке здания на свайный фундамент; – конструкций межэтажных перекрытий, – стропильной системы здания; – не несущих перегородок, – поздних пристроек; – дымовых труб; – кровельного покрытия; – покрытий полов; – расчистка сводов и разборка подвесных потолков; – демонтаж заполнений оконных и дверных проёмов; – раскрытие заложенных проёмов; – частичная разборка лестниц и перекрытий; – – разборка строительного и бытового мусора.

Осуществляется выполнение работ по геотехническому мониторингу в процессе демонтажа конструкций и элементов здания. Цель мониторинга – проведение инструментальных и визуальных наблюдений за состоянием, своевременным выявлением и развитием имеющихся отклонений в поведении строящегося здания, его основания и окружающего массива грунта от проектных данных, разработка мероприятий по предупреждению и устранению возможных негативных последствий, а также сохранение окружающей природной среды; разработка прогноза состояния строящегося объекта, воздействия его на окружающие здания и сооружения в период строительства, своевременного выявления дефектов, предупреждения и устранения негативных процессов, а также оценки правильности принятых методов расчёта, проектных решений и результатов прогноза.

#### Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Том 8.1	VY(d)-2020-02-02-ООС1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства
Том 8.2	VY(d)-2020-02-02-ООС2	Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации
Том 8.3	VY(d)-2020-02-02-ООС3	Защита от шума на период строительства
Том 8.4	VY(d)-2020-02-02-ООС4	Защита от шума на период эксплуатации

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе

#### Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Том 9.1	VY(d)-2020-02-02-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
Том 9.2	VY(d)-2020-02-02-ПБ2	Система автоматической пожарной сигнализации. Автоматика противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе.

#### Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Том 10 VY(d)-2020-02-02-ОДИ Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Проектом предусмотрено нахождение на объекте МГН среди посетителей и персонала (в связи с отсутствием в штате артистов театра сотрудников инвалидов групп М2-М4, их проживание в общежитии не предполагается). Движение инвалидов на территории объекта осуществляется по пешеходным зонам с покрытием из гранитных плит, без резких перепадов высот, шириной не менее 1200мм в стёсанных условиях существующей застройки, с нормативными поперечными уклонами не более 5%. По краям пешеходных проходов, вдоль озлѐнных участков и перепадов высот установлены бордюрные камни высотой 50мм. Территория объекта освещается в темное время суток. На территории имеются указатели направления движения и информационные стенды.

Главный вход в детскую театральную студию запроектирован с западного угла здания на пересечении улиц Крепостная и Красноармейская, данный вход является историческим и имеет историческое дверное заполнение с историческими габаритами, исторические ступени (представляют собой преграду для передвижения МГН), в связи с указанным не может быть приспособлен для МГН. Для инвалидов группы М4 поставлен автоматический подъемник со стороны двора. Данный вход доступен для всех групп посетителей, ширина крыльца 1600 мм, высота ступени не превышает 170, ширина не менее 280. Данный вход оборудован навесом для защиты от атмосферных осадков, водоотводами. Высота порога не более 0.014м. На прозрачных полотнах предусмотрена контрастная маркировка. Главный вход в объем общежития организован со стороны Крепостной улицы. Данный вход доступен так же для группы М1, оборудован информационным стендом, организованным водоотводом, освещается в темное время суток. Указанные проектные решения обоснованы нуждами приспособления объекта для современного использования, разработан с учетом необходимости сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

#### Раздел 10\_1. Энергоэффективность

Том 10\_1 VY(d)-2020-02-02-ЭЭ Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Разделом предусматриваются мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов объекта "Дома губернского правления", расположенного по адресу: г. Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная д.22. Показатели энергосбережения отражены в энергетическом паспорте. 12. Приведен перечень технических требований, обеспечивающих достижение показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности для зданий, строений и сооружений и оценены проектные мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований. Обоснована расчетами оптимальность выбранных строительных конструкций, выполнен расчет показателей удельного расхода энергетических ресурсов, расчет класса энергетической эффективности сделан вывод, что выбранные проектные решения отвечают требованиям энергоэффективности.

#### Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства

Том 11.1 VY(d)-2020-02-02-СМ1.1 Часть 1. Сводный сметный расчет стоимости строительства, объектные сметные расчеты, локальные сметные расчеты, сметы на проектно-изыскательские работы. Книга 1. Пояснительная записка

Том 11.1 VY(d)-2020-02-02-СМ1.2 Часть 1. Сводный сметный расчет стоимости строительства, объектные сметные расчеты, локальные сметные расчеты, сметы на проектно-изыскательские работы. Книга 2. Сводный сметный расчет стоимости строительства

Том 11.1 VY(d)-2020-02-02-СМ1.3 Часть 1. Сводный сметный расчет стоимости строительства, объектные сметные расчеты, локальные сметные расчеты, сметы на проектно-изыскательские работы. Книга 3. Объектные сметные расчеты

Том 11.1 VY(d)-2020-02-02-СМ1.4 Часть 1. Сводный сметный расчет стоимости строительства, объектные сметные расчеты, локальные сметные расчеты, сметы на проектно-изыскательские работы. Книга 4. Локальные сметные расчеты

Том 11.1 VY(d)-2020-02-02-СМ1.5 Часть 1. Сводный сметный расчет стоимости строительства, объектные сметные расчеты, локальные сметные расчеты, сметы на проектно-изыскательские работы. Книга 5. Сметы на проектно-изыскательские работы

Том 11.2 VY(d)-2020-02-02-СМ2 Часть 2. Ведомости объемов работ

Том 11.3 VY(d)-2020-02-02-СМ3 Часть 3. Прайс-листы

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе.

#### ***12.2.5. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия.***

Рассматриваемым настоящей экспертизой проектом предусмотрено производство работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, ул.Крепостная, 22 как в границах территории указанного объекта, на земельном участке кадастровый номер 47:01:0107001:1985, площадью 890 кв.м., так и на смежных земельных участках, занимаемых в настоящее время проезжими частями улиц Крепостной и Красноармейской в пределах протяженности фасада сохраняемого здания (данные участки не сформированы, кадастровый учет не произведен).

Указанные земельные участки расположены в границах территорий объектов культурного наследия:

- объекта культурного наследия федерального значения «Историческое поселение город Выборг» (Приказ Министерства культуры РФ от 20 января 2015 г. N 119 "Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области").

- объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место, памятник археологии «Культурный слой средневекового Выборга», номер в реестре 471740829820006, дата создания XIII-XVII вв., местонахождение: г.Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, Южный вал, Ленинградский пр., Решение Леноблисполкома № 271 от 10.07.1978).

В непосредственной близости от земельного участка, на котором находится приспособляемый для современного использования объект культурного наследия «Дом

губернского правления», Выборг, ул.Крепостная, д.22, расположен объект культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка» по адресу: Ленинградская область, г.Выборг, ул. Крепостная, д. 24; выявленный объект культурного наследия, Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63 «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области».

В непосредственной близости от земельных участков, занимаемых в настоящее время проезжими частями улиц Крепостной и Красноармейской в пределах протяженности фасада сохраняемого здания, находятся

- «Подвалы XVIII в., расположенные рядом с домом № 20 по ул. Крепостная» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 20; Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г.Выборга, представляющий историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989, выявленный объект культурного наследия согласно Приказа комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63 «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области» (476);

- "Дом А.В.Шушина (Кихльгрена)", по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Крепостная улица, дом 17, Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 N 01-03/17-143 "О включении выявленного объекта культурного наследия, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия"

- «Жилой дом с магазинами б. И.Г. Сундстрема» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 23. Приказ от 01.12.2015 № 01-03/15-63

"Военно-сиротский дом", по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, дом 21, Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 15 декабря 2017 г. N 01-03/17-231 "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия".

- «Жилой дом А.В.Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Красноармейская, дом 9, (Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.10.2017 N 01-03/17-162 "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия").

На вышеуказанные земельные участки распространяются требования защитных зон объектов культурного наследия, составляющих окружающую застройку сохраняемого объекта культурного наследия «Дом губернского правления», в пределах 100 метров от внешних границ территории памятника (для памятников, расположенных в границах населенного пункта, в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию). В

границах указанных зон в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов (ст.34.1. Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации").

Сведения об объектах, обладающих признаками объекта культурного наследия, находящихся на рассматриваемых земельных участках, отсутствуют.

В связи с указанным, *на экспертизу представлены раздел проектной документации*

Том 12.4 VY(d)-2020-02-02-СОКН 1 Обеспечение сохранности объекта культурного наследия (выполнен ООО «СИЛКО»)

Раздел содержит исходные данные для проектирования, определена цель мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от строительной площадки, как: - исключение возможных повреждений фундаментов и несущих конструкций, стен и перекрытий зданий, окружающей застройки, в процессе проведения подготовительных работ и работ по приспособлению здания; - обеспечение сохранности и возможности дальнейшей безаварийной эксплуатации зданий. Приведены расчетные данные, анализ современной градостроительной ситуации, описание технического состояния приспособляемого объекта культурного наследия «Дом губернского правления» (ул. Крепостная, д. 22), описание технического состояния объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка» (ул. Крепостная, д. 24). Приведены инженерно-геологические условия строительства и геологическое строение площадки. Представлены: описание основных проектных решений, описание работ по разборке, обоснование принятого метода разборки конструкций. технологическая последовательность выполнения реконструктивных работ, технология устройства ограждения котлована.

Оценка влияния на объекты культурного наследия показала нижеследующее. При реализации реконструкции здания можно выделить основные группы факторов риска, которые могут оказать влияние на окружающую застройку: - 1) факторы риска при углублении подвала сохраняемого здания – откопка котлована, влияние на основания соседних зданий и коммуникаций; -2) технологические факторы риска, связанные с применяемой строительной техникой и оборудованием, технологическими процессами при производстве строительно-монтажных работ по пересадке здания на свайный фундамент. В расчетной зоне влияния от указанных работ по приспособлению объекта культурного наследия «Дом губернского правления» (ул. Крепостная, д. 22), находится объект культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка» (ул. Крепостная, д. 24).

Представлены мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия:

- подрядчик осуществляет контроль над методами выполнения реконструктивных и реставрационных работ субподрядными строительными фирмами и обеспечивает сохранность исторического здания;

- в период производства работ Подрядчик совместно с Комитетом организует обмер и фотофиксацию скрытых конструкций, выявленных в процессе разборки;
- обозначенные на чертежах фасадов декоративные элементы не подлежат демонтажу в период проведения общестроительных работ;
- подрядчик совместно с ответственным представителем органа охраны объектов культурного наследия производит освидетельствование состояния сохранившихся декоративных элементов и на основании технического заключения, при необходимости, заменяет пришедшие в негодность детали, при этом допускается демонтировать и использовать, как модель, один из сохранившихся элементов с последующим его воссозданием, все работы согласовать в установленном порядке;
- подрядчик предусматривает закрытое помещение, охраняемое и отапливаемое, для инвентаризации и помещения на временное хранение реставрируемых деталей лепного декора, цокольных каменных плит и металлического декора наружных фасадов реставрируемого здания;
- работы, связанные с углублением в грунт, производятся только при условии предварительных археологических разведок/реализации плана спасательных археологических работ;
- до начала работ «нулевого цикла» подрядчик выполняет монтаж временного раскрепления кирпичных стен, стены фиксируются временными креплениями во избежание неконтролируемой потери устойчивости;
- при осуществлении работ по реконструкции здания следует предусмотреть мероприятия, исключающие динамические воздействия на фундаменты и грунты оснований здания. Применить при производстве работ безударные технологии.

Для минимизации динамических нагрузок на грунты основания подрядчик: - применяет при выполнении демонтажных работ - дисковые и цепные стенорезные машины; - не допускает обрушения крупных обломков зданий, создающих при падении динамический удар на грунты основания; - устройство в кирпичных стенах новых проёмов допускается выполнять только щадящими методами, с применением сверлильных машин, цепных пил, канатных и дисковых стенорезных машин и т.п.

Для недопущения возникновения в процессе строительства аварийного состояния объекта культурного наследия или при возникновении сомнений в прочности его конструкций работу следует немедленно прекратить, предупредить об опасности находящихся вблизи людей и вызвать на объект представителя проектной организации, Комитета и Ростехнадзора для принятия решения в следующих случаях: - при появлении новых трещин, отсутствующих в материалах обследования технического состояния зданий; - при раскрытии старых трещин, зафиксированных предварительно установленными маяками; - при превышении осадок здания больше нормативного значения (для 5 мм); - при резком возрастании скорости увеличения осадки здания (более 3 мм в неделю).

Мероприятия по защите зданий в зоне влияния строительства.

В связи с примыканием к реконструируемому зданию по оси 10 соседнего здания по адресу Крепостная ул., д 24 и высоким расположением подошвы фундамента, выполняется отступ от оси здания, на котором не будет понижаться отметка существующего пола. На основании расчетов, определен минимально возможный отступ земляных работ при углублении подвала от грани стены по оси 10, который должен быть не менее 3,5 м от здания по адресу ул. Крепостная, д. 24.

С целью уменьшения влияния строительных работ на конструкции зданий, находящихся в зоне влияния строительства, необходимо:

- при осуществлении строительных работ предусмотреть мероприятия, исключающие динамические воздействия на фундаменты и грунты оснований примыкающих зданий;
- применять при производстве работ безударные, щадящие технологии;
- предусмотреть мероприятия, обеспечивающие поддержание существующих на момент начала работ гидрогеологических условий окружающей застройки, находящейся в 30-ти метровой зоне риска;
- вести мониторинг за техническим состоянием грунтового основания и строительных конструкций здания на протяжении всего строительства и на период не менее 1 года после его окончания. Цель геотехнического мониторинга - обеспечение безопасности строительства и эксплуатационной надежности вновь возводимых объектов и сооружений окружающей застройки п.12.1 СП 22.13330.2016.

При проведении геотехнического мониторинга решаются следующие задачи п.12.2 СП 22.13330.2016:

- систематическая фиксация изменений контролируемых параметров конструкций сооружений и геологической среды;
- своевременное выявление отклонений контролируемых параметров (в т.ч. их изменений, нарушающих ожидаемые тенденции) конструкций строящегося объекта и его основания от заданных проектных значений, параметров грунтового массива и окружающей застройки - от значений, полученных в результате геотехнического прогноза;
- анализ степени опасности выявленных отклонений контролируемых параметров и установление причин их возникновения;
- разработка мероприятий, предупреждающих и устраняющих выявленные негативные процессы или причины, которыми они обусловлены.

#### Критерии безопасного ведения работ

При приближении значений измерений к предельно допустимым значениям контролируемых параметров, указанных в табл. 5.2.1, необходимо незамедлительно уведомить производителя работ и проектировщика о возникновении негативных технологических воздействий и выполнить соответствующие мероприятия по устранению негативных воздействий, согласованных с проектной организацией, в том числе:

- При возникновении недопустимых деформаций фундаментов зданий окружающей застройки (скорость развития осадок не должна превышать 3 мм в месяц) должны быть произведена немедленная приостановка работ. За исключением случаев, приводящих к увеличению сроков сохранения котлована открытым, в данном случае рекомендуется в максимально короткие сроки завершить работы по устройству ростверков в зоне с открытым котлованом;
- При достижении дополнительной осадки зданий равной 5 мм, следует остановить работы по возведению конструкций строящихся зданий вблизи существующих зданий, вызвать представителей Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области и совместно с представителями разработать компенсирующие мероприятия, например, такие как усиление конструкций фундаментов и ремонтные работы несущих кирпичных стен. После выполнения компенсирующих мероприятий в соответствии с СП допускается дальнейшее строительство, но необходим постоянный мониторинг с целью недопущения дополнительных осадок здания после усиления более предельных значений.
- При превышении указанного значения горизонтальных отклонений либо при значительной скорости нарастания горизонтальных деформаций ограждения котлована до достижения максимально допустимого значения отклонений, ограждение необходимо усилить дополнительными металлическими распорками или обвязочным поясом в уровне верха котлована, по специально разрабатываемому проекту.

- Выполнение нормативных требований пожарной безопасности при проведении сварочных работ непосредственно на строительной площадке;
- Дополнительно предусмотреть геотехнический мониторинг (кроме зданий, попадающих в зону влияния) за зданием ОКН по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9, Крепостная ул., д. 15.
- В соответствии с п. 4. ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ в случае обнаружения в ходе производства земляных и (или) строительных работ объекта обладающего признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, заказчик и лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить производство работ и в течение трёх дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия. Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, земляных, строительных работ и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.
- Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия по адресу ул. Крепостная, д. 24 в процессе приспособления объекта необходимо исключить работу крана в зоне расположения объекта культурного наследия по адресу ул. Крепостная, д. 24, поворот стрелы крана и перенос строительных материалов над объектом культурного наследия.  
Во время работы крана должна быть обеспечена достаточная обзорность из кабины крановщика. Если обзорность рабочего пространства не обеспечена или не видно стропальщика, то должен назначаться промежуточный сигнальщик, команды которого крановщик обязан выполнять. Соответствующие технологические мероприятия (принудительное ограничение поворота стрелы, вылета или высоты подъёма, устройство защитных ограждений и т. д.) должны быть разработаны в ППР.
- выполнение нормативных требований пожарной безопасности при проведении сварочных работ непосредственно на строительной площадке;
- Механизмы должны быть оборудованы ограничителями рабочих движений для автоматического отключения механизмов подъёма, поворота и выдвигания стрелы на безопасном расстоянии от механизма до зданий и сооружений шлюза.
- Следует предусмотреть обозначение габаритов стройплощадок в ночное время постоянным освещением. Режим охраны стройплощадок определяется подрядной организацией совместно с Пользователем. Обустройство строительных площадок производится согласно разработанной документации – ПОС.
- На стройплощадке установить переносные противопожарные щиты (ЩПП), окрашенные в красный цвет, с инвентарными подручными средствами пожаротушения. Около щитов разместить ящики с песком и емкости с аварийным запасом воды, утепляемые в зимнее время. Бытовые и складские помещения обеспечить средствами пожаротушения. Строительные площадки обеспечить временной телефонной связью (мобильной).
- В соответствии с требованиями «Положения об авторском надзоре за строительством предприятий, зданий и сооружений» 1996 г. организовать проведение периодических инструктажей для персонала на основании плана-графика, с разъяснением научной ценности и культурно-исторической значимости объектов культурного наследия, с указанием недопустимости его повреждения или нарушения планировки прилегающей территории.

- В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ в случае обнаружения в ходе производства земляных и (или) строительных работ объекта обладающего признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, заказчик и лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить производство работ и в течение трёх дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия. Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, земляных, строительных работ и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

- В случае изменения существующих проектных решений, документация к измененному проекту и сам проект должны быть представлены для согласования в уполномоченный государственный орган охраны объектов культурного наследия.

По окончании строительства Подрядчик обеспечивает восстановление нарушенного дорожного покрытия постоянных дорог и благоустройства прилегающей территории.

В соответствии с указаниями главы 21, ТСН 50-302-2004, все работы по реконструкции здания должны сопровождаться наблюдениями за состоянием несущих конструкций здания.

Раздел разработан в соответствии с требованиями ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и письма Комитета по культуре Ленинградской области № 01-10-7575/2020-0-1 от 23.09.2020 г.

### ***12.3 Анализ представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации показал нижеследующее.***

Состав и содержание представленной проектной документации соответствует требованиям Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569. от 16 февраля 2008 года N 87, с учетом раздела 7 ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», учитывает состояние объекта культурного наследия в целом, аварийность его конструкций, виды и состав работ, проводимых в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия.

Проектная документация в целом направлена на сохранение объекта культурного наследия, в части приспособления объекта для современного использования, включая реставрацию.

Объем разрабатываемой документации обеспечивает необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предмета охраны, что отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Так, началу реализации проектных решений, направленных на приспособление объекта культурного наследия для современного использования, предшествуют мероприятия по обеспечению физической сохранности памятника и устранению его аварийности. Производится укрепление аварийных участков кирпичной кладки стен здания путем взятия в обоймы и раскрепление стен между собой с целью фиксации здания и

недопущению развития его деформаций, вызванных неравномерностью распределения нагрузок при перестройках здания, осадками фундамента в бесподвальной части здания.

Обосновано проведенными исследованиями технического состояния памятника, фундаментов здания и низлежащих грунтов проектное решение об устройстве свайного основания здания. Геологическая характеристика существующих грунтов-оснований здания в совокупности с одновременностью этапов строительства объекта являются следствием возникновения деформаций конструкций здания. Цель указанного проектного решения – минимизация осадок здания с доведением до нормативных параметров. Существующие негативные факторы – недостаточное заглубление фундамента, слабость грунтового основания фундамента по его составу, близкое к поверхности движение грунтовых вод – преодолеваются путем постановки здания на свайное основание. Минимизация осадок здания гарантирует сохранность объекта культурного наследия, так как исключает возникновение и развитие в дальнейшем имеющихся деформаций.

Приспособление объекта для современного использования направлено на создание условий его современной эксплуатации, а значит – гарантирует поддержание объекта в надлежащем техническом состоянии, что отвечает требованиям сохранения объекта культурного наследия. Характер предполагаемого использования объекта культурного наследия для размещения в нем общежития и театральной студии не противоречит установленным режимам использования территории объекта, установленный Приказом Комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 22 № 01-03/18-588 от 20.12.2018 г.

Проектные реставрационные решения обоснованы исследованиями, выполненными в полном объеме, имеют достаточный уровень проработки, обеспечивают сохранение особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием включения в государственный реестр, что отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Предусмотренные рассматриваемым проектом решения достаточно обоснованы, не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия определенный Приказом Комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 22 № 01-03/18-588 от 20.12.2018 г. (с учетом изменений, внесенных Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03\21-02 от 16.07.2021).

В границах проектирования остаются без изменения охраняемые особенности объекта культурного наследия: - объемно-пространственное решение: - местоположение двухэтажного здания Г-образной конфигурации в плане с пристройкой, со скругленным углом: по красной линии застройки квартала (по ул. Красноармейской и ул. Крепостной); крыша - исторические параметры: габариты, высотные отметки коньков, конфигурация; - конструктивное решение: наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); центральная лестница: - исторические марши, ведущие на второй этаж: местоположение, габариты, тип (закрытая, двухмаршевая, с площадкой в первом марше), материал отделки ступеней (первый марш – террасцо, второй марш – известняк), отметки площадок; исторические крыльца: местоположение, материал (гранит), конфигурация в плане; - объемно-планировочное решение: в габаритах капитальных стен; - архитектурное решение фасадов: лицевые фасады: материал и характер отделки: гладкая штукатурка;

материал и характер отделки цоколя: гладкая штукатурка; межэтажный и венчающие карнизы: местоположение профиль; раскреповка по центру лицевого фасада по ул.Крепостной на 5 световых осей, фланкированная пилястрами ионического ордера на два этажа, завершенная треугольным фронтоном с профилированным карнизом с сухариками, с круглой филенкой в тимпане; пилястры ионического ордера в уровне второго этажа в простенках раскреповки; рустованные лопатки в уровне первого этажа и пилястры ионического ордера в уровне второго этажа, фланкирующие лицевые фасады; креповка венчающего карниза на скругленном углу здания; балконы: месторасположение (в уровне второго этажа на скругленном углу здания, над центральным входом по ул.Крепостная, на фигурных чугунных кронштейнах; материал (металл), рисунок (геометрический); исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация, габариты; оконные заполнения: материал (дерево), рисунок расстекловки (по результатам комплексных научных исследований); исторические дверные проемы: местоположение, габариты ширины и отметка верха; дверные заполнения материал (дерево), рисунок расстекловки (по результатам комплексных научных исследований); дворовые фасады материал и характер отделки: гладкая штукатурка; материал и характер отделки цоколя: гладкая штукатурка, рваный гранит (основание пристройки, выполняющее роль цоколя), оконные проемы (местоположение, конфигурация, габариты), для окон первого этажа габариты ширины и высотная отметка; оконные заполнения: материал (дерево); дверные проемы: исторические местоположение, габариты ширины и отметка верха; дверные заполнения: материал (дерево). Ценная декоративно-художественная отделка помещений и ценные элементы интерьера в здании объекта культурного наследия «Дом губернского правления» не выявлены.

Благоустройство территории объекта культурного наследия не противоречит требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия, позволяет обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивает недопущение ухудшения состояния территории и объекта культурного наследия. При благоустройстве применяются традиционные материалы и исключаются контрастные сочетания и яркая цветовая гамма.

При разработке экспертируемой проектной документации обеспечено: - сохранение содержащейся в материальной структуре и художественном образе объекта культурного наследия технологической и культурно-исторической информации, определяющей его подлинность, независимо от современных эстетических оценок; - научная обоснованность, достоверность и полнота результатов исследований объекта культурного наследия и принимаемых архитектурных, инженерных и технологических решений.

***Анализ разделов проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных работ показал нижеследующее.***

1. Строительные работы в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Историческое поселение город Выборг» ( Приказ Министерства культуры РФ от 20 января 2015 г. N 119 "Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области"), достопримечательного места, памятника археологии «Культурный слой средневекового Выборга», номер в реестре 471740829820006, дата создания XIII-XVII вв., местонахождение: г.Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, Южный вал, Ленинградский пр., Решение Леноблисполкома № 271 от

10.07.1978), проводятся при условии соблюдения установленных требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия (п.2 ст.36 закона «Об "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации)". Указанное требование соблюдено рассматриваемой проектной документацией.

Предлагаемые к выполнению строительные работы на земельных участках не противоречат установленным требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия объекта культурного наследия федерального значения «Историческое поселение город Выборг», особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия достопримечательное место, памятника археологии «Культурный слой средневекового Выборга» (в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, Южный вал, Ленинградский пр..).

Проектом произведена оценка воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия. Установлено отсутствие воздействия предполагаемых к проведению работ на объект культурного наследия «Историческое поселение город Выборг». В целях обеспечения сохранности объекта «Культурный слой средневекового Выборга» разработан план проведения спасательных археологических полевых работ (не является предметом рассмотрения настоящей историко-культурной экспертизы).

2.Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ (не является предметом рассмотрения настоящей экспертизы), включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия. (п.3 ст.36 закона «Об "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации)".

Указанное требование соблюдено рассматриваемой проектной документацией. Предлагаемые рассматриваемым проектом строительные и иные работы проводятся на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории следующих объектов культурного наследия (занимаемых указанными объектами в случае, если граница территории не определена):

- объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления»,
- «Торговый дом б. Финского объединенного банка» по адресу: Ленинградская область, г.Выборг, ул. Крепостная, д. 24; выявленный объект культурного наследия, Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63 «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области»;

- “Подвалы XVIII в., расположенные рядом с домом № 20 по ул. Крепостная” по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 20; Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г.Выборга, представляющий историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989, выявленный объект культурного наследия согласно Приказа комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63 «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области» (476);

- "Дом А.В.Шушина (Кихльгрена)", по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Крепостная улица, дом 17, Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 N 01-03/17-143 "О включении выявленного объекта культурного наследия, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия"

- “Жилой дом с магазинами б. И.Г. Сундстрема” по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 23. Приказ от 01.12.2015 № 01-03/15-63

"Военно-сиротский дом", по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, дом 21, Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 15 декабря 2017 г. N 01-03/17-231 "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия".

- «Жилой дом А.В.Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Красноармейская, дом 9, Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.10.2017 N 01-03/17-162 "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия").

Проектная оценка воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия показала отсутствие воздействия, за исключением: - при реализации реконструкции здания можно выделить основные группы факторов риска, которые могут оказать влияние на окружающую застройку: - 1) факторы риска при углублении подвала сохраняемого здания – откопка котлована, влияние на основания соседних зданий и коммуникаций; - 2) технологические факторы риска, связанные с применяемой строительной техникой и оборудованием, технологическими процессами при производстве строительно-монтажных работ по пересадке здания на свайный фундамент.

В расчетной зоне влияния от указанных работ по приспособлению объекта культурного наследия «Дом губернского правления» (ул. Крепостная, д. 22), находится объект культурного наследия “Торговый дом б. Финского объединенного банка” (ул. Крепостная, д. 24).

Вместе с тем, пересадка на свайное основание позволит не допустить осадки окружающей застройки при сохранении объекта культурного наследия и какой-либо осадки на стадии его эксплуатации, в указанной части обоснован выбор проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, примененная в проекте технология устройства ограждения котлована позволяет выполнить работы по устройству ограждения с минимальным влиянием на окружающую застройку,

что получило независимую оценку специализированной организации ООО «Геоизол Проект».

Таким образом, предлагаемые рассматриваемой проектной документацией мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия обоснованы и достаточны для обеспечения сохранности указанных объектов.

С учетом изложенного, обоснован вывод о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Дом губернского правления», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2021 году (разделы VY(d)-2020-00-02-ЭП, VY(d)-2020-01-02, VY(d)-2020-02-02, VY(d)-2020-03-02 в составе проекта «Комплексное развитие территории и инфраструктуры малых исторических поселений. Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии «проект» и технической части тендерной документации по подпроекту «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга» центра культурно-исторического развития исторического поселения (г.Выборг, Ленинградская область), шифр VY(d)-2020) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Крепостная улица, дом 22.

Также обоснован вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности:

- объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления»,

- «Торговый дом б. Финского объединенного банка» по адресу: Ленинградская область, г.Выборг, ул. Крепостная, д. 24; выявленный объект культурного наследия, Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63 «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области»;

- «Подвалы XVIII в., расположенные рядом с домом № 20 по ул. Крепостная» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 20; Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г.Выборга, представляющий историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989, выявленный объект культурного наследия согласно Приказа комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63 «Об утверждении перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области» (476);

- «Дом А.В.Шушина (Кихльгрена)», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Крепостная улица, дом 17, Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 N 01-03/17-143 "О включении выявленного объекта культурного наследия, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия"

- «Жилой дом с магазинами б. И.Г. Сундстрема» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 23. Приказ от 01.12.2015 № 01-03/15-63

"Военно-сиротский дом", по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, дом 21, Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 15 декабря 2017 г. N 01-03/17-231 "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия".

- «Жилой дом А.В.Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Красноармейская, дом 9, Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.10.2017 N 01-03/17-162 "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия")

при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) при реализации решений, предусмотренных проектной документацией «Дом губернского правления», выполненная ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2021 году в составе проекта «Комплексное развитие территории и инфраструктуры малых исторических поселений. Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии «проект» и технической части тендерной документации по подпроекту «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга» центра культурно-исторического развития исторического поселения (г.Выборг, Ленинградская область), шифр VY(d)-2020.

### **13. Выводы экспертизы:**

- проектная документация «Дом губернского правления», выполненная ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2021 году в составе проекта «Комплексное развитие территории и инфраструктуры малых исторических поселений. Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии «проект» и технической части тендерной документации по подпроекту «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга» центра культурно-исторического развития исторического поселения (г.Выборг, Ленинградская область), шифр VY(d)-2020 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Крепостная улица, дом 22.соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

- возможно (положительное заключение) обеспечение сохранности объектов культурного наследия включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия при реализации решений, предусмотренных проектной

документацией «Дом губернского правления», выполненная ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2021 году в составе проекта «Комплексное развитие территории и инфраструктуры малых исторических поселений. Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии «проект» и технической части тендерной документации по подпроекту «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга» центра культурно-исторического развития исторического поселения (г.Выборг, Ленинградская область), шифр VY(d)-2020.

Приложения:

Приложение 1. Историческая иконография.

Приложение 2. Фотографические изображения объекта культурного наследия.

Приложение 3. Охранно-учетная документация.

Приложение 4. Правоустанавливающие документы, документы технического учета.

Приложение 5. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров на проведение экспертизы.

Приложение 6. Иные документы. Схема «Этапы формирования объекта культурного наследия в границах проектирования». Заключение по результатам независимой оценки проектной документации, выполненное ООО «Геоизол проект».

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Дата оформления заключения экспертизы: 16 августа 2021г.

Подписи экспертов:

М.И.Мильчик

16 августа 2021 г.

(подписано электронной подписью)

А.Е.Аверьянова

16 августа 2021 г.

(подписано электронной подписью)

Г.В. Михайловская

16 августа 2021 г.

(подписано электронной подписью)

## Приложение 1

к акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Дом губернского правления», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2021 году в составе проекта «Комплексное развитие территории и инфраструктуры малых исторических поселений. Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии «проект» и технической части тендерной документации по подпроекту «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга» центра культурно-исторического развития исторического поселения (г.Выборг, Ленинградская область), шифр VY(d)-2020

## ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Иллюстрация 1. Современная схема города Выборг на финском языке, показывающая примерное расположение улиц и городских строений на 1550 год. Из книги «Viipurin historiallinen kartasto. Kaupungin vaiheet keskiajalta nykypäivään», автор Jussi Iltanen, издательство Karttakeskus, 2017., с.16

Иллюстрация 2. Карта Выборга ок. 1630 г., Андреас, Проект регулярной перепланировки Каменной крепости Выборга.

Иллюстрация 3. Карта Выборга 1756 г. (План Выборгской крепости) Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА), ф.349, оп.7, .хр.34.

Иллюстрация 4. План города Выборга после пожара 1793 г. [www.terioki.spb](http://www.terioki.spb) (план хранится в ЦГВИА).

Иллюстрация 5. 1820 г. Генеральный план Выборга, из книги «Viipurin historiallinen kartasto. Kaupungin vaiheet keskiajalta nykypäivään», автор Jussi Iltanen, издательство Karttakeskus, 2017., с.51.

Иллюстрация 6. 1820 г. Генеральный план Выборга, фрагмент. Из книги «Viipurin historiallinen kartasto. Kaupungin vaiheet keskiajalta nykypäivään», автор Jussi Iltanen, издательство Karttakeskus, 2017., с.51

Иллюстрация 7. Планы здания с современным адресом Крепостная ул., д. 22 (участок №38, 43). 1841 г. ММА, Viipurin maistraatin arkisto. Коллекция строительных чертежей Выборгского магистрата. Собрание провинциального архива г. Миккели, Финляндия. Электронный фонд: <http://www.narc.fi>

Иллюстрация 8. Фасад здания на Линнанкату 1863-1863. Архитектор И. Е. Иогансон. Проект устройства новых входов в здание на месте оконных проёмов. <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=18775135>

Иллюстрация 9. дание капитана Алекс. Теслефф 1863-1863. План здания с показанием устройства новых дверных проёмов. Архитектор И. Е. Иогансон. ММА, Viipurin maistraatin arkisto. Коллекция строительных чертежей Выборгского магистрата. Собрание провинциального архива г. Миккели, Финляндия. Электронный фонд: <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=18743273>

Иллюстрация 10. Торцевой фасад хозяйственного здания 1863-1863. Архитектор И. Е. Иогансон. ММА, Viipurin maistraatin arkisto. Коллекция строительных чертежей Выборгского магистрата. Собрание провинциального архива г. Миккели, Финляндия. Электронный фонд: <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=18775091>

Иллюстрация 11. План этажа и фасад пристройки. Владелец капитан А. Теслеффа 1872-1872. Архитектор Ф. Оденвалл. ММА, Viipurin maistraatin arkisto. Коллекция строительных чертежей Выборгского магистрата. Собрание провинциального архива г. Миккели, Финляндия. Электронный фонд: <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=18743269>

Иллюстрация 12. Изменение фасада на стороне Линнанкату 1892-1892. ММА, Viipurin maistraatin arkisto. Коллекция строительных чертежей Выборгского магистрата. Собрание провинциального архива г. Миккели, Финляндия. Электронный фонд: <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=18774755>

Иллюстрация 13. Чертежи зданий фотостудии. Принадлежит судье И. Фесслеффу 1897-1897. ММА, Viipurin maistraatin arkisto. Коллекция строительных чертежей Выборгского магистрата. Собрание провинциального архива г. Миккели, Финляндия. Электронный фонд: <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=18774989>

Иллюстрация 14. Чертеж переделки фасада 1903-1903. ММА, Viipurin maistraatin arkisto. Коллекция строительных чертежей Выборгского магистрата. Собрание провинциального архива г. Миккели, Финляндия. Электронный фонд: <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=18775019>

Иллюстрация 15. Проект переустройства фасадов. J.A. Thesleff 1909-1909. ММА, Viipurin maistraatin arkisto. Коллекция строительных чертежей Выборгского магистрата. Собрание провинциального архива г. Миккели, Финляндия. Электронный фонд: <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=18775205>

Иллюстрация 16. Смена камина и фасада. Поэтажные планы и разрез 1903-1903 (391) 1909.ММА, Viipurin maistraatin arkisto. Коллекция строительных чертежей Выборгского магистрата. Собрание провинциального архива г. Миккели, Финляндия. Электронный фонд: <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=18775007>

Иллюстрация 17 Фасад, план города и поэтажный план 1921-1921.ММА, Viipurin maistraatin arkisto. Коллекция строительных чертежей Выборгского магистрата. Собрание провинциального архива г. Миккели, Финляндия. Электронный фонд: <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=18774975>

Иллюстрация 18. Фасад, план города и поэтажный план 1926-1926.ММА, Viipurin maistraatin arkisto. Коллекция строительных чертежей Выборгского магистрата. Собрание провинциального архива г. Миккели, Финляндия. Электронный фонд: <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=18777519>

Иллюстрация 19. Чертеж изменений камина. 1926.ММА, Viipurin maistraatin arkisto. Коллекция строительных чертежей Выборгского магистрата. Собрание провинциального архива г. Миккели, Финляндия. Электронный фонд: <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=18775061>

Иллюстрация 20. Замена камина, план этажа. 1927-1927. ММА, Viipurin maistraatin arkisto. Коллекция строительных чертежей Выборгского магистрата. Собрание провинциального архива г. Миккели, Финляндия. Электронный фонд: <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=18743283>

Иллюстрация 21. Чертежи здания гражданской защиты. Владелец Асунто-ой Линнанкату 22 1944-1944.ММА, Viipurin maistraatin arkisto. Коллекция строительных чертежей Выборгского магистрата. Собрание провинциального архива г. Миккели, Финляндия. Электронный фонд: <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=18775225>

Иллюстрация 22. Katariinankatu 22, центральная часть фасада; внешний вид. Фотограф В. Юхо. 1922 г.

Исторический музей Лаhti VHM group L, [https://finna.fi/Record/musketti\\_lahti.M44:LHMVHMLV10338:1133?lng=fi](https://finna.fi/Record/musketti_lahti.M44:LHMVHMLV10338:1133?lng=fi)

Иллюстрация 23. Крепостная улица. Фото 1929-1930 гг. Слева – дом по ул. Крепостной, д.22.

Иллюстрация 24. Трамвай в Выборге на Линнанкату. Открытка 1930 г. Справа дом №22. Коллекции изображений Национального управления древностей. [https://www.kuvakokoelmat.fi/pictures/view/HK19810501\\_1199](https://www.kuvakokoelmat.fi/pictures/view/HK19810501_1199)

Иллюстрация 25. Вид на перекрёсток ул. Красноармейской и ул. Крепостной. Справа – дом по ул. Крепостной, д.22. Фото 1900-х гг.

Иллюстрация 26. Вид на центр города Выборг. Выделено местоположение дома по ул. Крепостной, д.22.

Фото с воздуха 1932 г. Предоставлено Финским музеем авиации (Suomen Ilmailumuseo) Ссылка: <https://finna.fi/Record/sim.M016-19760#image>

Иллюстрация 27. Фрагмент фото 1932 г. с домом по ул. Крепостной, д.22 Fig. 42. Fragment of a photo from 1932 with a house 22, Krepostnaya St.

Иллюстрация 28. Аптека Выборгского замка на углу улиц Линнанкату и Мастейнвельестенкату (Линнанкату 22). Фото 1941 г.Коллекции изображений

Национального управления  
древностей. [https://www.kuvakokoelmat.fi/pictures/view/НК10000\\_3274#tekniset](https://www.kuvakokoelmat.fi/pictures/view/НК10000_3274#tekniset)

Иллюстрация 29. Аптека Выборгского замка на углу улиц Линнанкату и Мастейнвельестенкату (Линнанкату 22). Фото 1941 г. Коллекции изображений Национального управления древностей. [https://www.kuvakokoelmat.fi/pictures/view/НК10000\\_3273](https://www.kuvakokoelmat.fi/pictures/view/НК10000_3273)

Иллюстрация 30. Разрушенный Выборг. Фото 1940 г. Справа – дом по ул. Крепостной, №22. [http://sakuva.fi/neo?tem=webneo\\_image\\_large&lang=FIN&imgid=7aa7d22065214c11b651603a00efdc74&docid=7aa7d352216b0553;&ddocid=7aa7d352216b0553&archive=](http://sakuva.fi/neo?tem=webneo_image_large&lang=FIN&imgid=7aa7d22065214c11b651603a00efdc74&docid=7aa7d352216b0553;&ddocid=7aa7d352216b0553&archive=)

Иллюстрация 31. Бывшая Линнанкату в Выборге. Фото Юха Ланкинён, 1965 г. Музеи Лаппеенранты. [https://www.finna.fi/Record/musketti\\_lppmuscot.M40:LANKN73:151#image](https://www.finna.fi/Record/musketti_lppmuscot.M40:LANKN73:151#image)

Иллюстрация 32. Дом по ул. Крепостной, д. 22. Фото 2015 г. <http://ristikivi.spb.ru/albums/viipuri-hs-krepostnaya-n22.html?photo=1>

Иллюстрация 33. Жилой дом (Крепостная ул., 22), центральная часть фасада. Фото 2015 г. <http://ristikivi.spb.ru/albums/viipuri-hs-krepostnaya-n22.html?photo=2>

Иллюстрация 34. Жилой дом (Крепостная ул., 22), угловой фасад. Фото 2015 г. <http://ristikivi.spb.ru/albums/viipuri-hs-krepostnaya-n22.html?photo=3>

Иллюстрация 35. Жилой дом (Крепостная ул., 22), утраченный угловой балкон. Фото 2013 г. <http://ristikivi.spb.ru/albums/viipuri-hs-krepostnaya-n22.html?photo=4>

Иллюстрация 36. Жилой дом (Крепостная ул., 22), угловой балкон (утрачен). Фото 2013 г. <http://ristikivi.spb.ru/albums/viipuri-hs-krepostnaya-n22.html?photo=5>

Иллюстрация 37. Жилой дом (Крепостная ул., 22), фрагмент центральной части главного фасада. Фото 2013 г. <http://ristikivi.spb.ru/albums/viipuri-hs-krepostnaya-n22.html?photo=6>



Viipurin kartta vuodelta 1550.

Иллюстрация 1. Современная схема города Выборг на финском языке, показывающая примерное расположение улиц и городских строений на 1550 год. Из книги «Viipurin historiallinen kartasto. Kaupungin vaiheet keskiajalta nykypäivään», автор Jussi Iltanen, издательство Karttakeskus, 2017., с.16



Иллюстрация 2. Карта Выборга ок. 1630 г., Андреас, Проект регулярной перепланировки Каменной крепости Выборга



Иллюстрация 3. Карта Выборга 1756 г. (План Выборгской крепости) Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА), ф.349, оп.7, .хр.34

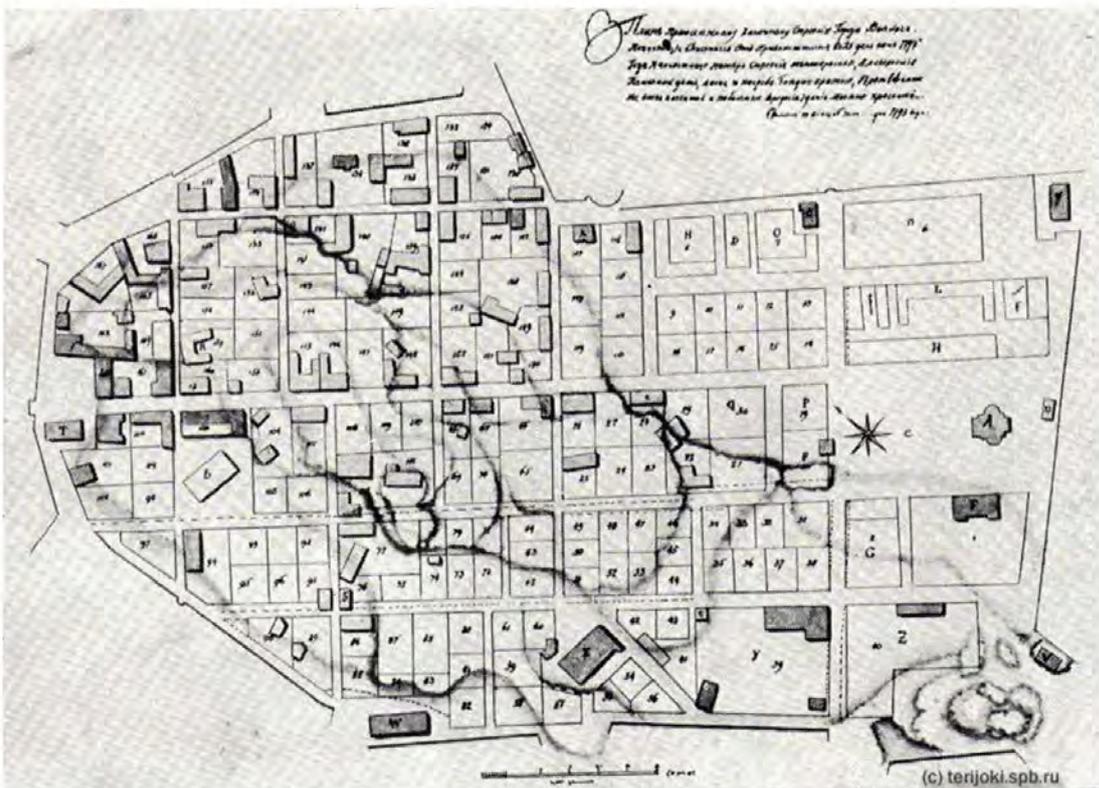


Иллюстрация 4. План города Выборга после пожара 1793 г. [www.terioki.spb](http://www.terioki.spb) (план хранится в ЦГВИА)

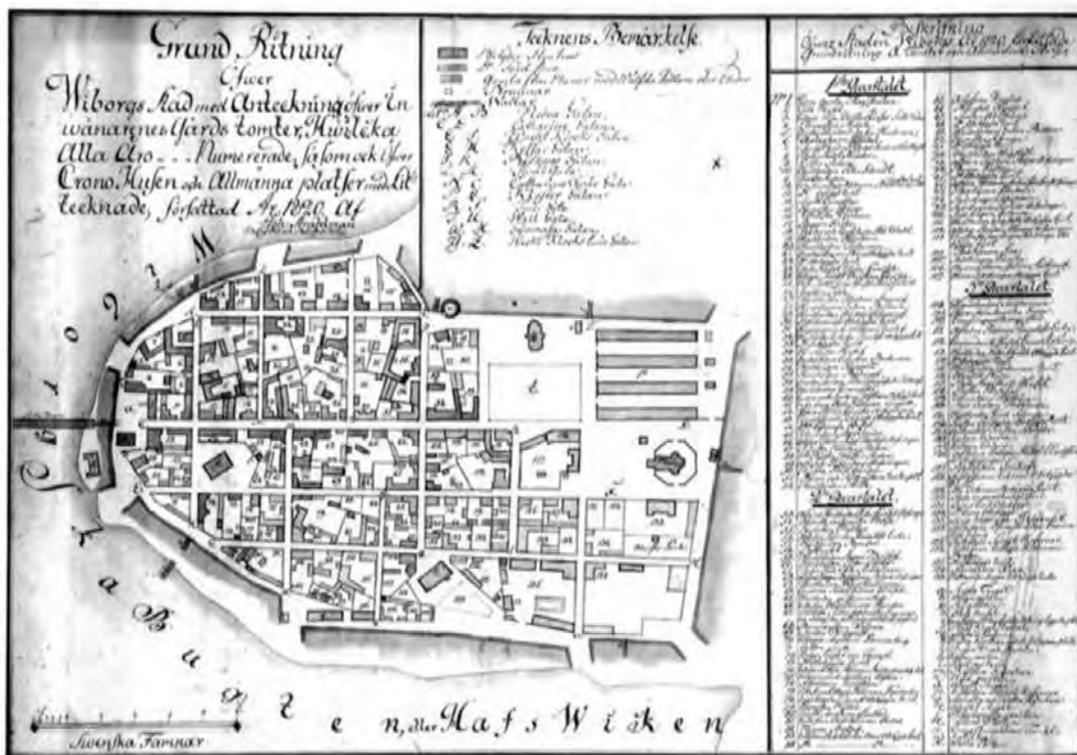


Иллюстрация 5. 1820 г. Генеральный план Выборга, Из книги «Viipurin historiallinen kartasto. Kaupungin vaiheet keskiajalta nykypäivään», автор Jussi Iltanen, издательство Karttakeskus, 2017., с.51



Иллюстрация 6. 1820 г. Генеральный план Выборга, фрагмент. Из книги «Viipurin historiallinen kartasto. Kaupungin vaiheet keskiajalta nykypäivään», автор Jussi Iltanen, издательство Karttakeskus, 2017., с.51

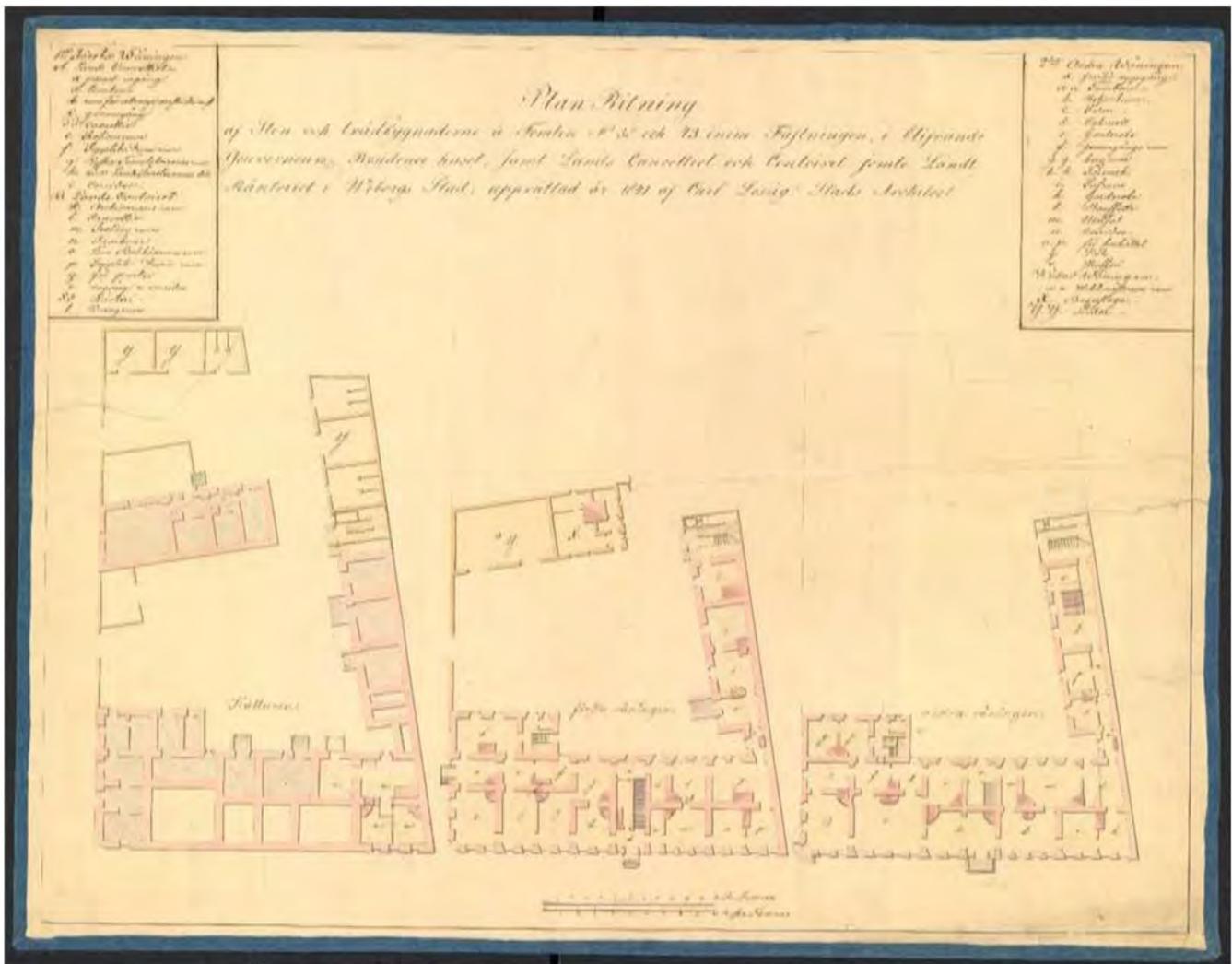


Иллюстрация 7. Планы здания с современным адресом Крепостная ул., д. 22 (участок №38, 43). 1841 г. ММА, Viipurin maistraatin arkisto. Коллекция строительных чертежей Выборгского магистрата. Собрание провинциального архива г. Миккели, Финляндия. Электронный фонд: <http://www.narc.fi>

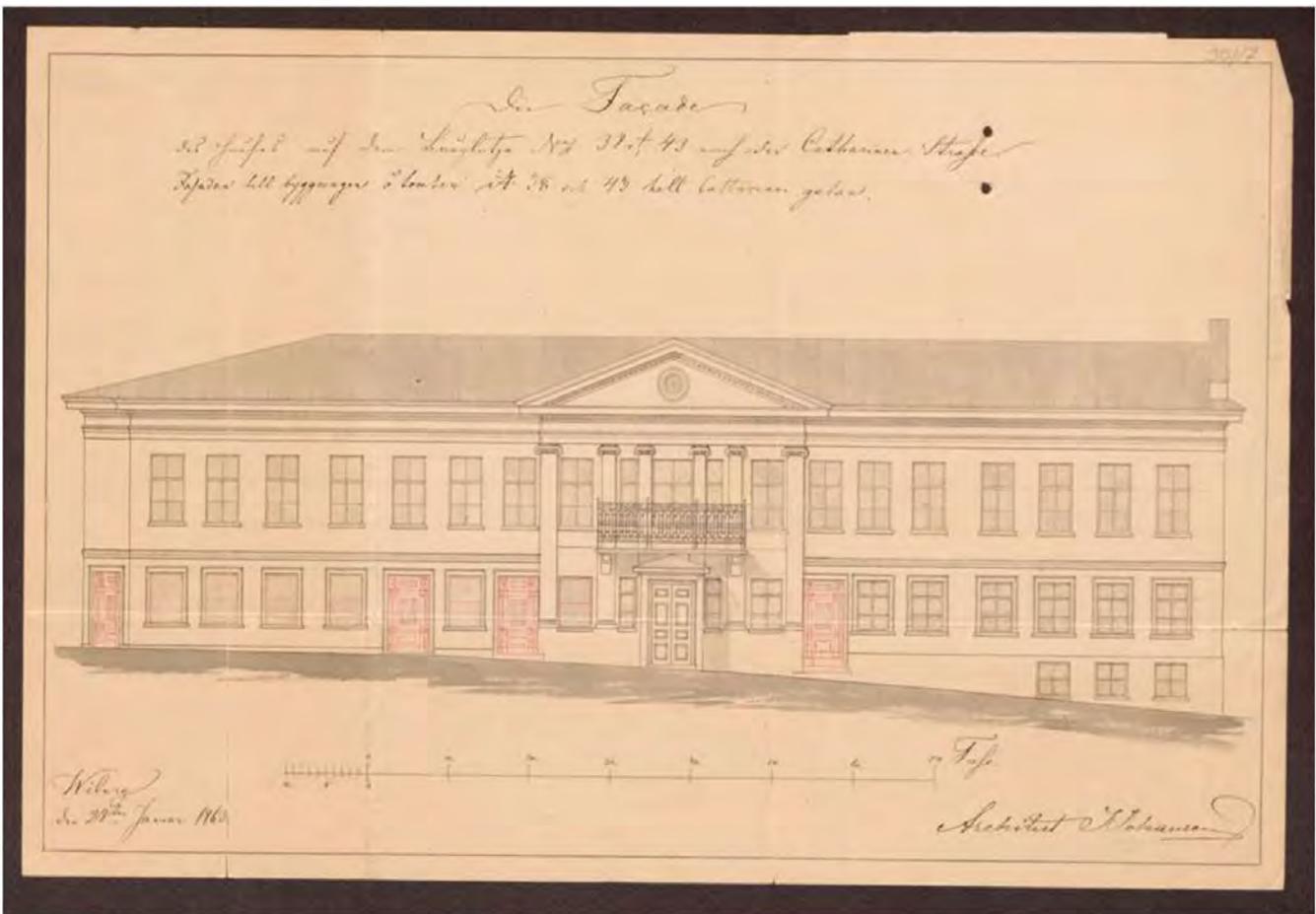


Иллюстрация 8. Фасад здания на Линнанкату 1863-1863. Архитектор И. Е. Иогансон. Проект устройства новых входов в здание на месте оконных проёмов. <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=18775135>



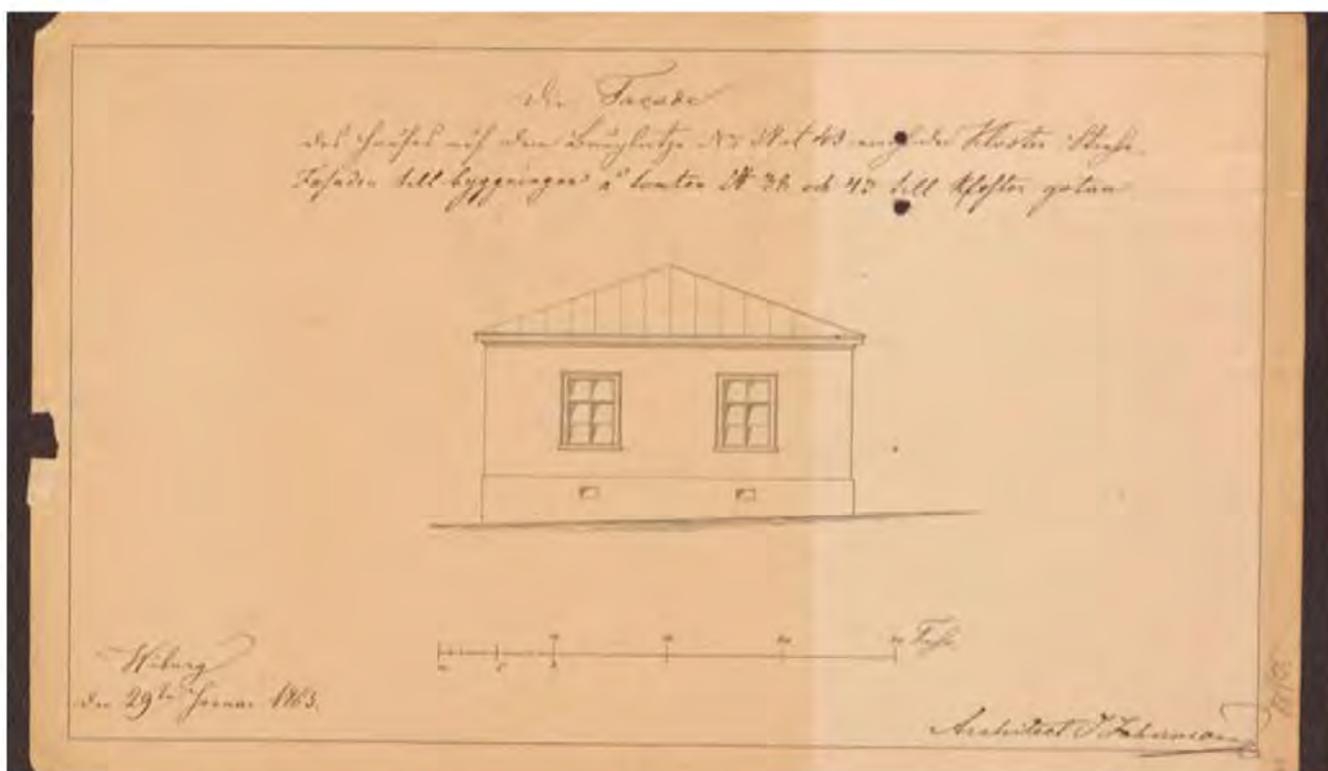


Иллюстрация 10. Торцевой фасад хозяйственного здания 1863-1863. Архитектор И. Е. Иогансон. ММА, Viipurin maistraatin arkisto. Коллекция строительных чертежей Выборгского магистрата. Собрание провинциального архива г. Миккели, Финляндия. Электронный фонд: <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=18775091>

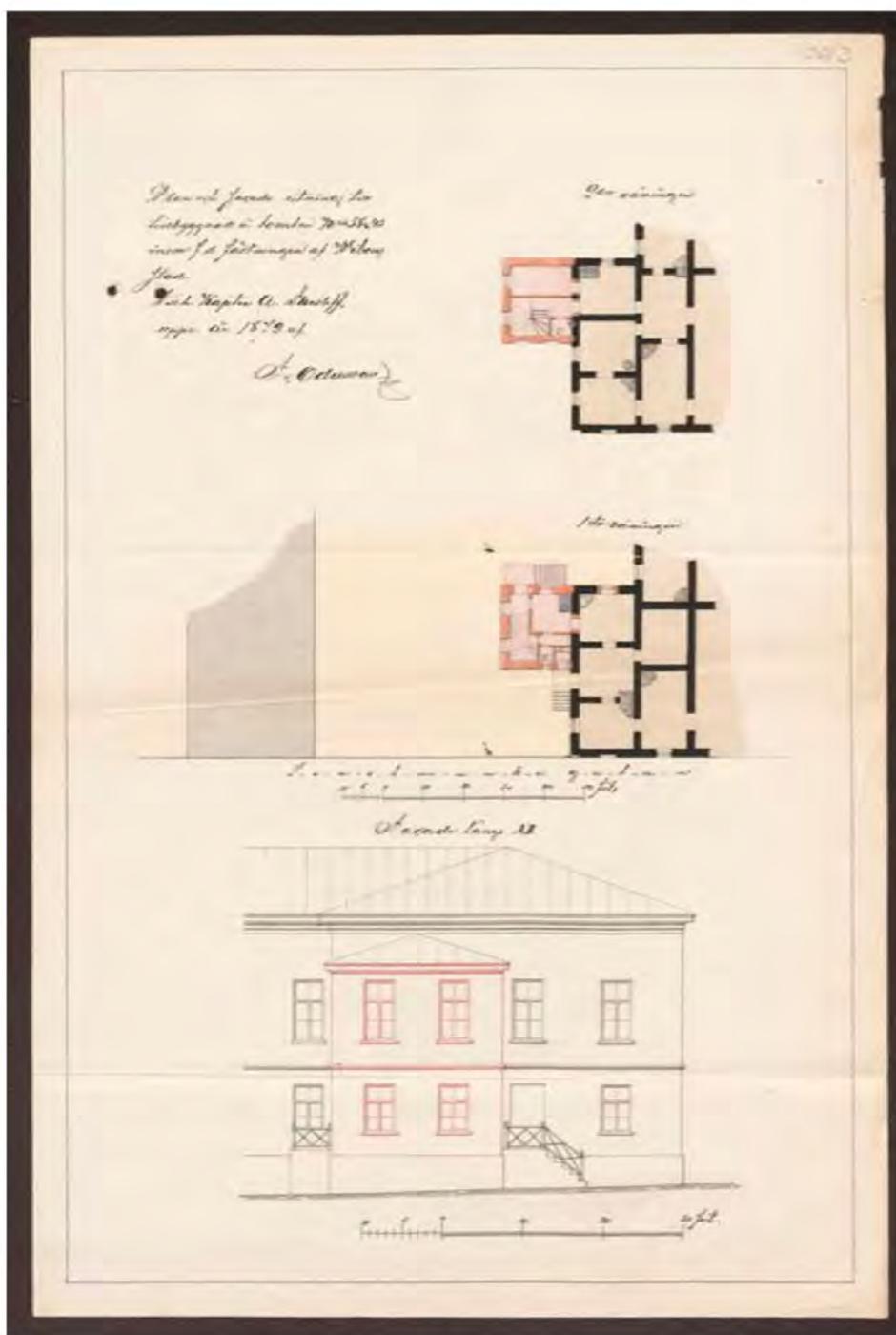


Иллюстрация 11. План этажа и фасад пристройки. Владелец капитан А. Теслеффа 1872-1872. Архитектор Ф. Оденвалл. ММА, Viipurin maistraatin arkisto. Коллекция строительных чертежей Выборгского магистрата. Собрание провинциального архива г. Миккели, Финляндия. Электронный фонд: <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=18743269>

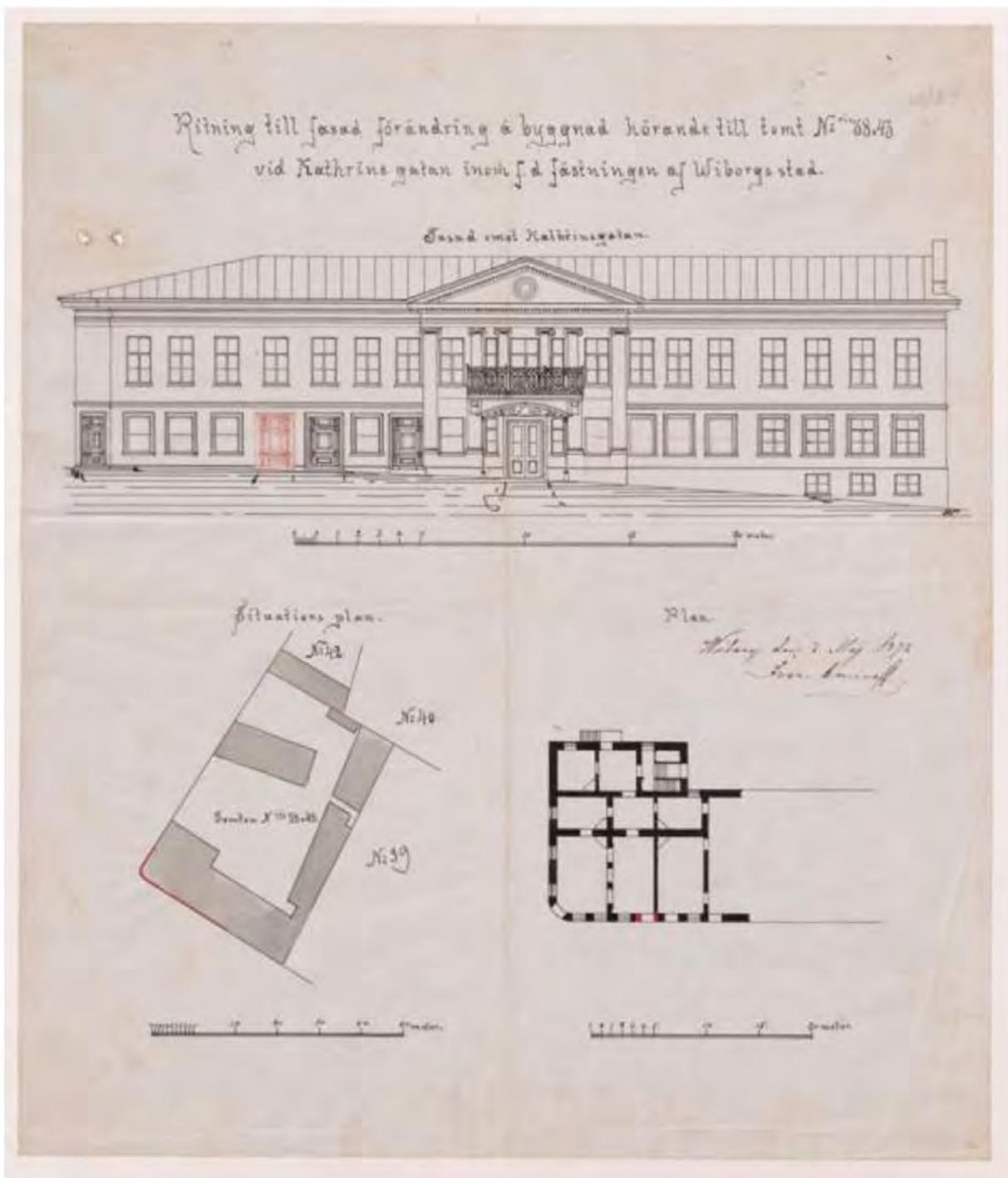


Иллюстрация 12. Изменение фасада на стороне Линнанкату 1892-1892. ММА, Viipurin maistraatin arkisto. Коллекция строительных чертежей Выборгского магистрата. Собрание провинциального архива г. Миккели, Финляндия. Электронный фонд: <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=18774755>

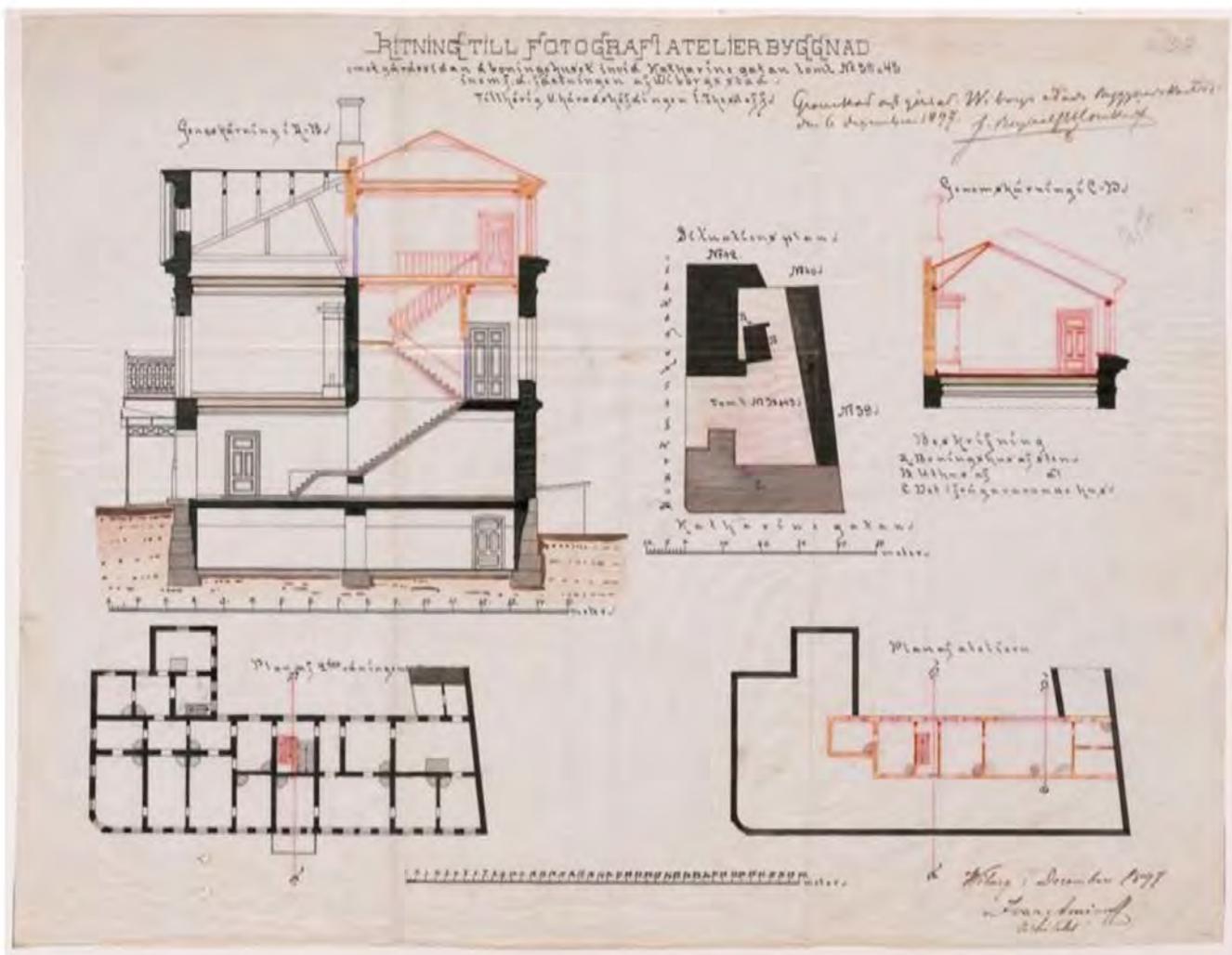


Иллюстрация 13. Чертежи зданий фотостудии. Принадлежит судье И. Фесслеффу 1897-1897. ММА, Viipurin maistraatin arkisto. Коллекция строительных чертежей Выборгского магистрата. Собрание провинциального архива г. Миккели, Финляндия. Электронный фонд: <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=18774989>

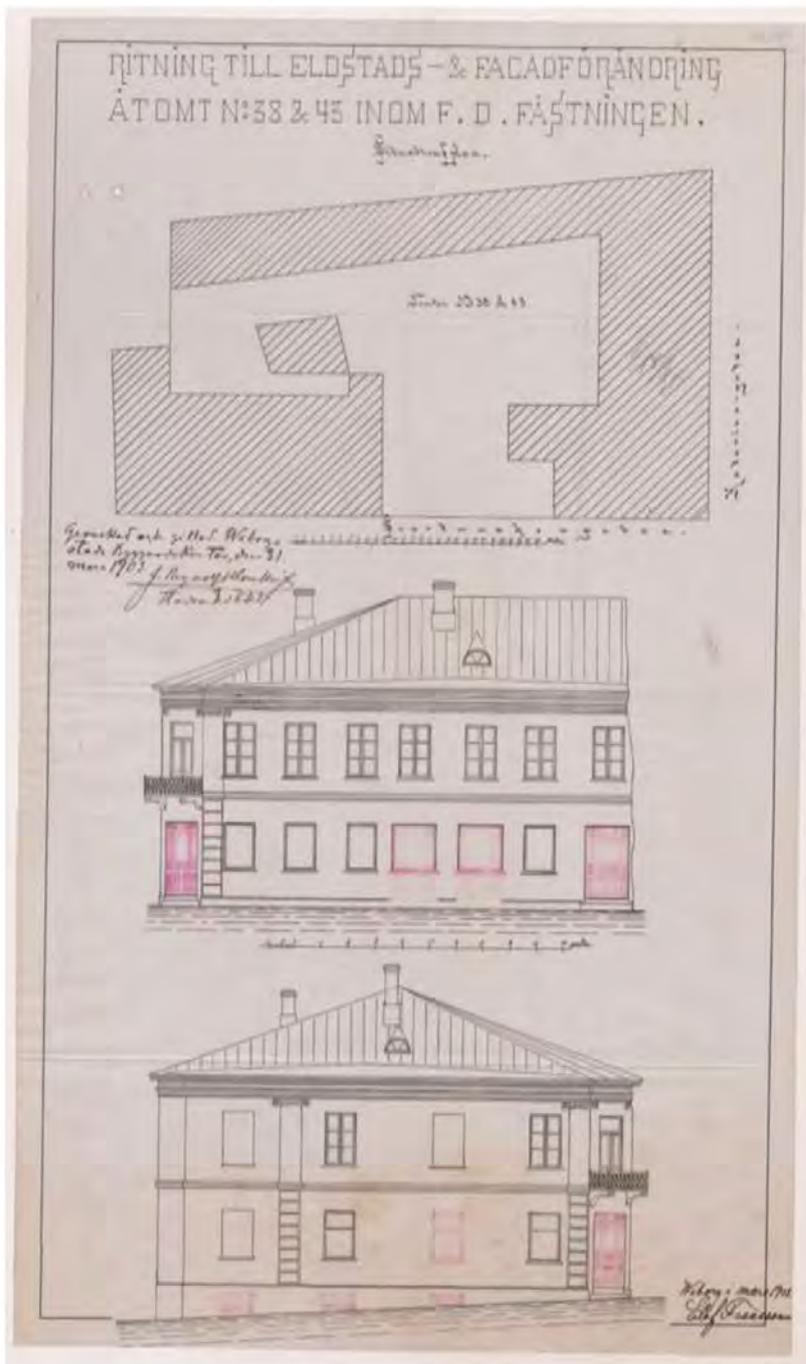


Иллюстрация 14. Чертеж переделки фасада 1903-1903.ММА, Viipurin maistraatin arkisto. Коллекция строительных чертежей Выборгского магистрата. Собрание провинциального архива г. Миккели, Финляндия. Электронный фонд: <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=18775019>

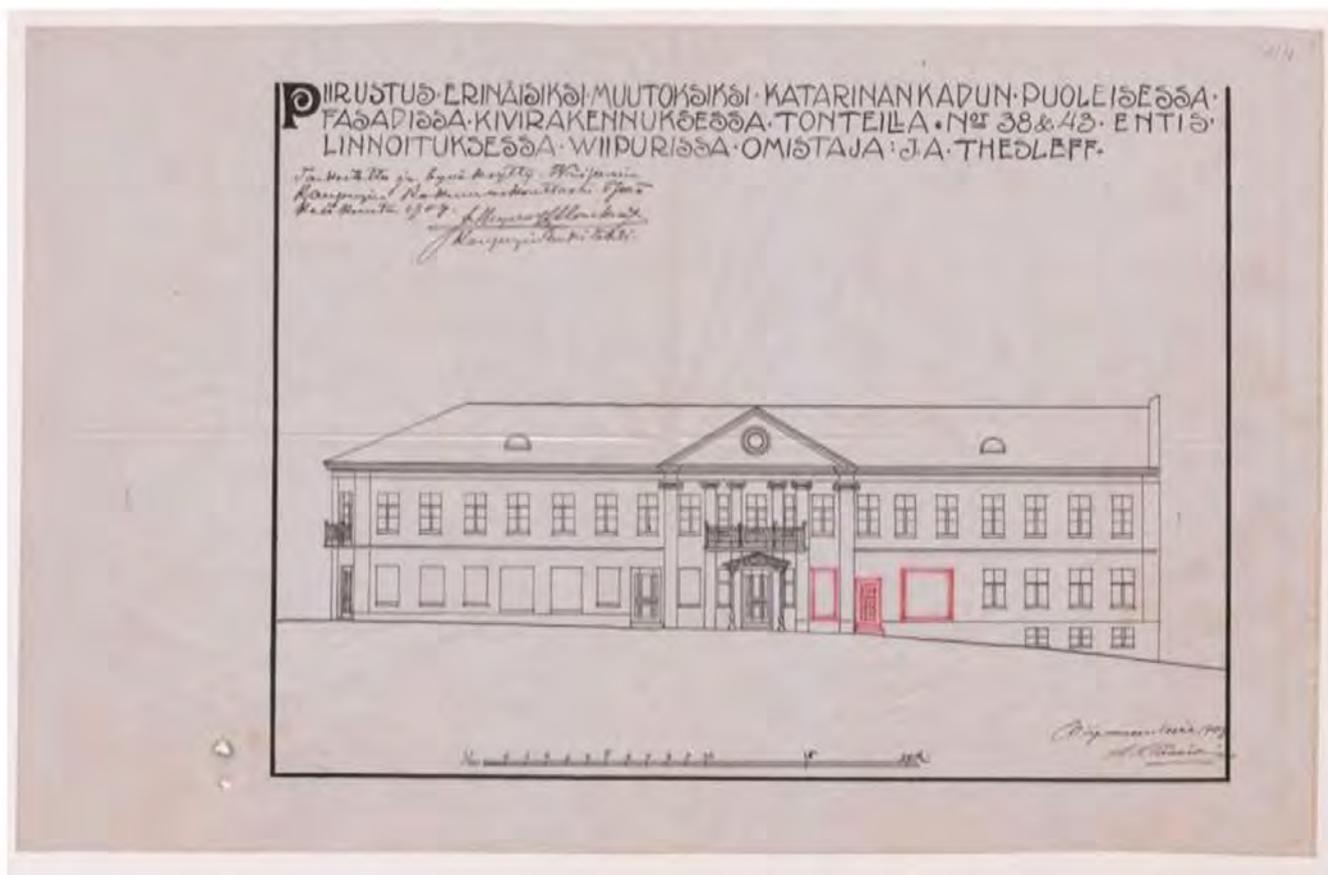


Иллюстрация 15. Проект переустройства фасадов. J. A. Thesleff 1909-1909.

MMA, Viipurin maistraatin arkisto. Коллекция строительных чертежей Выборгского магистрата. Собрание провинциального архива г. Миккели, Финляндия. Электронный фонд: <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=18775205>

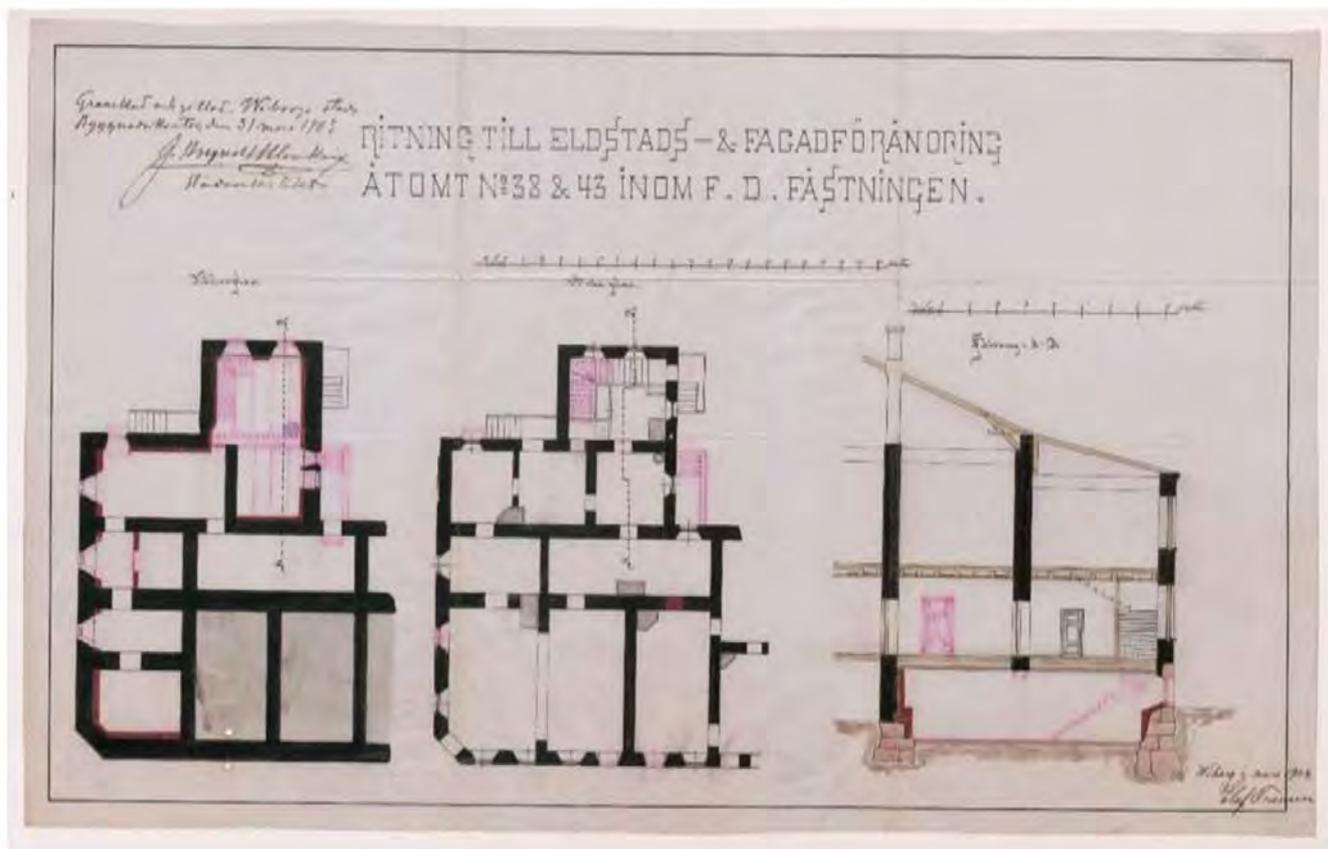


Иллюстрация 16. Смена камина и фасада. поэтажные планы и разрез 1903-1903 (391) 1909.ММА, Viipurin maistraatin arkisto. Коллекция строительных чертежей Выборгского магистрата. Собрание провинциального архива г. Миккели, Финляндия. Электронный фонд: <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=18775007>

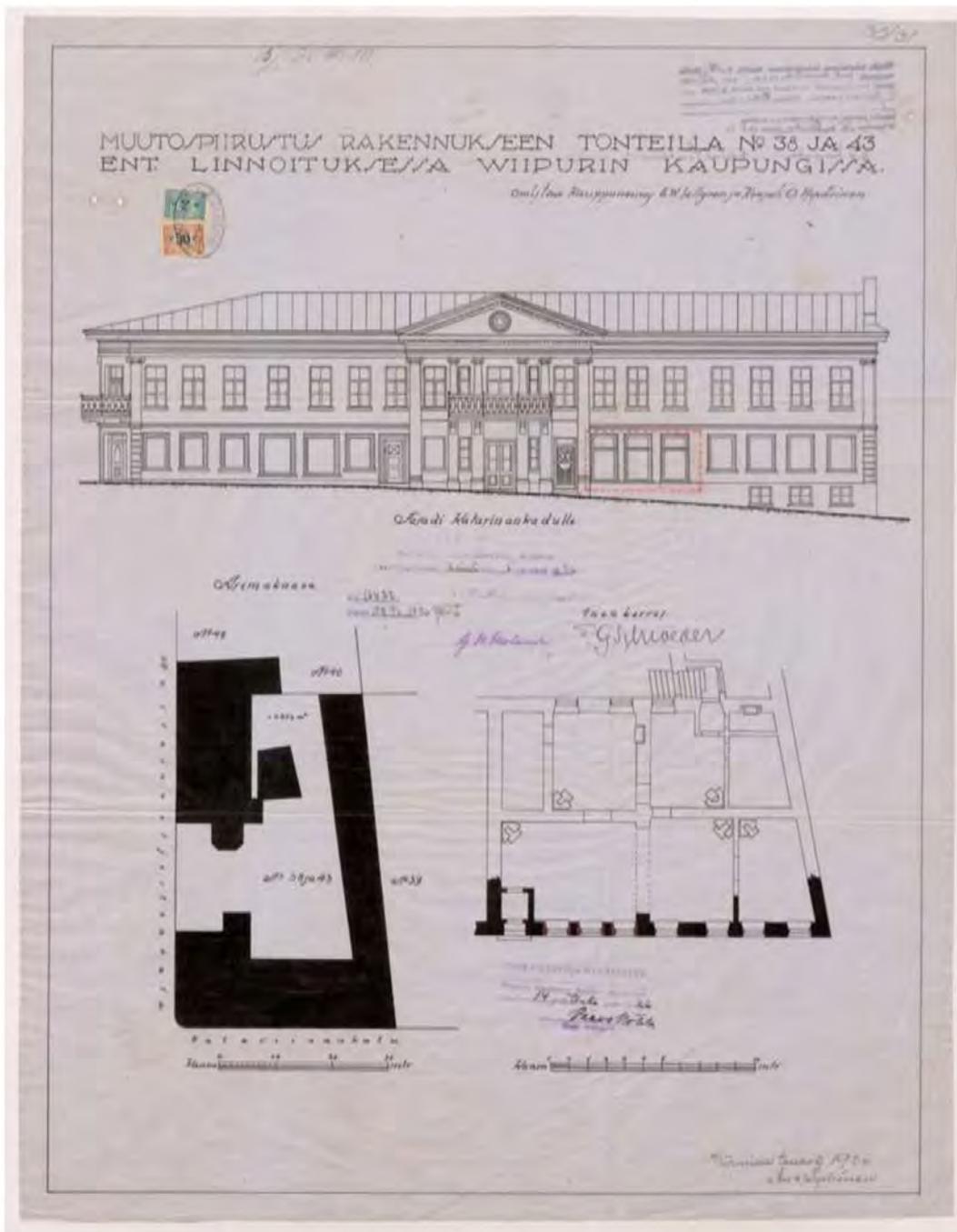


Иллюстрация 17 Фасад, план города и поэтажный план 1921-1921.ММА, Viipurin maistraatin arkisto. Коллекция строительных чертежей Выборгского магистрата. Собрание провинциального архива г. Миккели, Финляндия. Электронный фонд: <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=18774975>

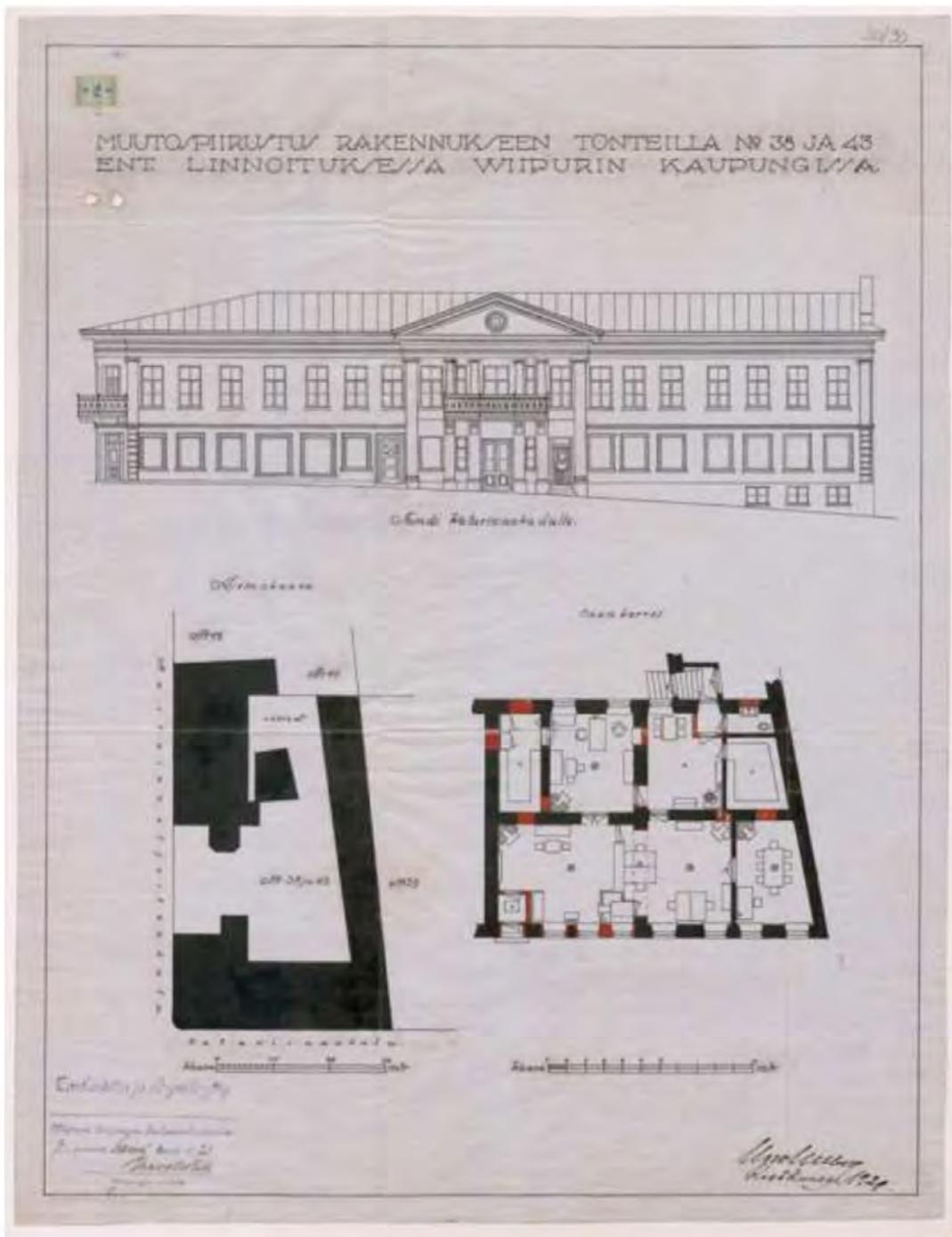


Иллюстрация 18. Фасад, план города и поэтажный план 1926-1926.ММА, Viipurin maistraatin arkisto. Коллекция строительных чертежей Выборгского магистрата. Собрание провинциального архива г. Миккели, Финляндия. Электронный фонд: <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=18777519>

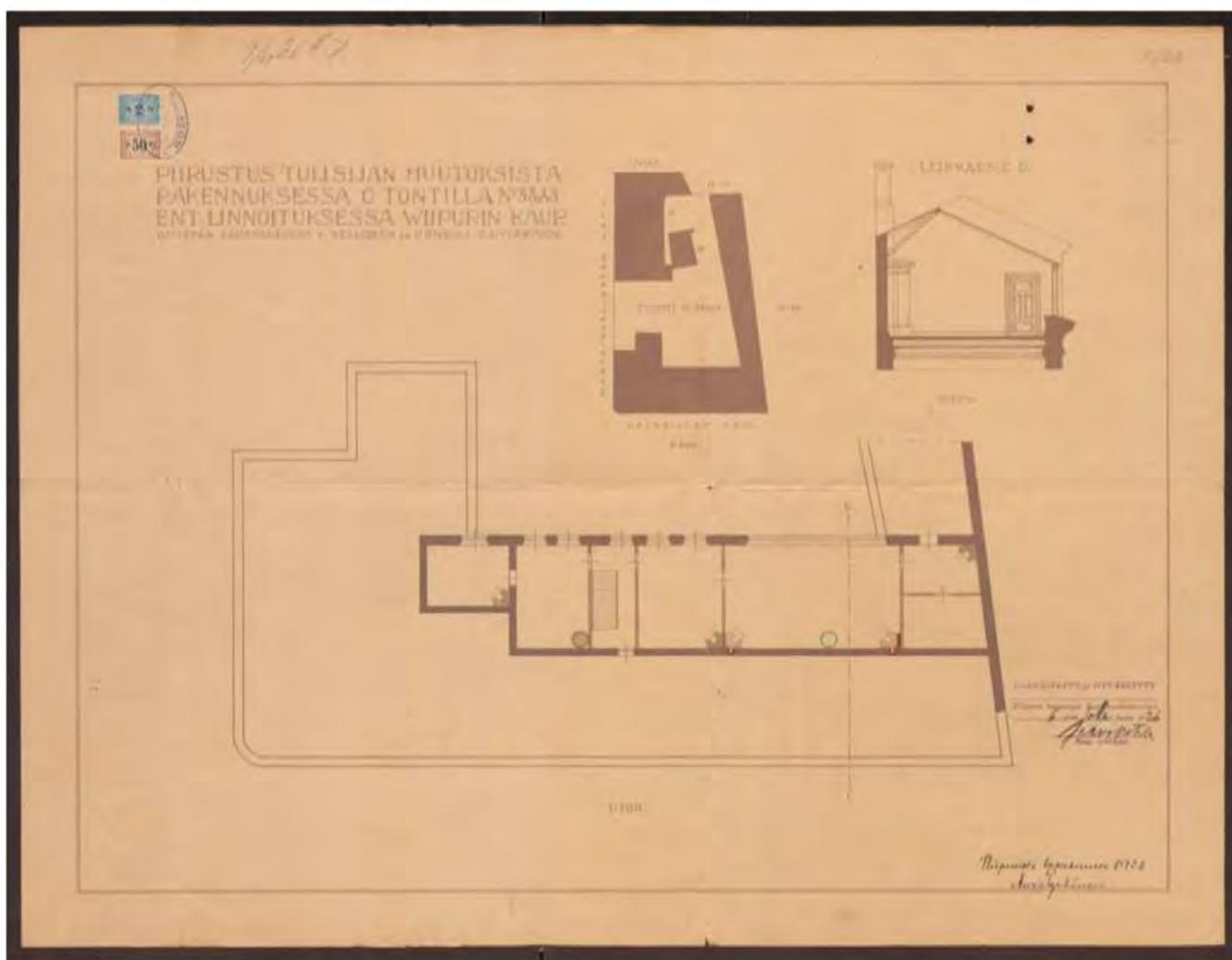


Иллюстрация 19. Чертеж изменений камина. 1926.ММА, Viipurin maistraatin arkisto. Коллекция строительных чертежей Выборгского магистрата. Собрание провинциального архива г. Миккели, Финляндия. Электронный фонд: <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=18775061>

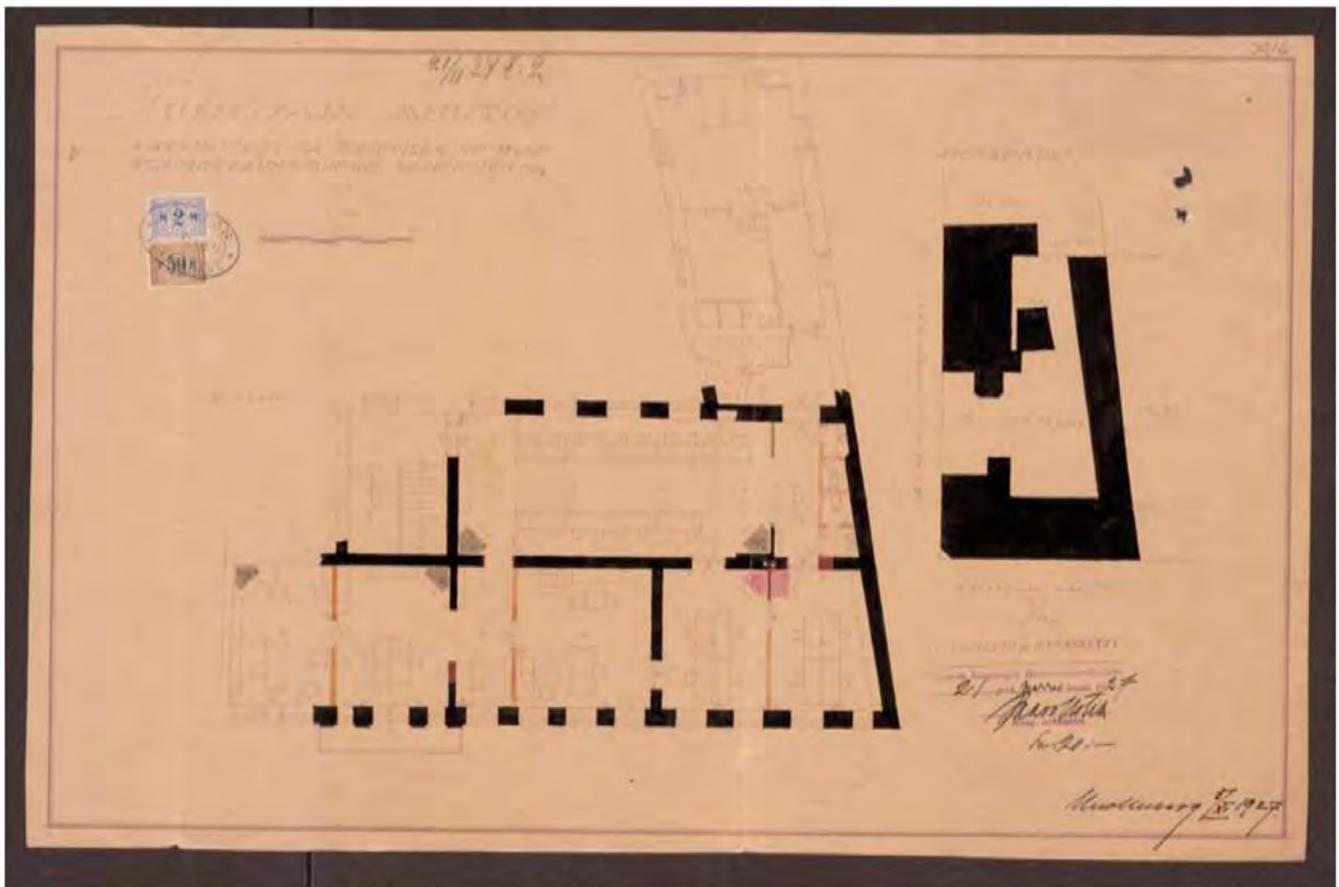


Иллюстрация 20. Замена камина, план этажа. 1927-1927. ММА, Viipurin maistraatin arkisto. Коллекция строительных чертежей Выборгского магистрата. Собрание провинциального архива г. Миккели, Финляндия. Электронный фонд <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=18743283>

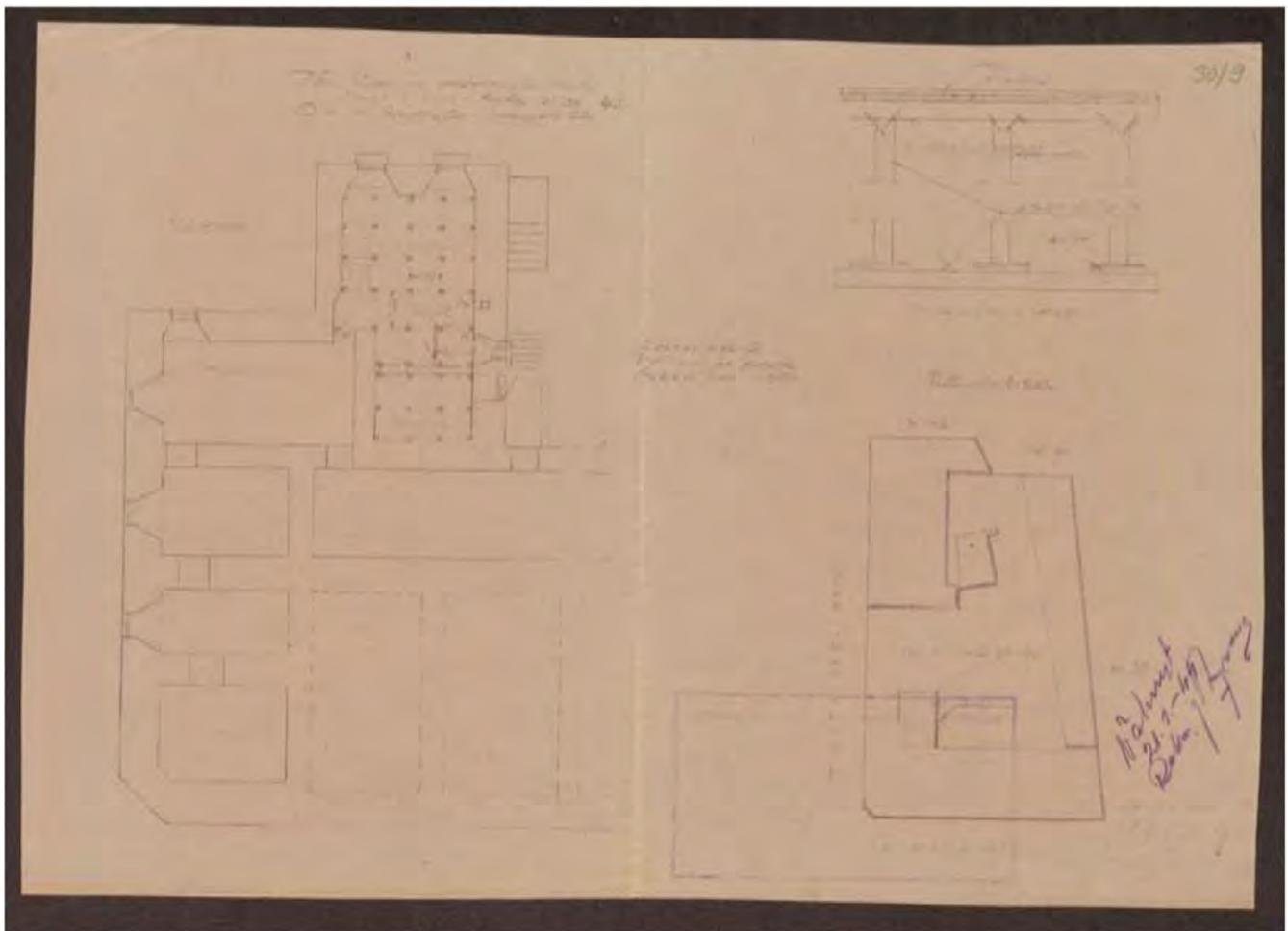


Иллюстрация 21. Чертежи здания гражданской защиты. Владелец Асунто-ой Линнанкату 22 1944-1944.ММА, Viipurin maistraatin arkisto. Коллекция строительных чертежей Выборгского магистрата. Собрание провинциального архива г. Миккели, Финляндия. Электронный фонд: <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=18775225>



Иллюстрация 22. Katariinankatu 22, центральная часть фасада; внешний вид. Фотограф В. Юхо. 1922 г.

Исторический музей Лаhti VHM group L,  
[https://finna.fi/Record/musketti\\_lahti.M44:LHMVHMLV10338:1133?lng=fi](https://finna.fi/Record/musketti_lahti.M44:LHMVHMLV10338:1133?lng=fi)



Иллюстрация 23. Крепостная улица. Фото 1929-1930 гг. Слева – дом по ул. Крепостной, д.22.



Иллюстрация 24. Трамвай в Выборге на Линнанкату. Открытка 1930 г. Справа дом №22. Коллекции изображений Национального управления древностей.  
[https://www.kuvakokoelmat.fi/pictures/view/HK19810501\\_1199](https://www.kuvakokoelmat.fi/pictures/view/HK19810501_1199)



Иллюстрация 25. Вид на перекрёсток ул. Красноармейской и ул. Крепостной. Справа – дом по ул. Крепостной, д.22. Фото 1900-х гг.



Иллюстрация 26. Вид на центр города Выборг. Выделено местоположение дома по ул. Крепостной, д.22. Фото с воздуха 1932 г. Предоставлено Финским музеем авиации (Suomen Ilmailumuseo) Ссылка: <https://finna.fi/Record/sim.M016-19760#image>



Иллюстрация 27. Фрагмент фото 1932 г. с домом по ул. Крепостной, д.22



Иллюстрация 28. Аптека Выборгского замка на углу улиц Линнанкату и Мастейнвельестенкату (Линнанкату 22). Фото 1941 г. Коллекции изображений Национального управления древностей.  
[https://www.kuvakokoelmat.fi/pictures/view/HK10000\\_3274#tekniset](https://www.kuvakokoelmat.fi/pictures/view/HK10000_3274#tekniset)



Иллюстрация 29. Аптека Выборгского замка на углу улиц Линнанкату и Мастейнвельестенкату (Линнанкату 22). Фото 1941 г. Коллекции изображений Национального управления древностей.  
[https://www.kuvakokoelmat.fi/pictures/view/HK10000\\_3273](https://www.kuvakokoelmat.fi/pictures/view/HK10000_3273)



Иллюстрация 30. Разрушенный Выборг. Фото 1940 г. Справа – дом по ул. Крепостной, №22.

[http://sakuva.fi/neo?tem=webneo\\_image\\_large&lang=FIN&imgid=7aa7d22065214c11b651603a00efdc74&docid=7aa7d352216b0553;&ddocid=7aa7d352216b0553&archive=](http://sakuva.fi/neo?tem=webneo_image_large&lang=FIN&imgid=7aa7d22065214c11b651603a00efdc74&docid=7aa7d352216b0553;&ddocid=7aa7d352216b0553&archive=)



Иллюстрация 31. Бывшая Линнанкату в Выборге. Фото Юха Ланкинен, 1965 г.Музеи Лаппеенранты. [https://www.finna.fi/Record/musketti\\_lppmuseum.M40:LANKN73:151#image](https://www.finna.fi/Record/musketti_lppmuseum.M40:LANKN73:151#image)

*ristikivi.spb.ru*



Иллюстрация 32. Дом по ул. Крепостной, д. 22. Фото 2015 г. <http://ristikivi.spb.ru/albums/viipuri-hs-krepostnaya-n22.html?photo=1>



Иллюстрация 33. Жилой дом (Крепостная ул., 22), центральная часть фасада. Фото 2015 г. <http://ristikivi.spb.ru/albums/viipuri-hs-krepostnaya-n22.html?photo=2>



Иллюстрация 34. Жилой дом (Крепостная ул., 22), угловой фасад. Фото 2015 г. <http://ristikivi.spb.ru/albums/viipuri-hs-krepostnaya-n22.html?photo=3>



Иллюстрация 35. Жилой дом (Крепостная ул., 22), утраченный угловой балкон. Фото 2013 г. <http://ristikivi.spb.ru/albums/viipuri-hs-krepostnaya-n22.html?photo=4>



Иллюстрация 36. Жилой дом (Крепостная ул., 22), угловой балкон (утрачен). Фото 2013 г. <http://ristikivi.spb.ru/albums/viipuri-hs-krepostnaya-n22.html?photo=5>



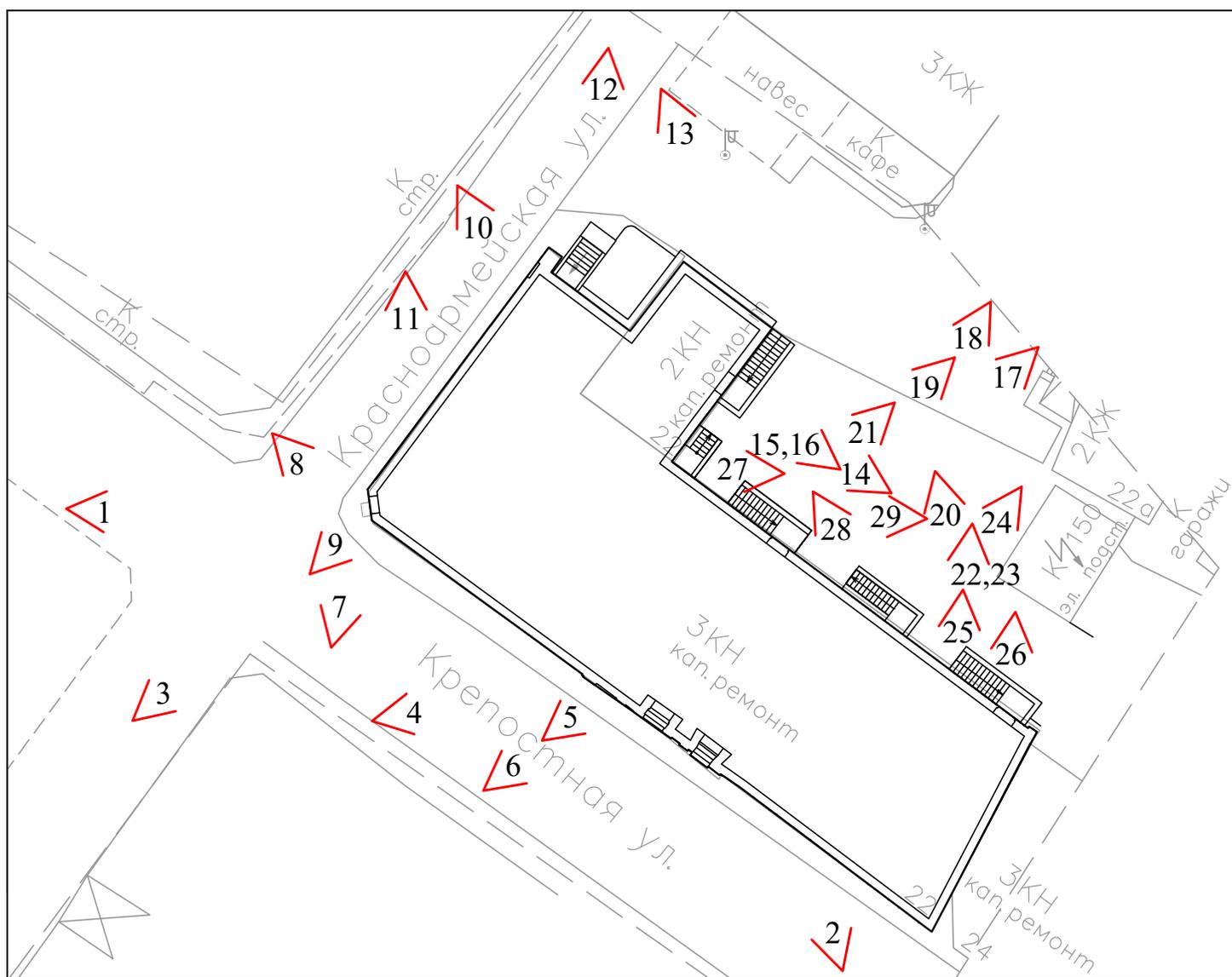
Иллюстрация 37. Жилой дом (Крепостная ул., 22), фрагмент центральной части главного фасада. Фото 2013 г. <http://ristikivi.spb.ru/albums/viipuri-hs-krepostnaya-n22.html?photo=6>

## Приложение 2

к акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Дом губернского правления», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2021 году в составе проекта «Комплексное развитие территории и инфраструктуры малых исторических поселений. Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии «проект» и технической части тендерной документации по подпроекту «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга» центра культурно-исторического развития исторического поселения (г.Выборг, Ленинградская область), шифр VY(d)-2020

Фотографические изображения объекта культурного наследия.

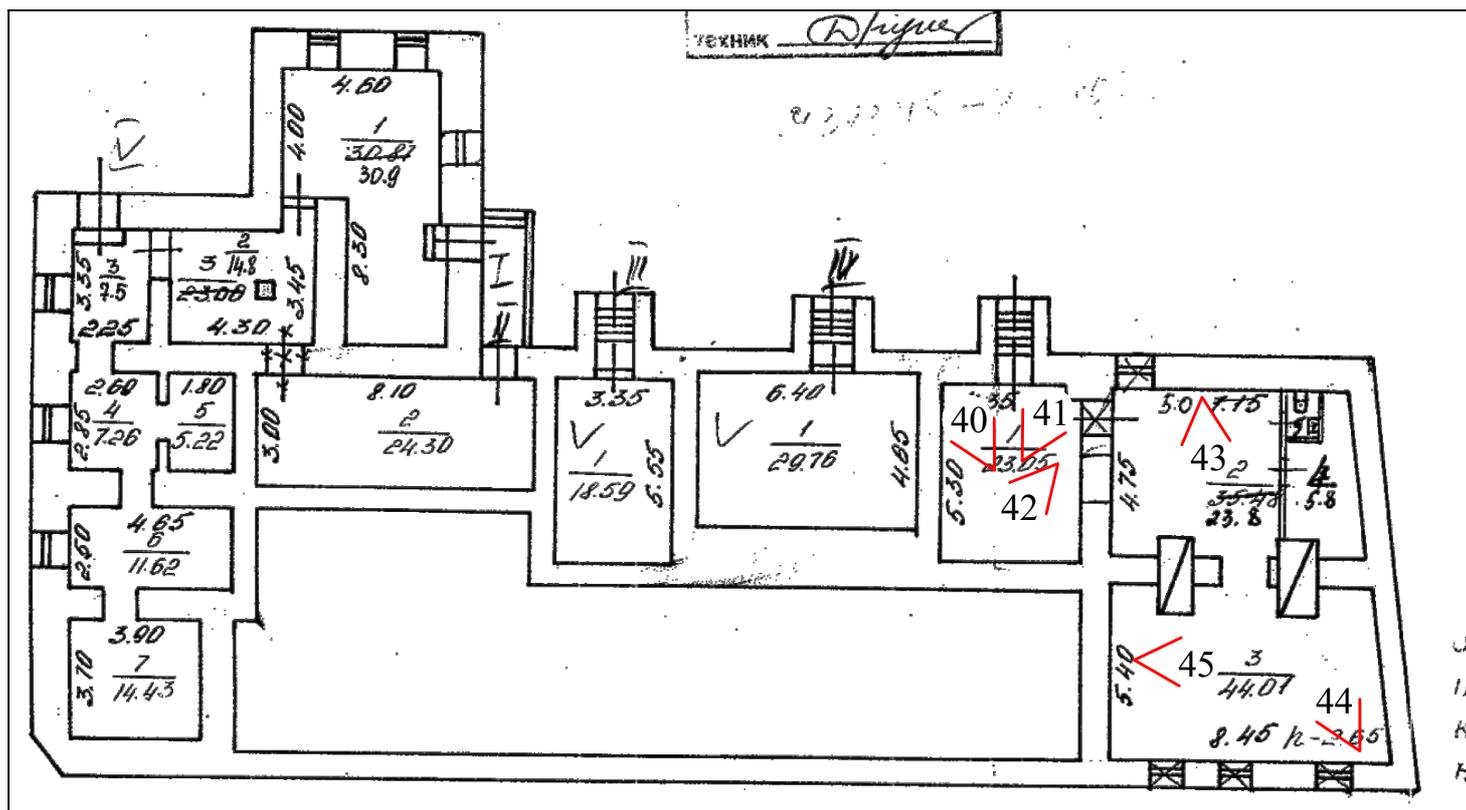
# Схема фотофиксации фасадов



Условные обозначения:

1 - Номер точки фотофиксации

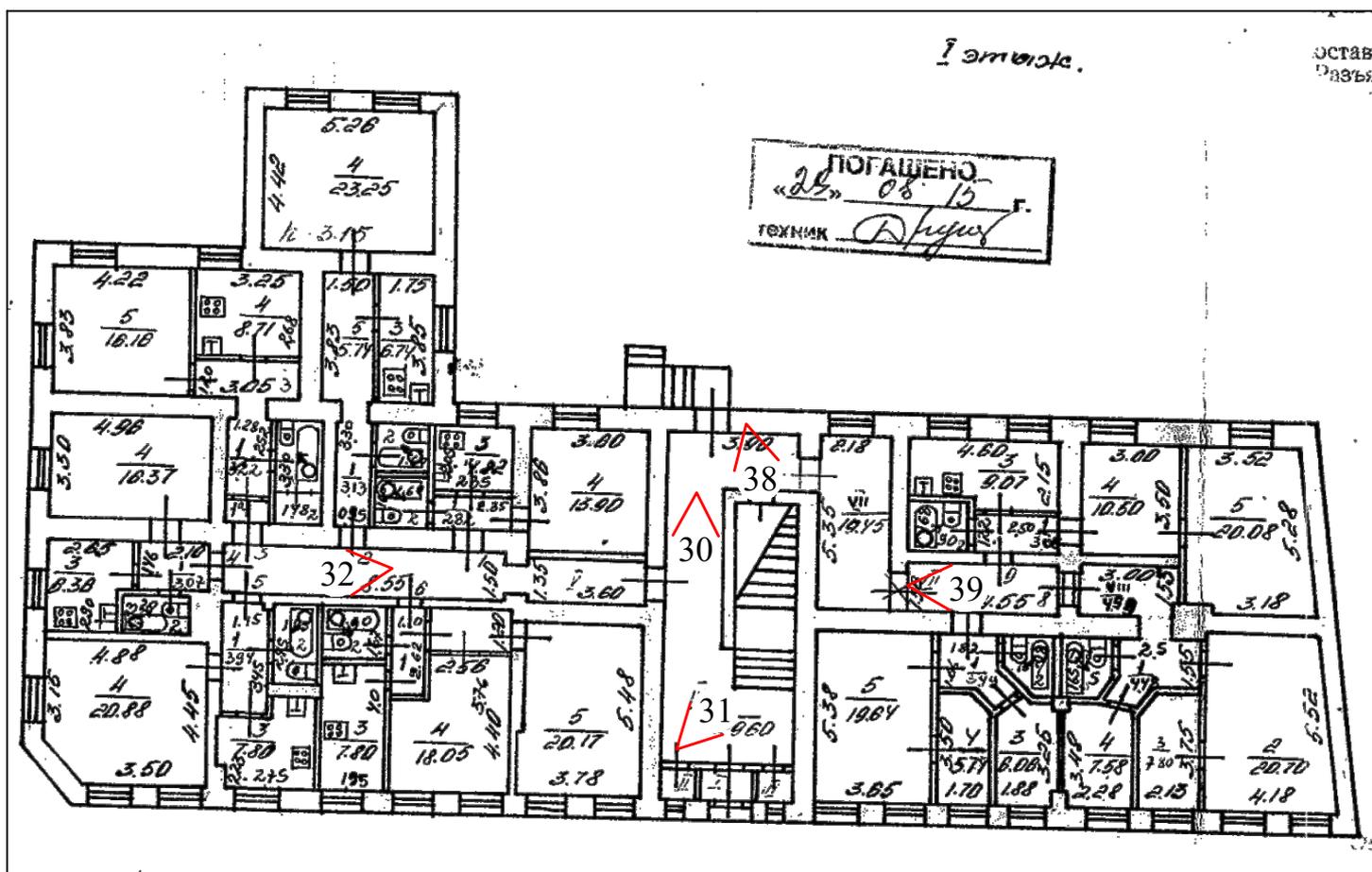
Схема фотофиксации интерьеров.  
Подвал.



Условные обозначения:

✓ - Номер точки фотофиксации

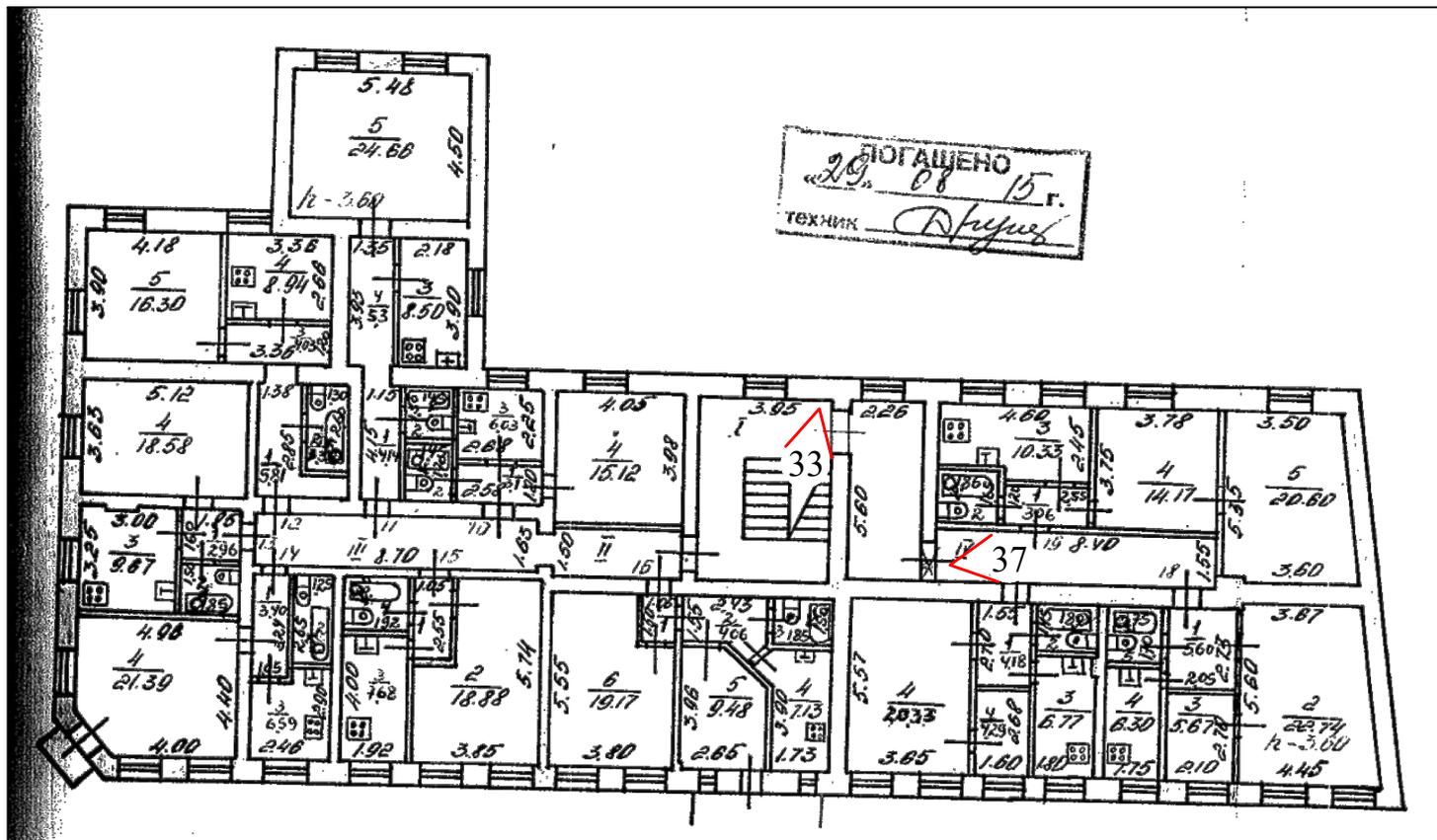
Схема фотофиксации интерьеров.  
1 этаж.



Условные обозначения:

✓<sup>1</sup> - Номер точки фотофиксации

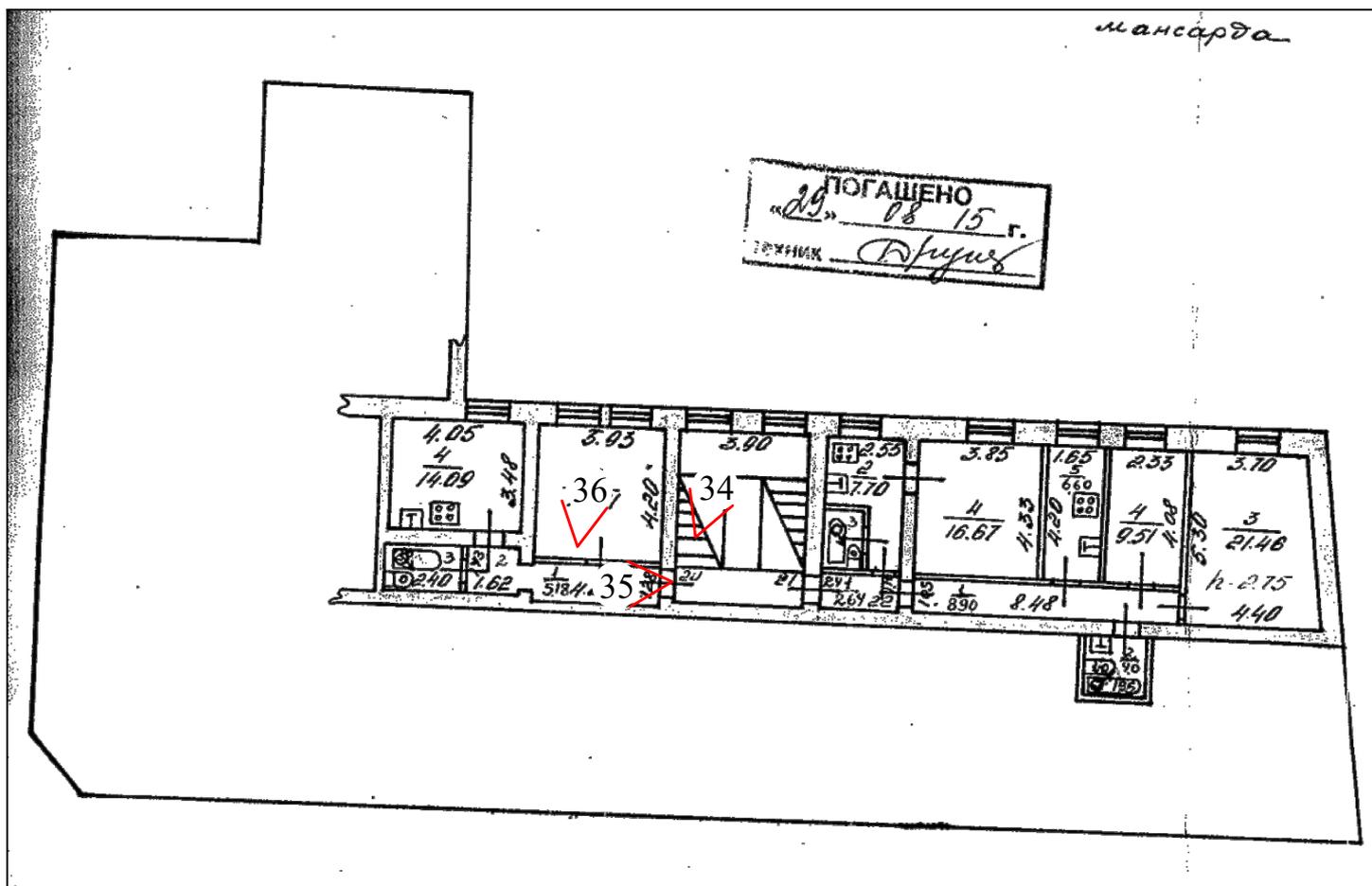
Схема фотофиксации интерьеров.  
2 этаж.



Условные обозначения:

✓<sup>1</sup> - Номер точки фотофиксации

Схема фотофиксации интерьеров.  
Мансарда.



Условные обозначения:

✓<sup>1</sup> - Номер точки фотофиксации

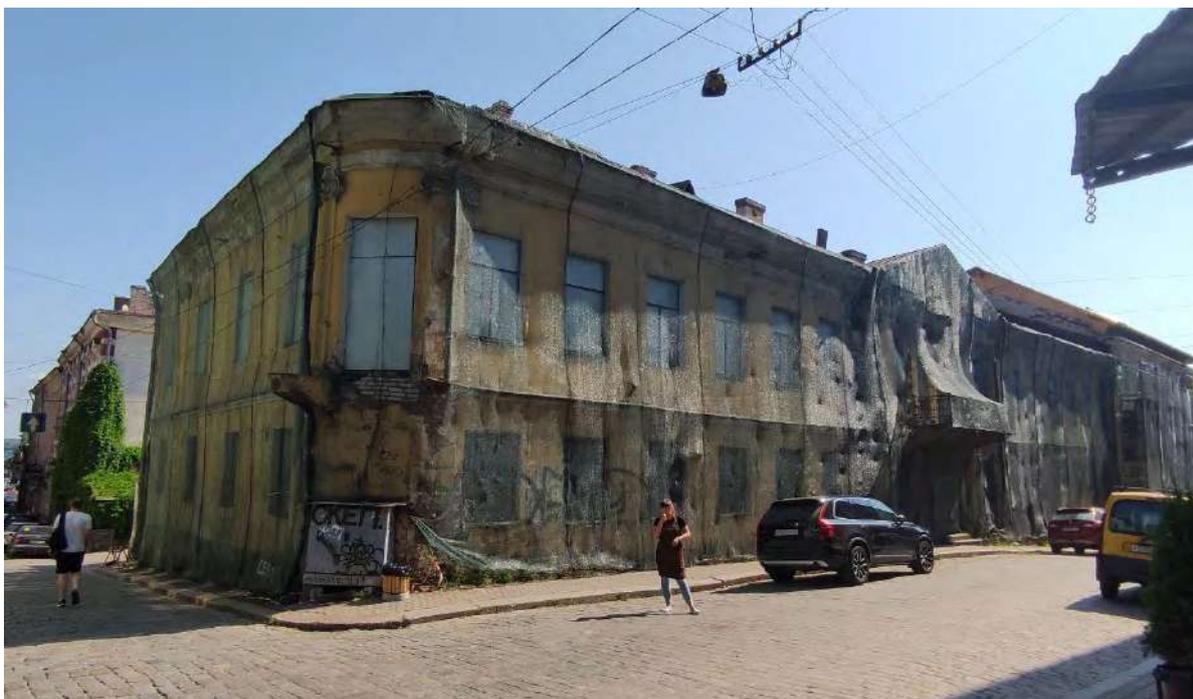


Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Лицевой фасад основного объема по ул. Крепостной. Общий вид.

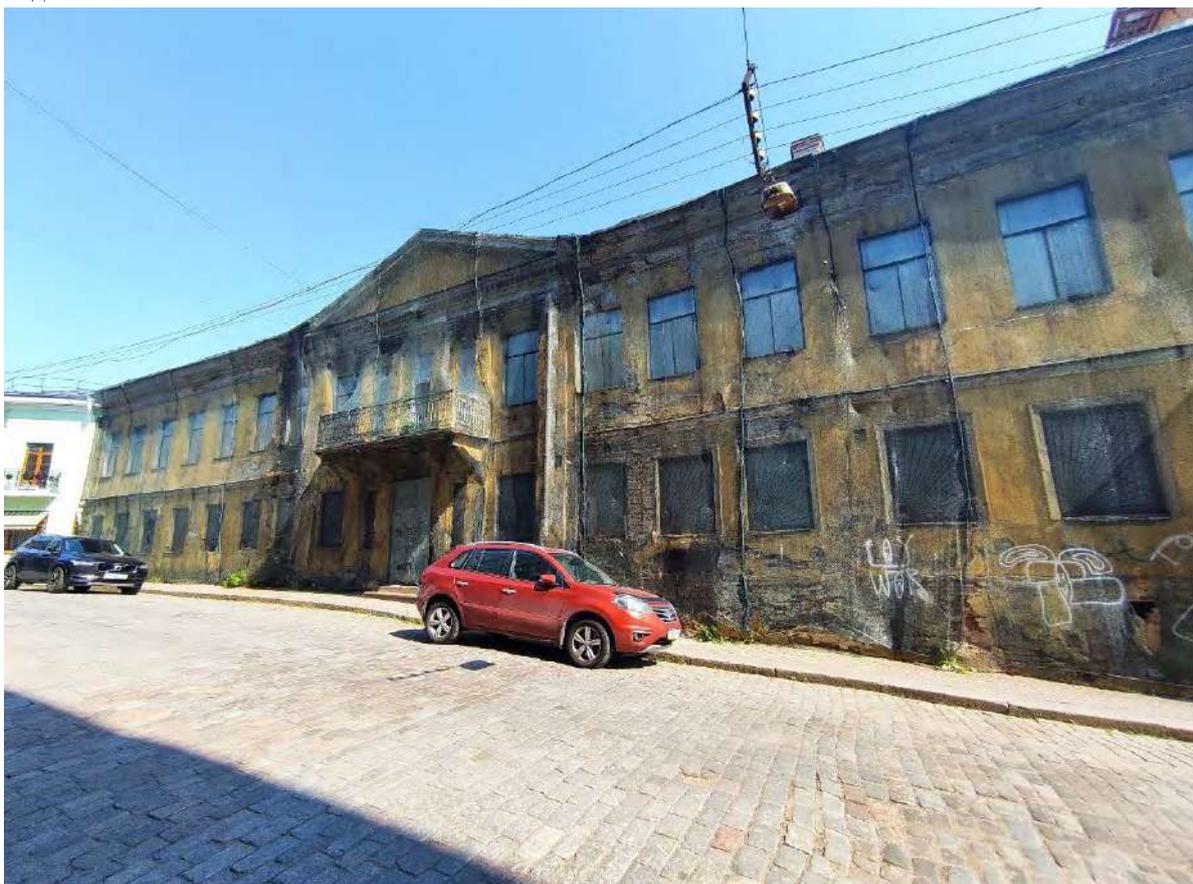


Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Лицевой фасад основного объема по ул. Крепостной. Общий вид.



Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Фрагмент угловой части основного объема на пересечении Крепостной и Красноармейской улиц. Венчающий карниз, поздние дымовые трубы.

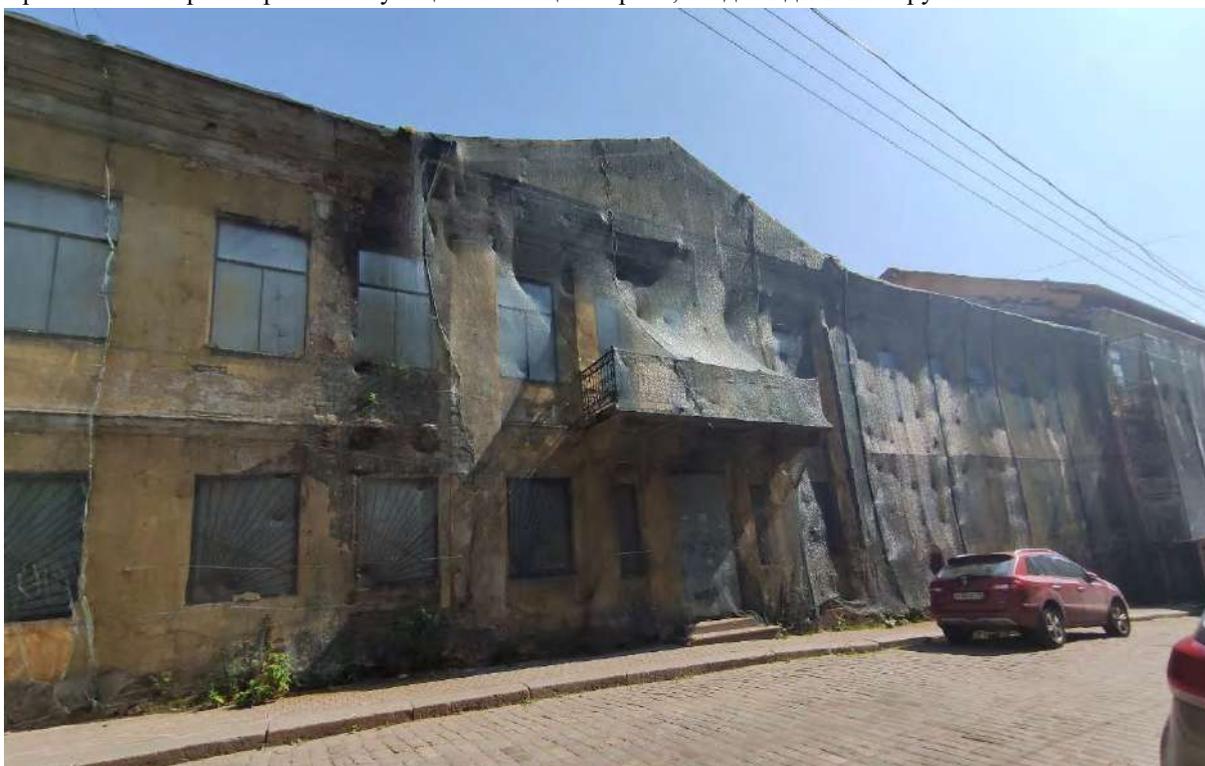


Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Лицевой фасад основного объема по ул. Крепостной. Фрагмент. Центральная часть фасада с балконом и фронтоном.



Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Лицевой фасад основного объема по ул. Крепостной. Фрагмент. Центральная часть в отметке первого этажа. Входной проем, зашитый листовым железом.

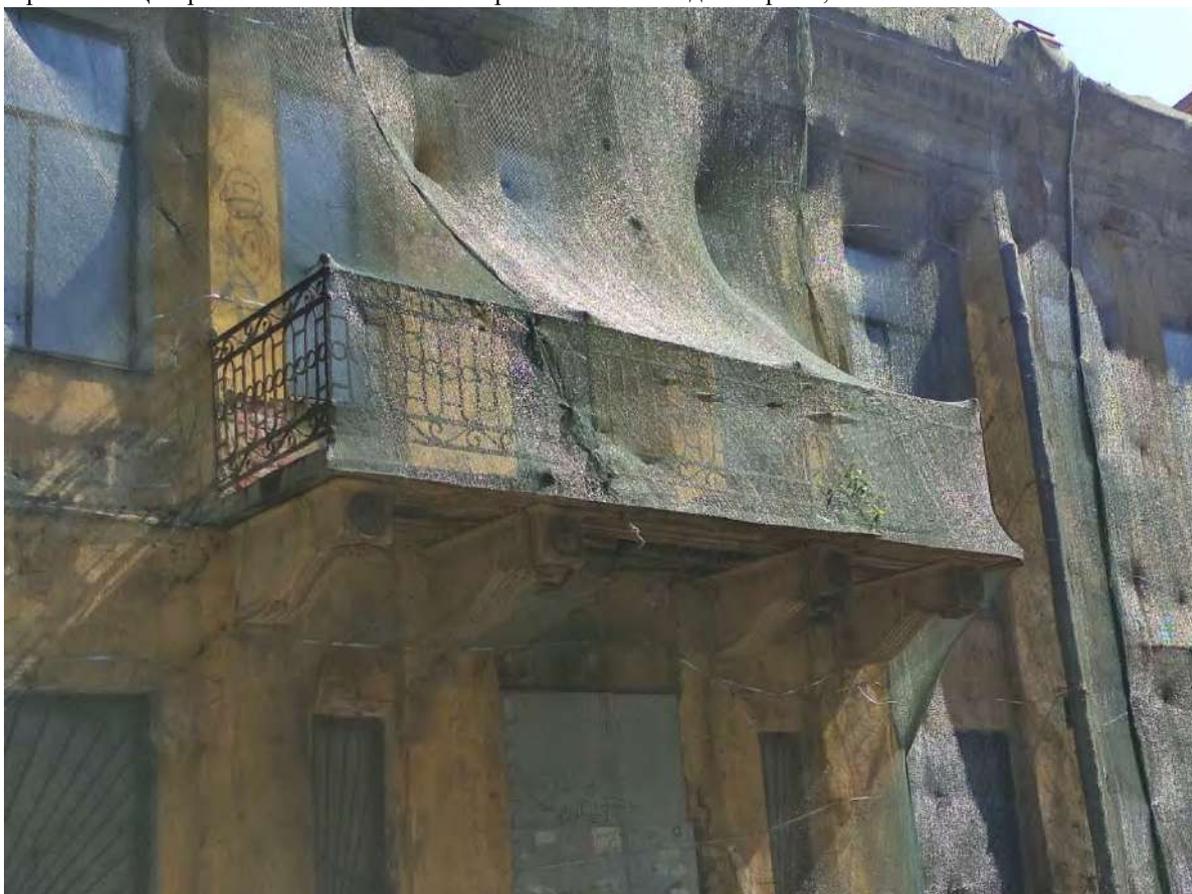


Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Лицевой фасад основного объема по ул. Крепостной. Фрагмент. Центральная часть в отметке первого - второго этажей. Входной проем, зашитый листовым железом, балкон с ограждением.

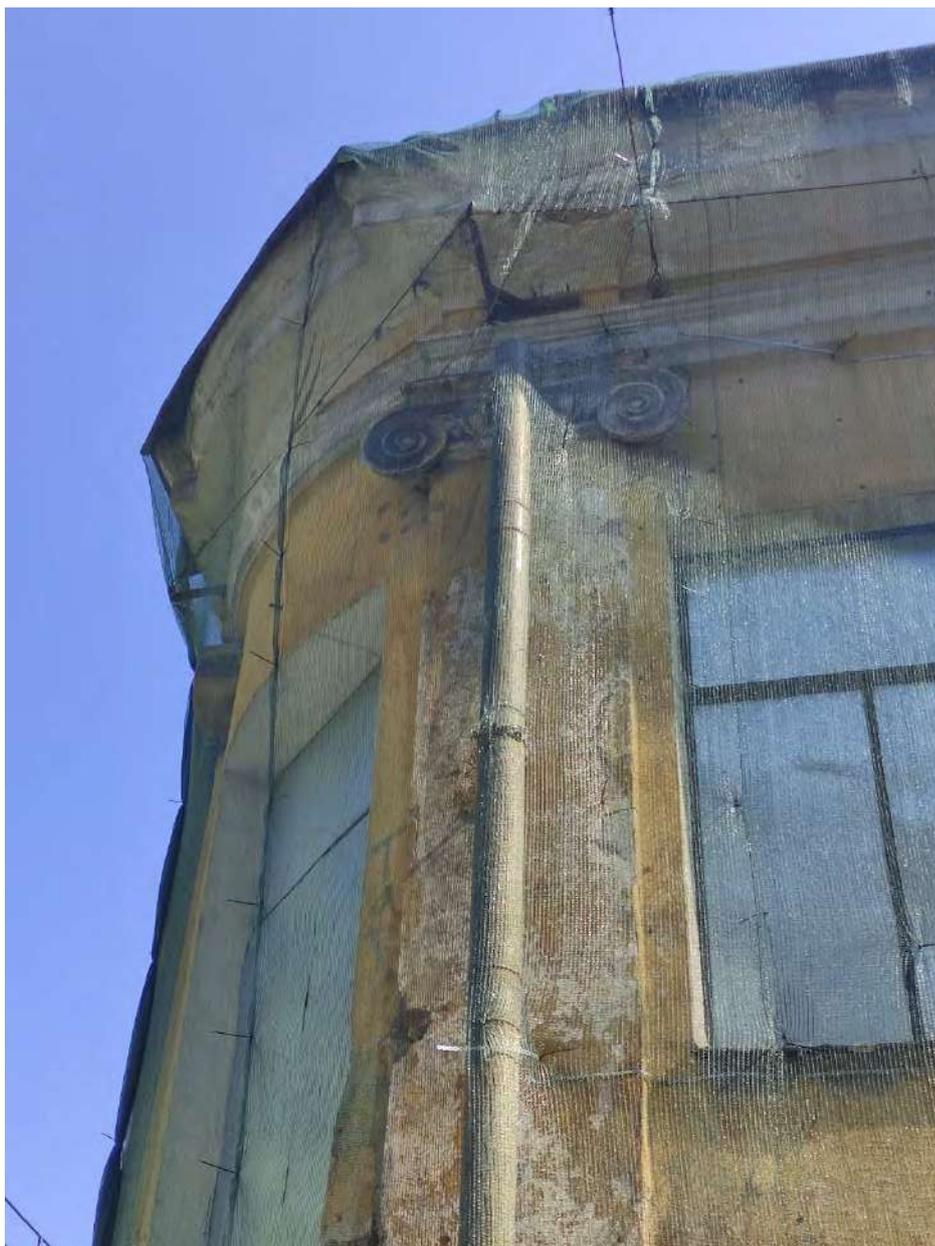


Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Фрагмент угловой части основного объема на пересечении Крепостной и Красноармейской улиц в отметке второго этажа. Лопатка с капителью ионического ордера, угловой балконный дверной проем, зашитый листовым железом.

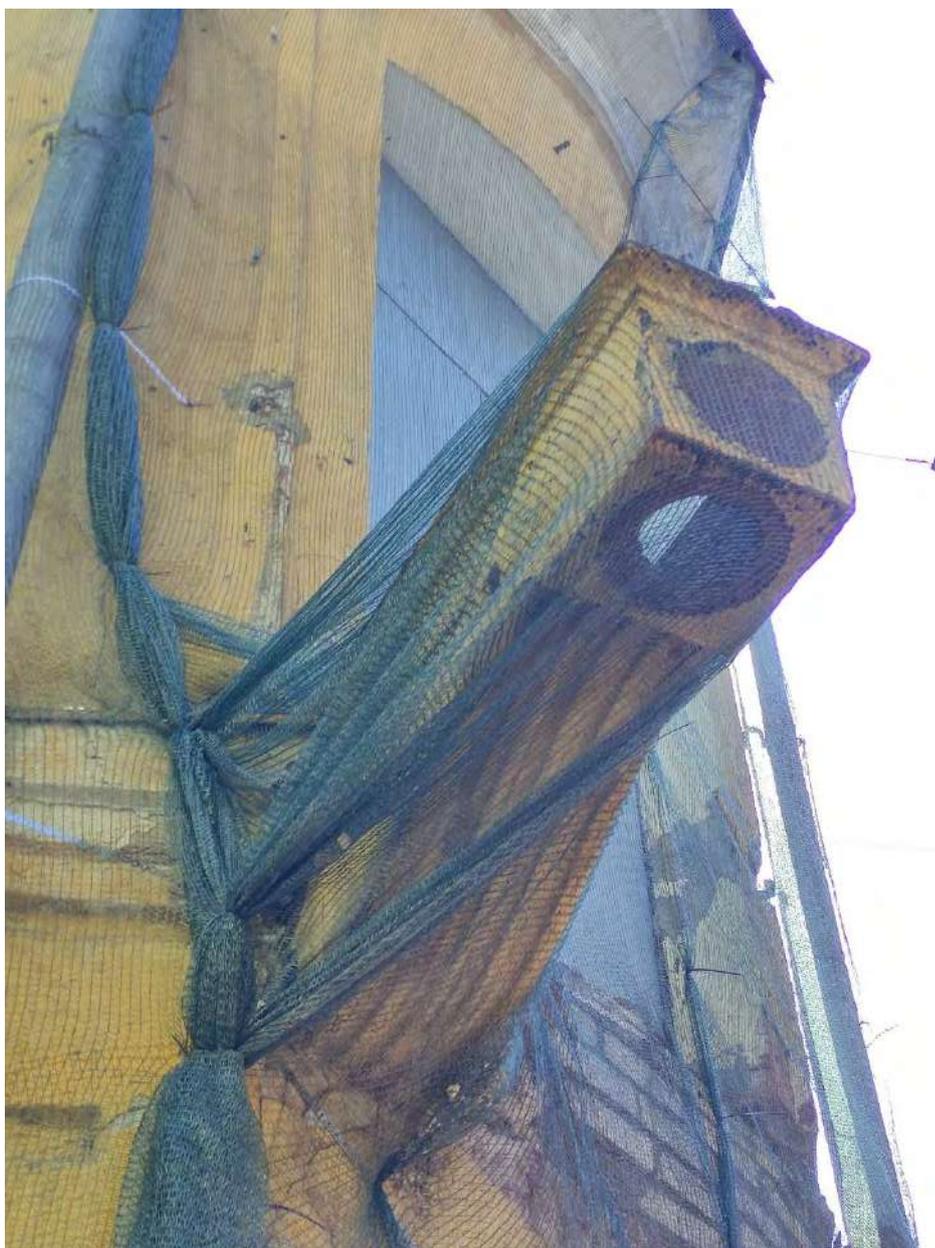


Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Фрагмент угловой части основного объема на пересечении Крепостной и Красноармейской улиц в отметке второго этажа. Угловой балконный дверной проем, защищённый листовым железом, кронштейн утраченного углового балкона.



Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Фрагмент угловой части основного объема на пересечении Крепостной и Красноармейской улиц в отметке первого этажа. Заложенный угловой дверной проем, кирпичная кладка выполнена без перевязки.



Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Лицевой фасад основного объема по ул. Красноармейской. Общий вид.

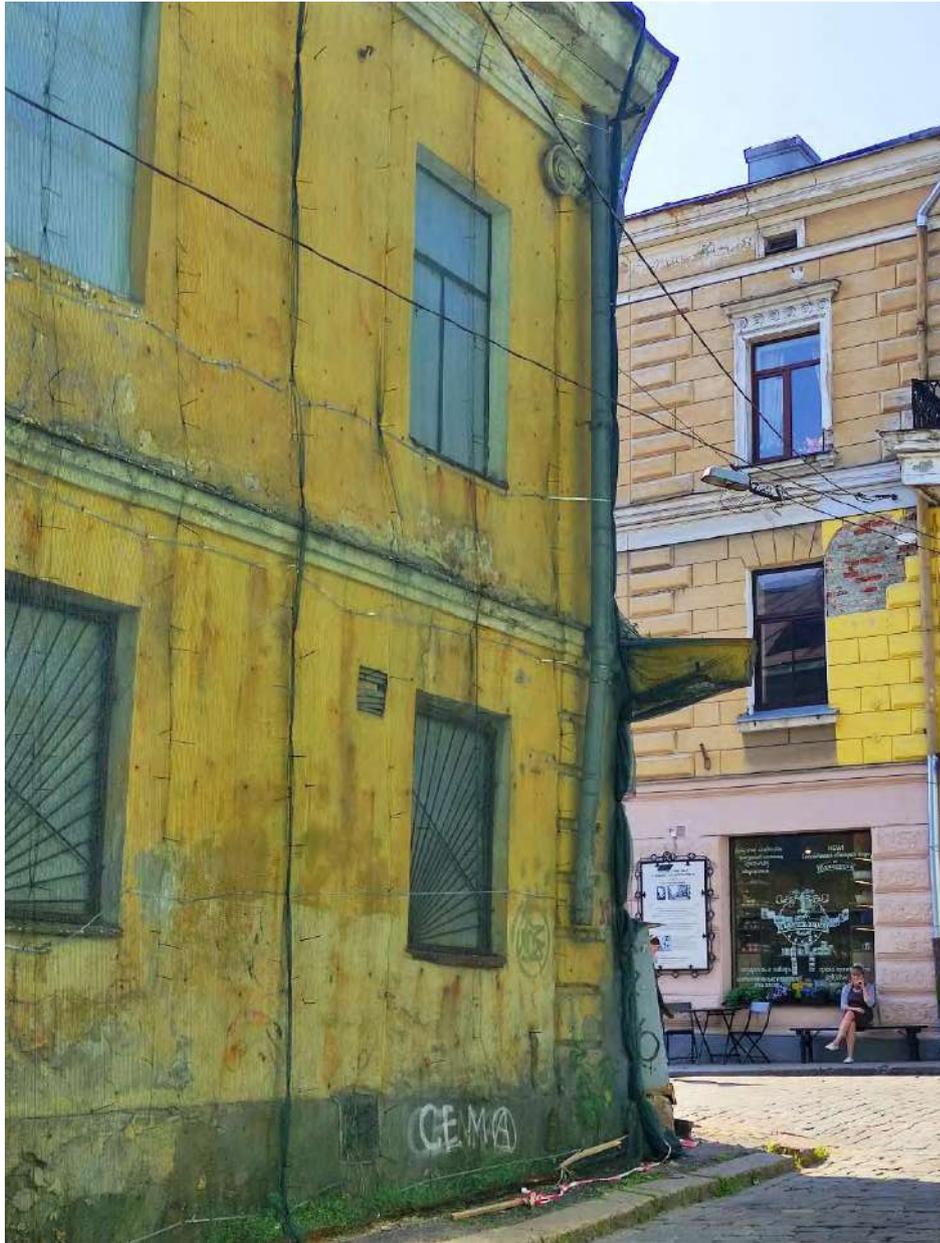


Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Лицевой фасад основного объема по ул. Красноармейской. Фрагмент. Кронштейн утраченного углового балкона.

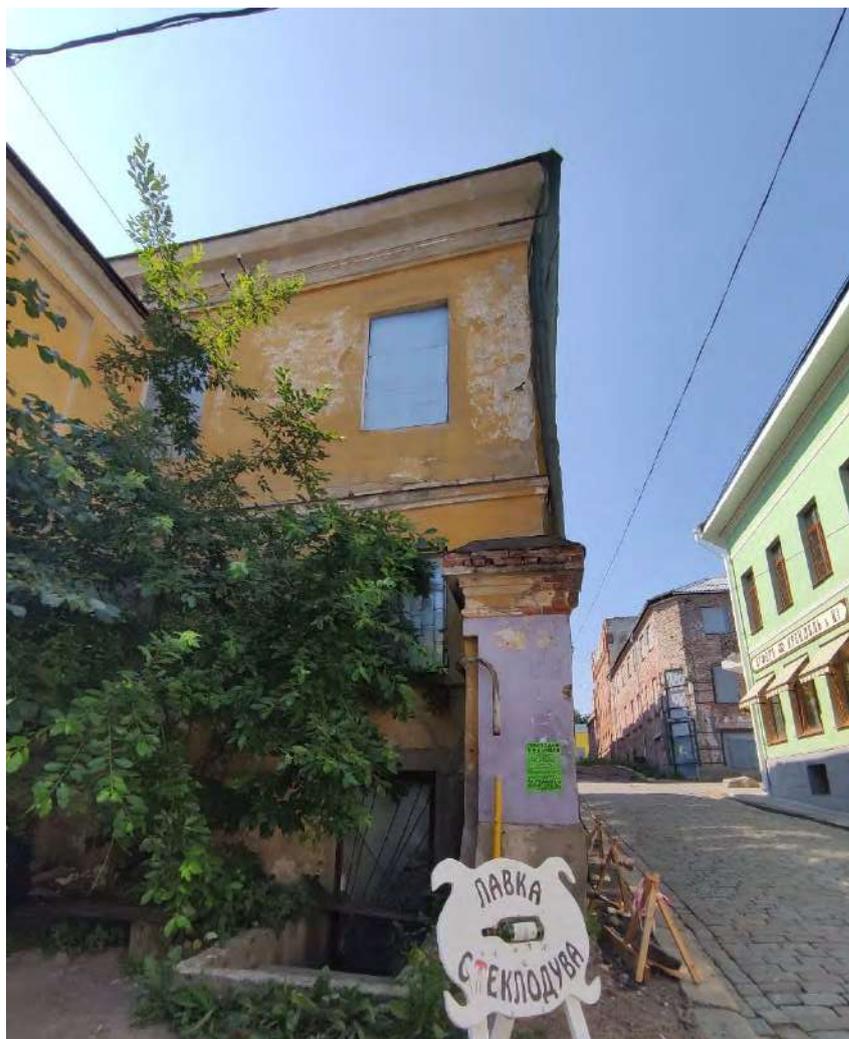


Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Северо-восточный дворовый фасад основного объема, фрагмент (в осях 3-1, оси согласно Тому 3.2.1); фрагмент лицевого фасада пристройки по ул. Красноармейской (в осях Е-Д, оси согласно Тому 3.2.1).



Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Торцевой северо-восточный дворовый фасад пристройки, общий вид (в осях 5-3, оси согласно Тому 3.2.1).



Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Дворовый северо-восточный фасад основного объема, фрагмент; дворовый юго-восточный фасад основного объема, общий вид (в осях Г-Д, оси согласно Тому 3.2.1); дворовый юго-восточный фасад пристройки, общий вид (в осях Д-Е, оси согласно Тому 3.2.1);



Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Дворовый северо-восточный фасад основного объема, фрагмент; дворовый юго-восточный фасад основного объема, общий вид (в осях Г-Д, оси согласно Тому 3.2.1); дворовый юго-восточный фасад пристройки, общий вид (в осях Д-Е, оси согласно Тому 3.2.1);



Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Дворовый северо-восточный фасад основного объема, фрагмент; дворовый юго-восточный фасад основного объема, фрагмент (в осях Г-Д, оси согласно Тому 3.2.1); Венчающий карниз.



Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Дворовый северо-восточный фасад основного объема, общий вид; дворовый юго-восточный фасад основного объема, общий вид; дворовый юго-восточный фасад пристройки, общий вид; торцевой фасад пристройки, общий вид.

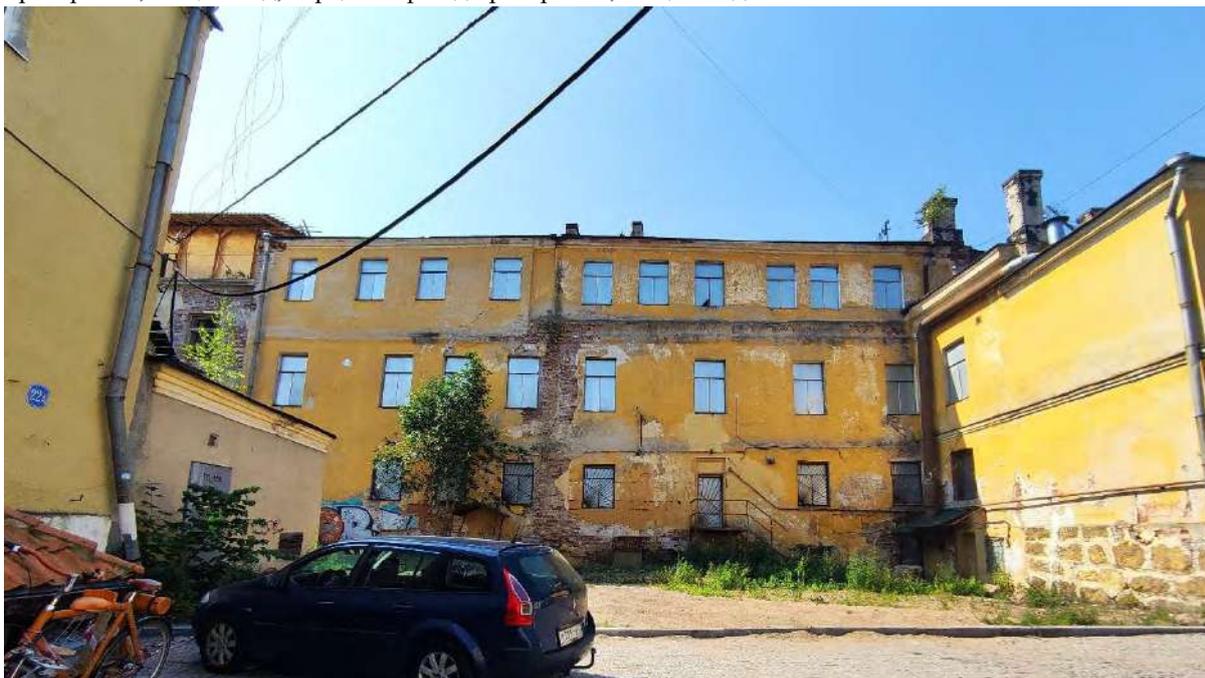


Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Дворовый северо-восточный фасад основного объема, общий вид; дворовый юго-восточный фасад основного объема, общий вид; дворовый юго-восточный фасад пристройки, общий вид;



Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Дворовый северо-восточный фасад основного объема, фрагмент; дворовый юго-восточный фасад основного объема, общий вид; дворовый юго-восточный фасад пристройки, общий вид; торцевой фасад пристройки, общий вид.



Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Дворовый северо-восточный фасад основного объема, фрагмент. Примыкание к соседнему зданию по адресу: Крепостная ул., д. 24.



Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Дворовый северо-восточный фасад основного объема, фрагмент.



Фото 22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Дворовый северо-восточный фасад основного объема, фрагмент.



Фото 23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Дворовый северо-восточный фасад основного объема, фрагмент.



Фото 24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Дворовый северо-восточный фасад основного объема, фрагмент.



Фото 25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Дворовый северо-восточный фасад основного объема, фрагмент. Вход в помещения подвального этажа.

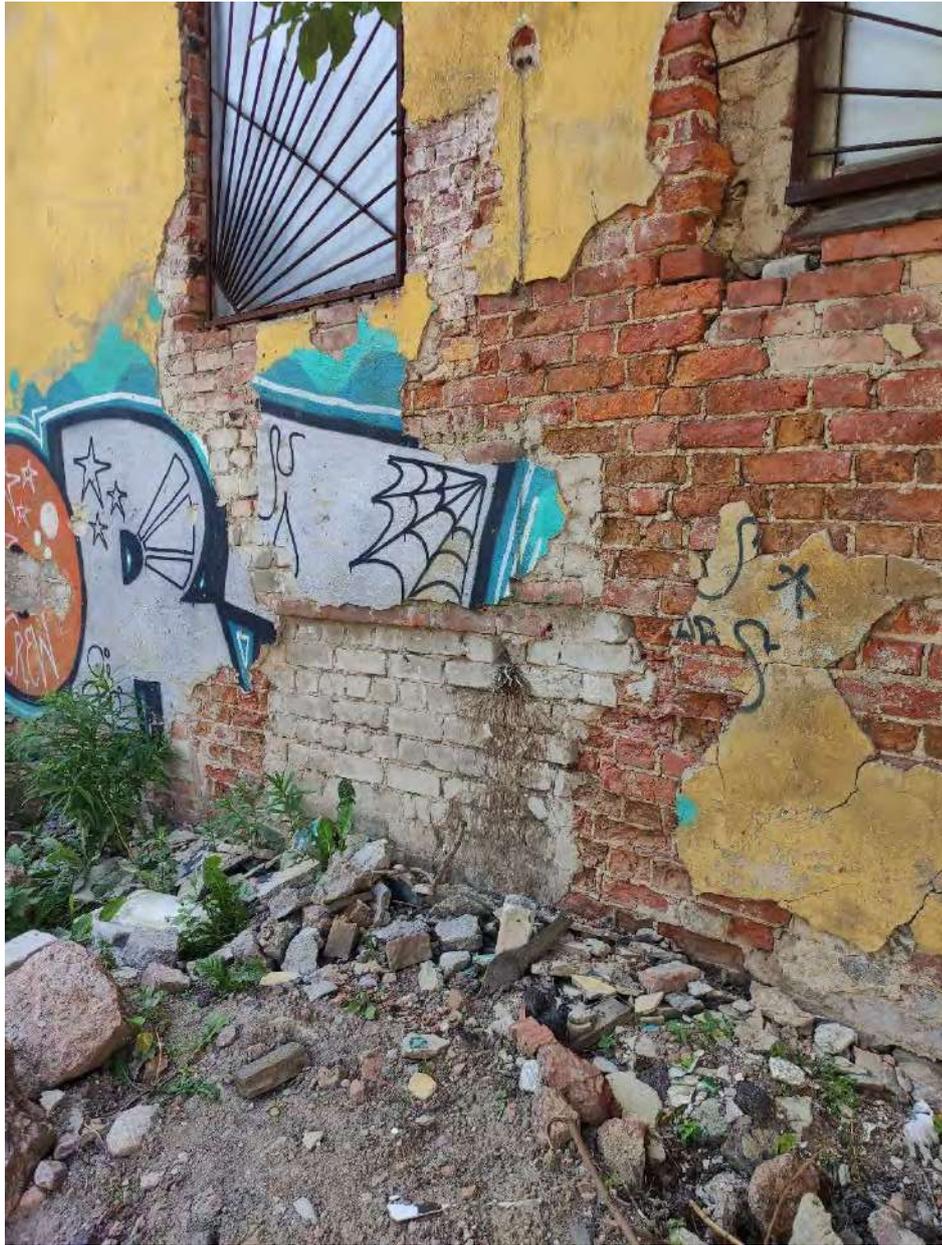


Фото 26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Дворовый северо-восточный фасад основного объема, фрагмент. Заложенный проем.

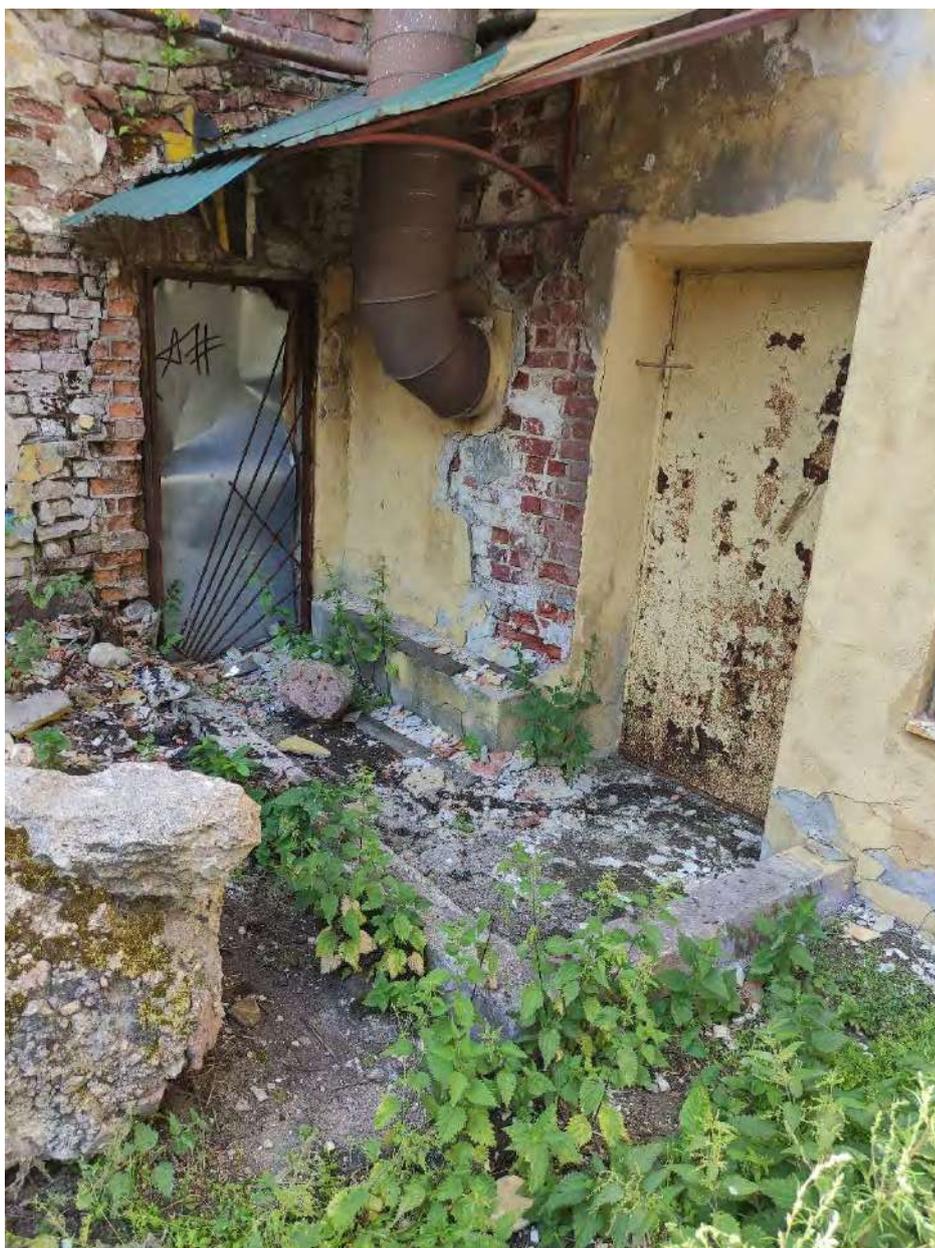


Фото 27. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Дворовый северо-восточный фасад основного объема, фрагмент; дворовый юго-восточный фасад основного объема, фрагмент. Заложенный дверной проем.



Фото 28. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Дворовый северо-восточный фасад основного объема, фрагмент. Поздняя рунированная металлическая лестница, вход в пом. № IV, 1 этаж.



Фото 29. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Дворовый северо-восточный фасад основного объема, фрагмент.



Фото 30. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Интерьер пом. № IV, 1 этаж.



Фото 31. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Интерьер пом. пом. № IV, 1 этаж. Лестница, исторические ступени с валиком.

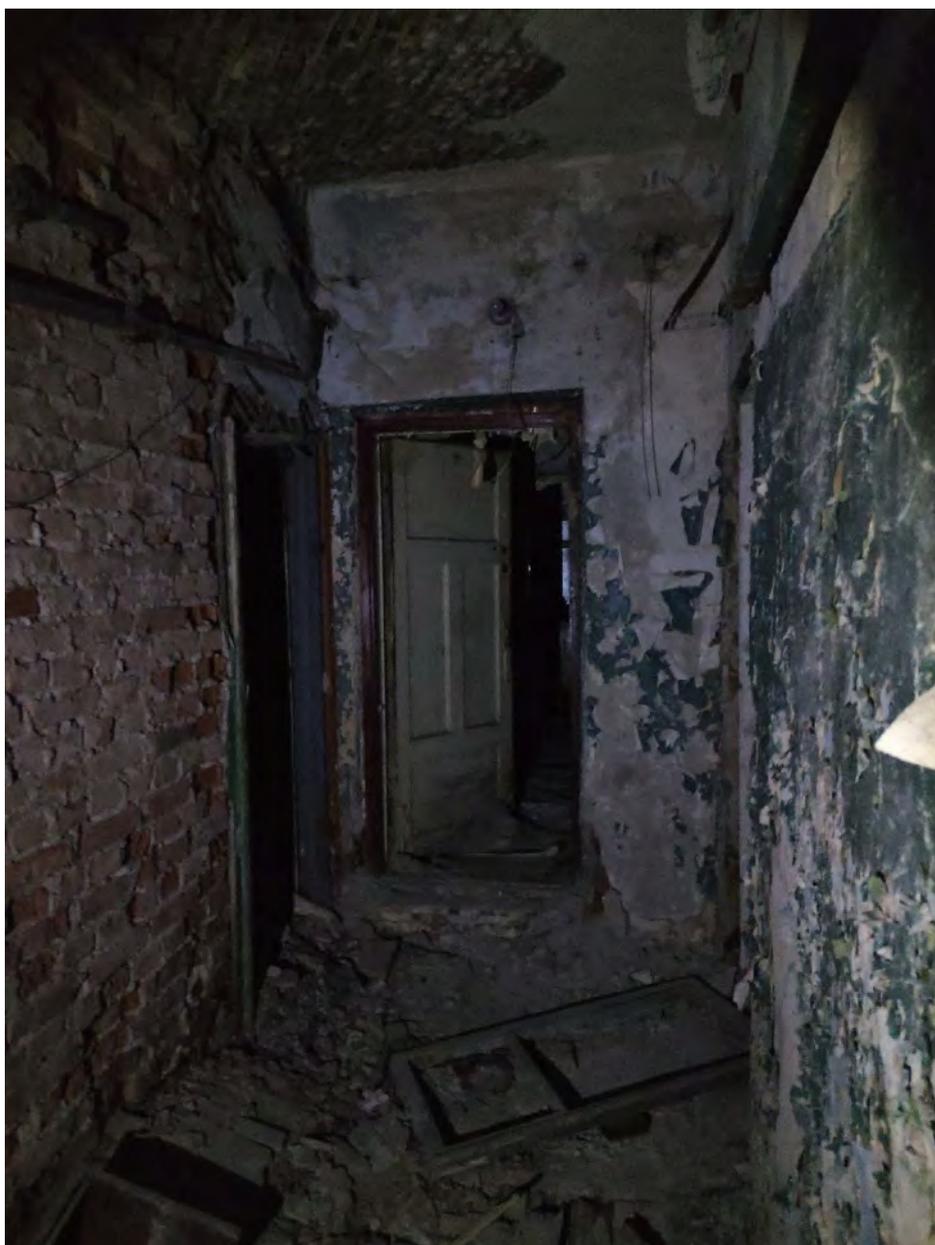


Фото 32. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Интерьер пом. № V, 1 этаж.

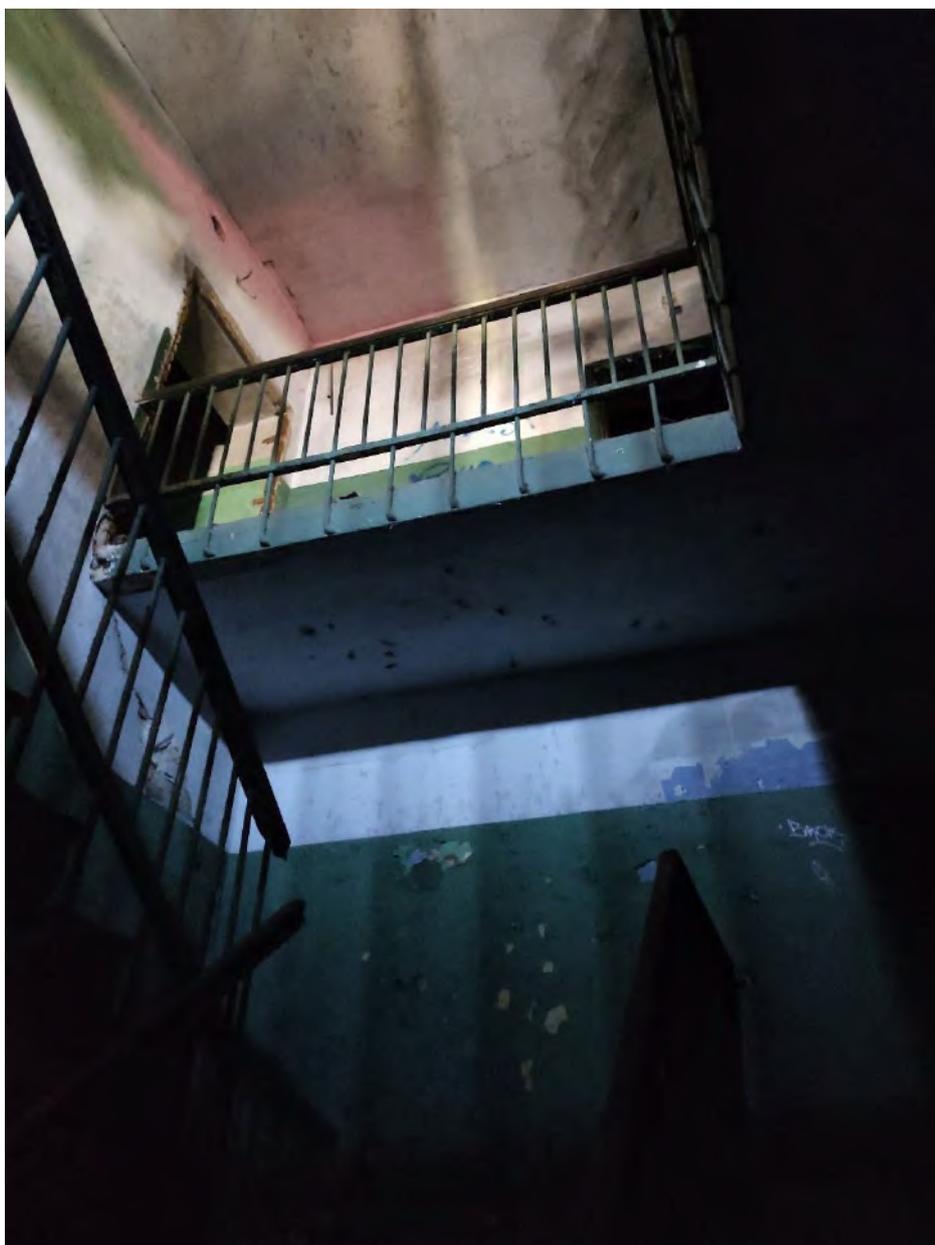


Фото 33. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Интерьер пом. № I, лестница.



Фото 34. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Интерьер пом. № I , лестница.



Фото 35. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Интерьер пом. № 20(1), мансарда.



Фото 36. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Интерьер пом. № 20(5), мансарда.



Фото 37. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Интерьер пом. № IV, 2 этаж.



Фото 38. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Интерьер пом. № IV, 1 этаж. Лестничный марш лестницы.

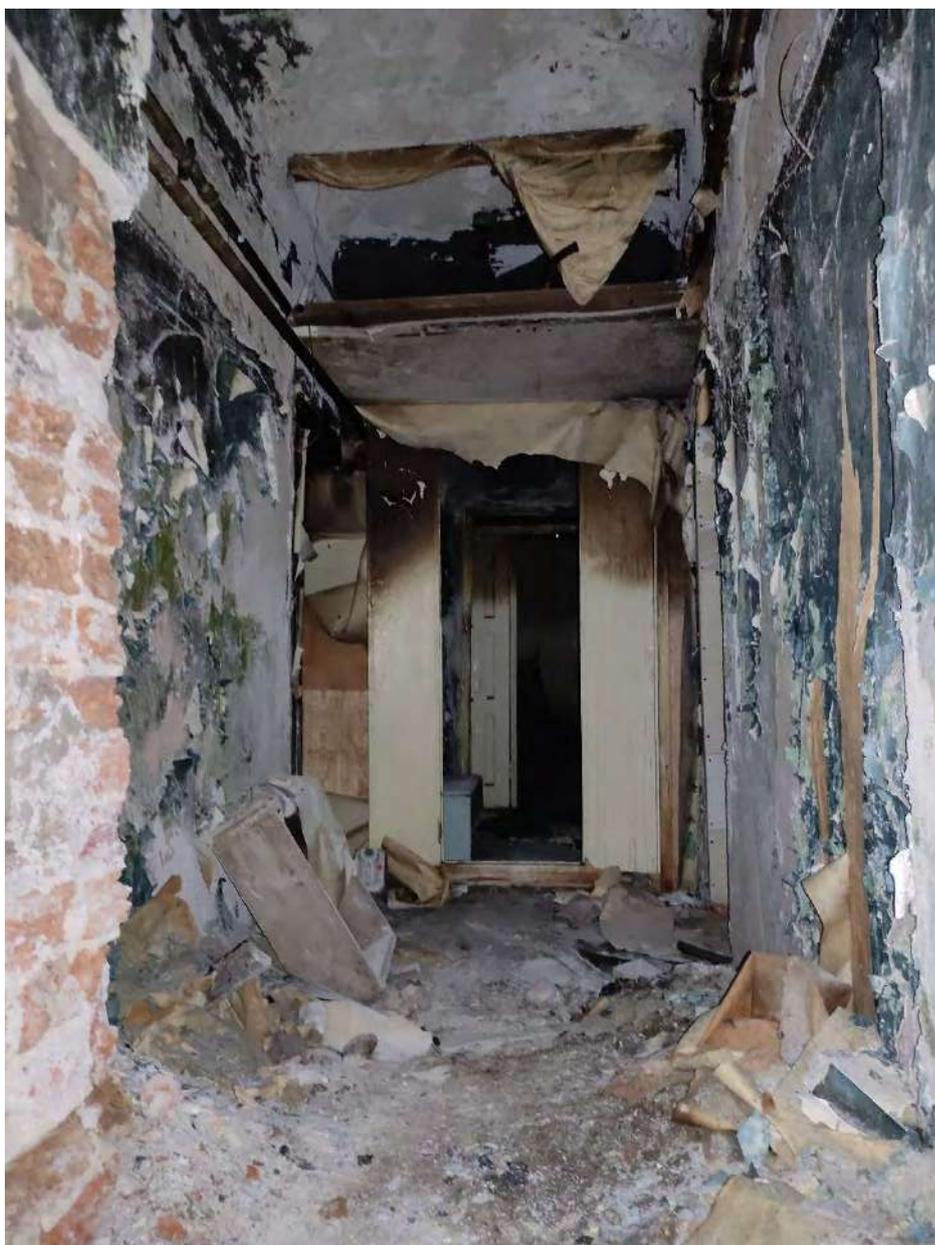


Фото 39. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Интерьер пом. № III, 1 этаж.



Фото 40. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Интерьер пом. № 6/н(1), подвальный этаж. Сохранившиеся элементы исторической валунной кладки фундамента, поздние закладки кирпичом.



Фото 41. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Интерьер пом. № 6/н(1), подвальный этаж. Сводчатые перекрытия цокольного этажа; слева – входной проем со стороны дворового фасада основного объема.

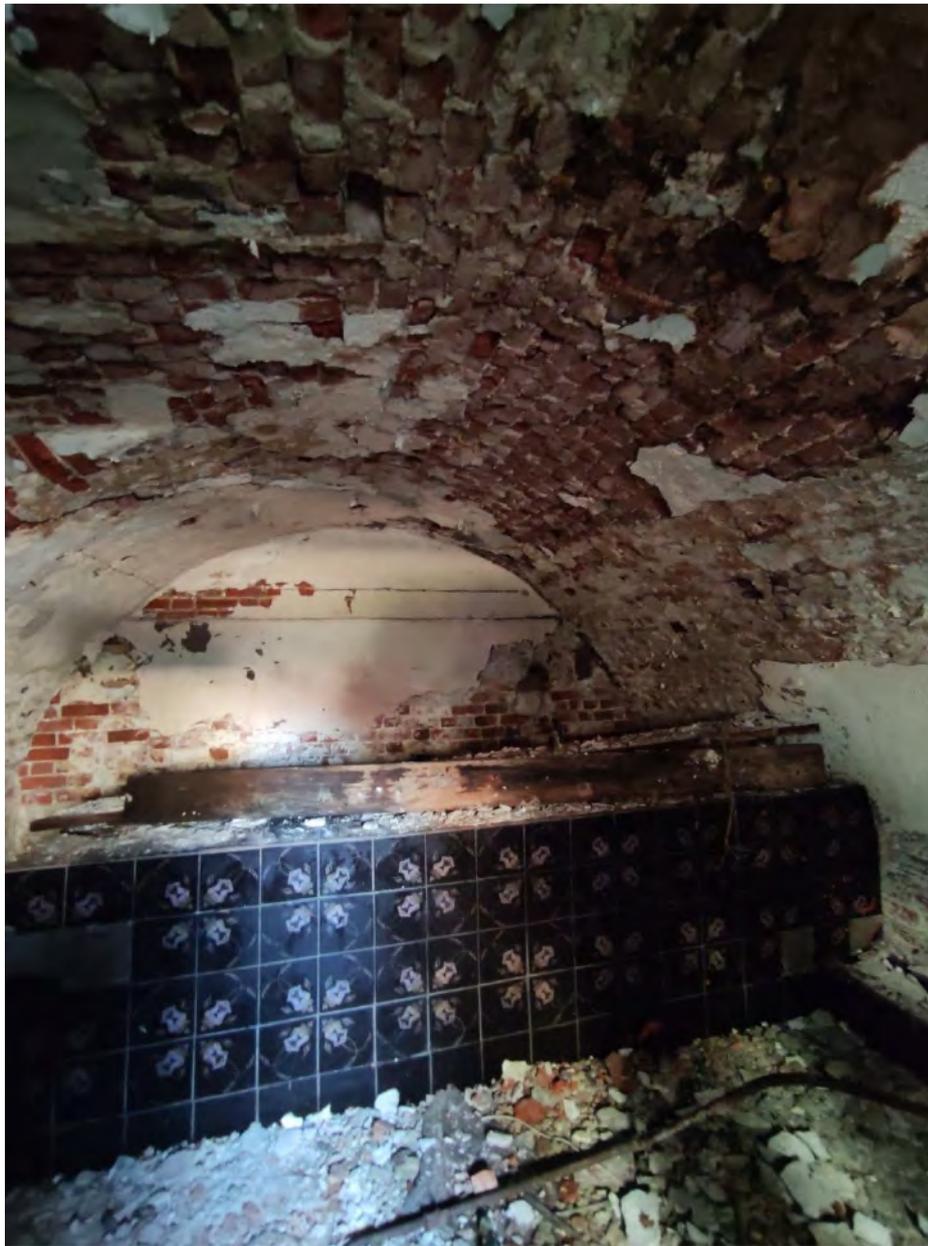


Фото 42. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Интерьер пом. № 6/н(1), подвальный этаж. Сводчатые перекрытия цокольного этажа.



Фото 43. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Интерьер пом. № б/н(3), подвальный этаж. Сводчатые перекрытия цокольного этажа; заложенные оконные проемы в сторону ул. Крепостной.



Фото 44. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Интерьер пом. № б/н(3) подвальный этаж. Сводчатые перекрытия цокольного этажа; по центру – дверной проем в пом. № б/н(2).



Фото 45. Объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расп. по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 22. Интерьер пом. № б/н(3), подвальный этаж. Сводчатые перекрытия цокольного этажа.

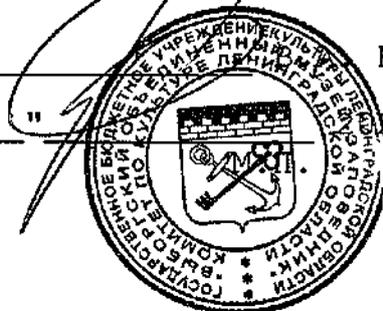
### Приложение 3

к акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Дом губернского правления», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2021 году в составе проекта «Комплексное развитие территории и инфраструктуры малых исторических поселений. Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии «проект» и технической части тендерной документации по подпроекту «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга» центра культурно-исторического развития исторического поселения (г.Выборг, Ленинградская область), шифр VY(d)-2020

ОХРАННО-УЧЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**СОГЛАСОВАНО:**

И.о. директора государственного  
бюджетного учреждения культуры  
Ленинградской области  
«Выборгский объединенный  
музей-заповедник»



Белоусов

20 года

**УТВЕРЖДАЮ:**

Председатель  
комитета по культуре  
Ленинградской области



В.О. Цой

2020 года

**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 08.06.2020 № 04-05/20-26

**1. Наименование объекта культурного наследия:**

Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом губернского правления»

**2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным  
органов технической инвентаризации:**

Ленинградская область  
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг  
(город)

улица  д.  к.  литер

**3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта  
культурного наследия:**

Собственник (законный владелец):

ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник»

(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  
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг  
(город)

улица  д.  к.  литер

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

ОГРН/ОГРНИП	1	1	5	4	7	0	4	0	0	2	9	5	8							
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--

Ответственный  
представитель:

Смирнов Александр Михайлович

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

+7-921-401-48-68

Адрес электронной почты

alexandr.m.smirnov@gmail.com

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	16.07.2018
Номер	01-04/18-175
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по культуре Ленинградской области

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области  
от 20.12.2018 № 01-03/18-588

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области  
от 20.12.2018 № 01-03/18-588

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:

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления» ранее не разрабатывалась

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

**Раздел 1. Предварительные работы:**

1.1. Ознакомление с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение процента утрат, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; предварительное инженерное заключение, составление плана работ; разработка проекта первоочередных противоаварийных

и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего:

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

1.2. Документально-протокольная фотофиксация;

1.3. Исходно-разрешительная документация.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p><b>2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:</b></p> <p>2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;</p> <p>2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.</p> <p><b>2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:</b></p> <p>2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);</p> <p>2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей объекта в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.2.3. Фотофиксация.</p> <p><b>2.1.3. Инженерные изыскания:</b></p> <p>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;</p> <p>2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости);</p> <p>2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;</p> <p>2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;</p> <p>2.1.3.6. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, геофизические изыскания в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга;</p> <p>2.1.3.8. Составление отчета по</p>	<p>-----</p>

<p>результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению памятника.</p> <p><b>2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:</b></p> <p>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;</p> <p>2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;</p> <p>2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости);</p> <p>2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.</p>	
<p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</b></p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):</p>	<p>2. Проект (проектная документация)</p>
<p>3.1.1. Архитектурные решения;</p> <p>3.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения;</p> <p>3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.</p>	<p>3.2.1. Пояснительная записка;</p> <p>3.2.2. Архитектурные решения;</p> <p>3.2.3. Конструктивные решения;</p> <p>3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта;</p> <p>3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия;</p> <p>3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</p> <p>3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения).</p>
<p><b>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</b></p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p> <p>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</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p> <p>4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.</p>

детали;  
4.1.4. Чертежи общего вида конструкций;  
4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез);  
4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны;  
4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций;  
4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости);  
4.1.9. Спецификации на материалы и изделия;  
4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах;

Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений

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

Представить после завершения производства работ на объекте культурного наследия.

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

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

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

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

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

- документ, удостоверяющий личность заявителя:

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

документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление выписка из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи

(для юридического лица);

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

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

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

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

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

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

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых - при необходимости.

#### 11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

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

Задание подготовлено:

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

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование  
органа охраны объектов  
культурного наследия)

  
(Подпись)

\_\_\_\_\_  
М.Е. Риннус  
(Ф.И.О. полностью)



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Смольного, д. 3, Санкт-Петербург, 191311  
Тел./факс: (812) 539-45-00  
E-mail: kult\_lo@lenreg.ru



РАЗРЕШЕНИЕ

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

№ 26.08.2020 от 04-08/20-44

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Выдано

Обществу с ограниченной ответственностью  
«Архитектурное бюро «Студия 44»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или Ф.И.О – индивидуального предпринимателя – проводящей (его) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	1	0	7	6	8	6	4	3						
1	0	2	7	8	0	9	2	3	2	8	1	3			

Адрес места нахождения  
(места жительства)

194100 Санкт-Петербург  
(индекс) (Республика, область, район, город)

Лесной 64 - А 369, 370  
(проспект) (дом) (корпус) (лит.) (офис)

Контактный телефон:  
(включая код города)

8 (921) 895-19-83 факс 8 (812) 273-46-35

Сайт/Эл. почта:

blinov@studio44.ru

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МКРФ № 00026 от 19 июня 2012 года  
(№ лицензии) (дата выдачи лицензии)

**Виды работ<sup>1</sup>:**

Выполнение комплексных научно-исследовательских мероприятий в составе:

1. Научно-реставрационные обследования и изыскания;
2. Инструментально-технические обследования строительных конструкций здания;
3. Инструментально-технические обследования строительных конструкций зданий в 30-метровой зоне от объекта приспособления.

4. Обследование технического состояния существующих инженерных систем,

**на объекте культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления»**  
по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 22

(наименование и категория историко-культурного значения  
объекта культурного наследия)

**Основание для выдачи разрешения:**

Договор - подряда (контракт) на выполнение работ:

Контракт от 29.04.2020 (Заем № 18RU02, Контракт VY(d), заключенный между Фондом инвестиционных строительных проектов Санкт-Петербурга и ООО «Архитектурное бюро «Студия 44»

(дата и №)

<b>Согласно:</b>	Программе исследований и изысканий «Дом губернского правления» (Этап 1. Предварительные работы. Шифр: VY(d)-2020-01-02-ПИ) (приложение 1 к настоящему разрешению)
------------------	---

(наименование проектной документации, рабочей документации или схем (графического плана))

**Разработанных обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «Студия 44»**

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7	8	1	0	7	6	8	6	4	3						
1	0	2	7	8	0	9	2	3	2	8	1	3			

ОГРН/ОГРНИП

**Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:**

Выдана

МКРФ № 00026	от 19 июня 2012 года
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

194100	Санкт-Петербург
(индекс)	(Республика, область, район, город)

Лесной	64	А	369, 370
(проспект)	(дом)	(лит.)	(офис)

<b>Согласованных:</b>	не предусмотрено законодательством РФ
-----------------------	---------------------------------------

**Авторский надзор:** не предусмотрено законодательством РФ

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ОГРН/ОГРНИП

Адрес места нахождения организации

----	-----
(индекс)	(Республика, область, район, город)

----	-	-	-
(улица)	(дом)	(корпус)	(офис)

<sup>1</sup> Указываются конкретные виды работ, согласно перечню указанному в заявлении о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Договор (приказ) на осуществление авторского надзора: не предусмотрено законодательством РФ.

Научное руководство: не предусмотрено законодательством РФ  
(должность, Ф.И.О.) (наименование документа, дата и №)

Технический надзор: не предусмотрено законодательством РФ  
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения организации

---	---
-----	-----

(индекс)

(Республика, область, район, город)

----	-	-	-
------	---	---	---

(улица)

(дом)

(корпус)

(офис)

Договор (приказ) на осуществление технического надзора: не предусмотрено законодательством РФ.

Разрешение выдано на срок до " 29 " апреля 20 22 года

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



Г.Е. Лазарева



ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Р Е Ш Е Н И Е

от 27.07.87 № 325

Ленинград

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

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

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

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

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

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

43  
2  
143

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

Председатель исполкома



Н. Попов

Секретарь исполкома



В. ПЫЛИН

144

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ СПИСОК

ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ПАМЯТНИКОВ АРХИТЕКТУРЫ И САДОВО-ПАРКОВОГО ИСКУССТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ПОДЛЕЖАЩИХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ КАК ПАМЯТНИКИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Наименование памятника	Дата сооружения	Архитектор	Местонахождение
1	2	3	4
<u>Бокситогорский район</u>			
Успенская часовня	конец XVIII- начало XIX вв.		дер. Заголодно
Успенская часовня (деревянная)	конец XVIII в.		дер. Коростелево
Никольская церковь	конец XVIII в.		дер. Озереве
Петропавловская церковь (деревянная)	1841 г.		с. Сомино
<u>Волховский район</u>			
Бывший купеческий особняк	первая поло- вина XIX в.		г. Новая Ладога, ул. Пионерская, 16
Дом при Ладожских шлюзах	конец XVIII- начало XIX вв.		г. Новая Ладога, Пролетарский канал, 16
Здание бывшей женской гимназии	вторая поло- вина XIX в.		с. Старая Ладога
Часовня Успенско- го монастыря	XIX в.		с. Старая Ладога <i>Карповская.</i>
<u>г. Выборг</u>			
✓ Дом Дагермана	1898 г.	В. Аспелин	ул. Выборгская, 2
✓ Школа	1901 г.	К. Иконен	ул. Выборгская, 25
✓ Жилой дом	1907 г.	П. Уотила	ул. Железнодорож- ная, 4
✓ Жилой дом и ком- плекс приусадеб- ных построек	начало XIX в. и 1901 г.	Ю. Иваска	ул. Красноармей- ская, 16-а, 16
✓ Дом губернского правления	1793-1797 гг.		ул. Крепостная, 22
✓ Жилой дом	1910-е гг.		бульвар Кутузова, 31
✓ Пожарное депо	1906 г.	И. Бломквист	бульвар Кутузова, 47

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

1010

I	2	3	4
✓ Дом А. Эдена	1913 г.	К. Гюльден	Суворовский пр., 13
✓ Жилой дом	1907 г.	П. Уотила	Суворовский пр., 25
✓ Ресторан трезвости	1890 г.	И. Бломквист	пр. Ушакова, 6
✓ Лицей	1906 г.	Я. Аренберг	Школьная пл., 2
✓ Народная школа	1901 г.	И. Бломквист	ул. Школьная, 4
✓ Морской вокзал	1898 г.	И. Бломквист	ул. Южный вал, 1
✓ Кордегардия, гауптвахта	1775-1776 г.		ул. Южный вал, 2

Выборгский район

✓ Кирха 1904 г. г. Приморск

Гатчинский район

Комплекс построек 1909 г. И. Ю. Мошинский пос. Никольское  
больницы имени П. П. Кащенко в составе:

- особняк
- ординатора
- церковь и зал для собраний (клуб)
- корпус № 2
- приемный павильон (корпус № 5)
- павильон для "слабых" (корпус № 7)
- корпус № 8 (особняк ординатора)
- птицеблок
- машинный корпус, мастерские

Лодейнопольский район

Церковь Смоленской Богоматери 1818-1826 гг. дер. Пономарево  
Церковь Знамения первая половина XIX в. дер. Околок  
Церковь Покровской Богородицы начало XX в. дер. Тервеничи

I	2	3	4
<u>Ломоносовский район</u>			
Церковь Александры	1854 г.	А. И. Штакеншнейдер	дер. Низино
Никольская церковь	1770-1777 гг.		с. Русско-Высоцкое
Дворцовый ансамбль Миниха-Разумовских-Потемкина в составе:	1721 г. - середина XIX в.		дер. Гостилицы
дворец	1854 г.	А. И. Штакеншнейдер	<i>пер. 176.</i>
церковь Троицы	1764 г.		
чайный павильон (Эрмитаж)	середина XVIII в.	Б. Ф. Растрелли (?)	
Мельница	XIX в.		
хозяйственный двор	1830-1840 гг.		
парк (130 га)	1721-первая половина XIX в.		
Парк "Беззаботное"	конец XVIII - начало XX вв.		пос. Горбунки
<u>Подпорожский район</u>			
Погост с двумя церквями и оградой:	XVI-XIX вв.		с. Винницы
церковь Рождества Богородицы	1791 г., перестройка - 1881 г.		
церковь Смоленской Богоматери	1882 г.		
Церковь Троицы	первая половина XIX в.		пос. Ежесельга
Церковь Покрова Богородицы	1755 г.		дер. Шангостров
<u>г. Приозерск</u>			
Банк	1910-е гг.		ул. Ленина, 18
Рождественский собор	1847 г.	Висконти	пл. Ленина
<u>Приозерский район</u>			
Кирха	начало XX в.		пос. Мельниково

198

1	2	3	4
---	---	---	---

г. Тихвин

Жилой дом	1889 г.		ул. Васильева, 9
Введенский монастырь в составе:	основан в 1560 г.		ул. Зайцева, 8
Введенский собор	первая половина ХУП в.		
церковь Рождества	первая половина ХУП в.		
Надвратная церковь (с колокольней)	первая половина XIX в.		
келейный корпус № 1	первая половина XIX в.		
келейный корпус № 2	первая половина XIX в.		
игуменские кельи	ХУП в., перестройка - первая половина XIX в.		
Начальное училище и дом Лохвицких	вторая половина ХУШ в.		ул. Красная, 1-3 ✓
Духовное училище <i>в сост. Монашеск.</i>	конец XIX в.		ул. Красноармейская, 17
Жилой дом с лавкой	XIX в.		ул. Новгородская, 24 ✓
Жилой дом	вторая половина XIX в.		ул. Новгородская, 36/23 ✓
Жилой дом	первая половина XIX в.		ул. Новгородская, 38 ✓
Жилой дом	1830-е гг.		ул. Орловская, 10 ✓
Жилой дом	первая половина XIX в.		ул. Новгородская, 40 ✓
Жилой дом	первая половина XIX в.		ул. Орловская, 14 ✓
Жилой дом	XIX в.		ул. Пионерская, 10 ✓
Жилой дом	XIX в.		ул. Пролетарской диктатуры, 27/34 ✓
Жилой дом	XIX в.		ул. Свободы, 2 ✓
Дворянское собрание	XIX в.		пл. Свободы, 12 ✓
Жилой дом с лавкой	XIX в.		ул. Советская, 14-16 ✓

11/1

1	2	3	4
+ Жилой дом	вторая половина XIX в.	ул. Советская, 31	✓
+ Гостиница "Санкт-Петербург"	1873 г.	ул. Советская, 42 пл. Свободы, 10	✓
+ Реконская часовня	вторая половина XIX в.	ул. Советская, 53	✓
+ Реальное училище	конец XIX в.	ул. Советская, 74/2	✓
+ Жилой дом	XIX в.	ул. Социалистическая, 14/38	✓
+ Жилой дом	начало XIX в.	ул. Танкистов, 19	✓
+ Жилые дома	первая половина XIX в.	ул. Труда, 47-49	✓
+ Знаменская церковь	1832 г.	ул. Чернышевского, 35	✓
+ Тихвинский шлюз	начало XIX в.		✓



*Сивер*



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(Минкультуры России)

**ПРИКАЗ**

30 июля 2015 г.

Москва

№ 831-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом губернского правления», 1793–1797 гг. (Ленинградская область) в  
едином государственном реестре объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», 1793–1797 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 22, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **471510281860005**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Г.У.Пирумов



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«20» декабря 2018 г.

№ 01-03/18-588  
Санкт-Петербург

**Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 22**

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

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 22 (далее - Памятник), принятого на государственную охрану решением Леноблисполкома от 27 июля 1987 года № 325, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

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

3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить:

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

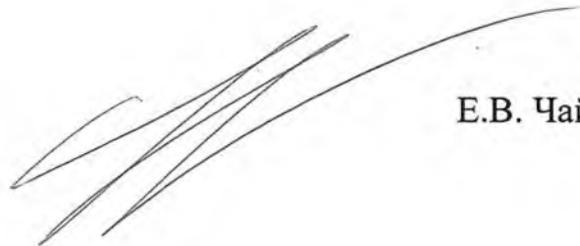
- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

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

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

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

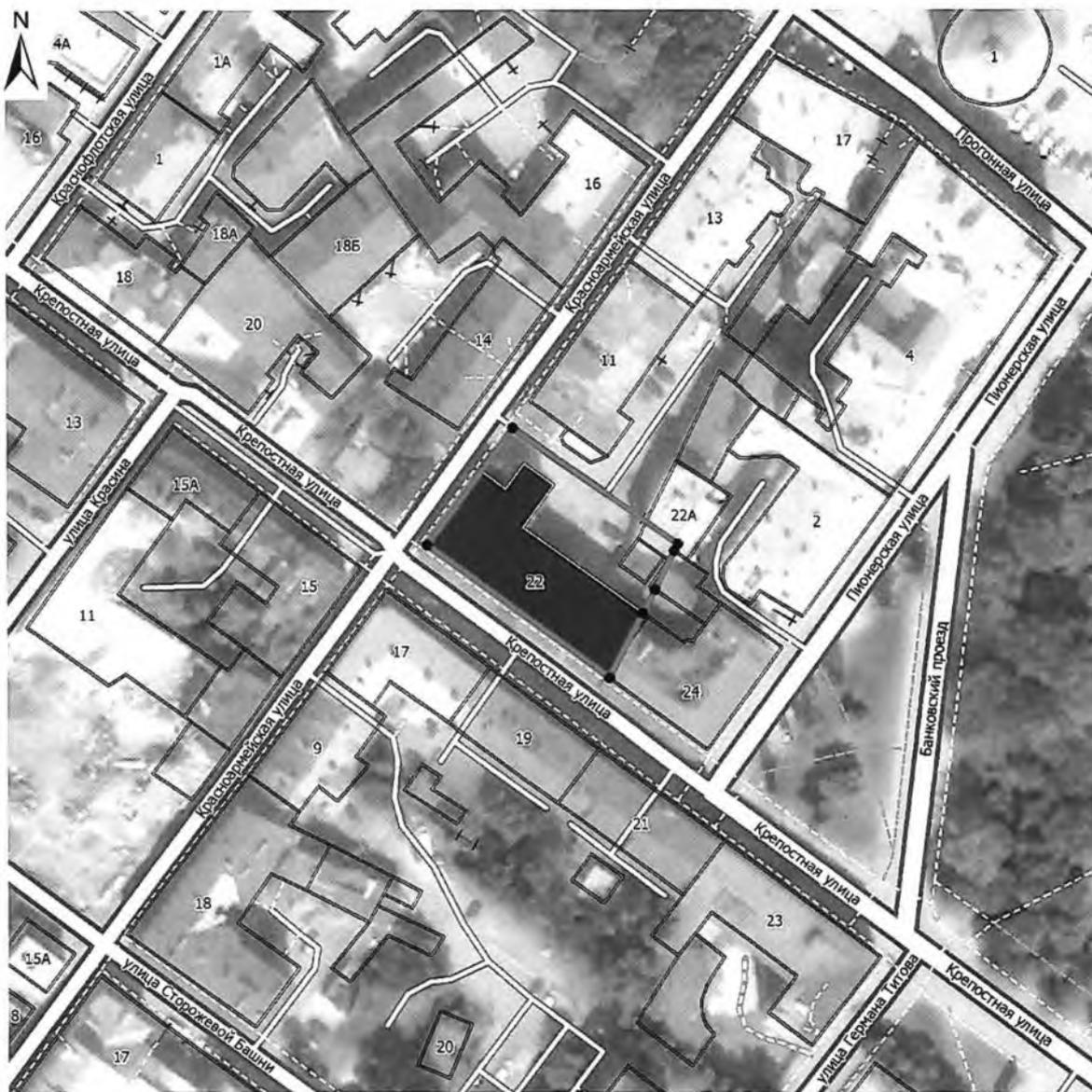
Председатель комитета



Е.В. Чайковский

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом губернского правления» по адресу: Ленинградская область, Выборгский  
муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 22**

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

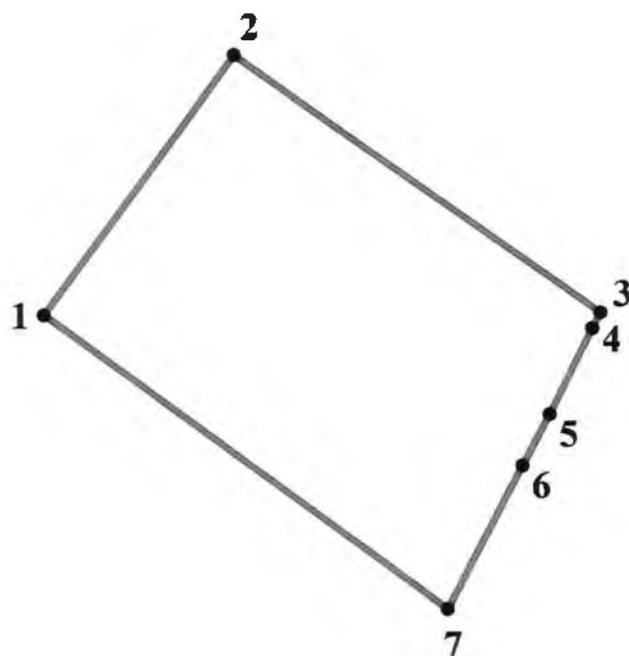


**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

МАСШТАБ 1:1000  
0 5 10 20 30 40  
М

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



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	522737,09	1293001,14
2	522757,97	1293016,83
3	522735,94	1293047,13
4	522734,37	1293046,40
5	522732,00	1293045,12
6	522728,29	1293043,13
7	522712,63	1293034,95

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

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом губернского правления» по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг,  
ул. Крепостная, д. 22**

**На территории Памятника разрешается:**

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

**На территории Памятника запрещается:**

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

**Предмет охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом губернского правления» по адресу: Ленинградская область, Выборгский**  
**муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 22**

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	
1	Градостроительные характеристики:	<p>Местоположение.</p> <p>Композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта.</p> <p>Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура.</p> <p>Секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки.</p>	
2	Архитектурные и конструктивные характеристики:	<p>Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки и конфигурация кровли (вальмовая), габариты и конфигурация плана помещений, историческое местоположение и габариты лестниц, первоначальные входы, крыльца.</p> <p>Первоначальные кирпичные стены, габариты помещений в пределах капитальных стен, исторические отметки перекрытий, историческое расположение, габариты, конфигурация оконных (рисунок расстекловки), дверных проемов.</p> <p>Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, первоначальные материалы и характер отделки фасадных покрытий (штукатурка),</p>	

оформление центрального входа портиком с пилястрами ионического ордера и треугольным профилированным фронтоном с модульонами; балкон с ковanej решеткой на кронштейнах над входом; по периметру здания профилированный карниз; восточный угол с пилястрами ионического ордера, рустом и балконом с ковanej решеткой.



(фото 2014 г.)

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



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

---

ПРИКАЗ

«16» июня 2021 г.

№ 01-03/21-102  
Санкт-Петербург

**О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-588 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 22»**

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Минкультуры России от 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании материалов историко-культурного исследования объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 22, выполненного обществом с ограниченной ответственностью «Эксперт», в рамках разработки научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, с целью уточнения предмета охраны объекта культурного наследия,

приказываю:

1. Внести изменения в приложение 2 приказа комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-588 «Об установлении

границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 22» изложив его в редакции, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Обеспечить внесение соответствующих сведений в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

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

Заместитель Председателя Правительства  
Ленинградской области – председатель  
комитета по сохранению культурного  
наследия



В.О. Цой

Приложение 1  
к приказу комитета по сохранению  
культурного наследия  
Ленинградской области  
от « 16 » июля 2021 года  
№ 01-03/21-102

**ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ**

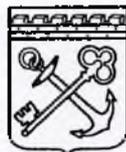
**объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 22**

№ п/п	Вид предмета охраны	Описание предмета охраны	Фотографическое изображение
1.	Объёмно-пространственное решение:	<p>Местоположение двухэтажного здания Г-образной конфигурации в плане с пристройкой, со скругленным углом: по красной линии застройки квартала (по ул. Крепостной и ул. Красноармейской);</p> <p>Крыша – исторические параметры: габариты, высотные отметки коньков, конфигурация.</p>	
2.	Конструктивное решение:	<p>Наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>Центральная лестница – исторические марши, ведущие с первого на второй этаж: местоположение, габариты, тип (закрытая, двухмаршевая с площадкой в первом марше), материал отделки ступеней (первый марш - террацо, второй марш – известняк), отметки площадок;</p> <p>Исторические крыльца: местоположение, материал (гранит), конфигурация в плане.</p>	  

3. Объёмно-планировочное решение:	В габаритах капитальных стен	
4. Архитектурное решение фасадов:	<p><b>Лицевые фасады:</b> материал и характер отделки: гладкая штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки цоколя: гладкая штукатурка межэтажный и венчающие карнизы: местоположение, профиль;</p> <p>раскреповка по центру лицевого фасада по Крепостной ул. на 5 световых осей, фланкированная пилястрами ионического ордера на два этажа, завершенная треугольным фронтоном с профилированным карнизом с сухариками, с круглой филенкой в тимпане;</p> <p>пилястры ионического ордера в уровне второго этажа в простенках раскреповки;</p> <p>рустованные лопатки в уровне первого этажа и пилястры ионического ордера в уровне второго этажа, фланкирующие лицевые фасады;</p> <p>креповка венчающего карниза на скругленном углу здания;</p> <p>балконы: местоположение (в уровне второго этажа на скругленном углу здания, над центральным входом по ул. Крепостная), на фигурных чугунных кронштейнах;</p> <p>ограждение балконов: материал (металл), рисунок (геометрический);</p> <p>исторические оконные проёмы: местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>оконные заполнения: материал (дерево), рисунок расстекловки (по результатам комплексных научных</p>	  

	<p>исследований);</p> <p>исторические дверные проёмы: местоположение, габариты ширины и отметка верха;</p> <p>дверные заполнения: материал (дерево), рисунок расстекловки (по результатам комплексных научных исследований);</p> <p><b>Дворовые фасады:</b> материал и характер отделки: гладкая штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки цоколя: гладкая штукатурка, рваный гранит (основание пристройки, выполняющее роль цоколя) оконные проёмы: местоположение, конфигурация, габариты (для окон первого этажа габариты ширины и высотная отметка);</p> <p>оконные заполнения: материал (дерево);</p> <p>дверные проёмы: исторические местоположение, габариты ширины и отметка верха;</p> <p>дверные заполнения: материал (дерево).</p>	
--	--	---

*Предмет охраны может быть уточнен в процессе дополнительных историко-культурных исследований либо при проведении реставрационных работ.*



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

«16» июля 2018 г.

№ 01-04/18-145  
Санкт-Петербург

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного  
владельца объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом губернского правления», включенного в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации**

В соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон), приказом Минкультуры России от 01 июля 2015 года № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 2.2.2 Положения комитета по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, местонахождение: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 22, поставленного на государственную охрану решением решением Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов № 325 от 27 июля 1987 года (далее – Охранное обязательство), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области:

копию настоящего распоряжения с копией утвержденного Охранного обязательства вручить под роспись или направить заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику или иному владельцу объекта культурного наследия, другим лицам, к обязанностям которых относится

его исполнение в соответствии с пунктом 11 статьи 47.6 Закона, а также в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, для регистрации указанных в статье 47.1 Закона ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения Охранного обязательства;

обеспечить размещение настоящего распоряжения с утвержденным Охранным обязательством на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и приобщить к учетному делу соответствующего объекта культурного наследия.

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

Председатель комитета



Е.В. Чайковский

«УТВЕРЖДЕНО»

Распоряжением комитета  
по культуре Ленинградской области  
от « 16 » июля 2018г.  
№ 01-04/18-175

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**«Дом губернского правления»**

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

4	7	1	5	1	0	2	8	1	8	6	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется  отсутствует

(нужное отметить знаком "v")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Дом губернского правления

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

с 1793 г. н.э. по 1797 г. н.э. 1793-1797 гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Решение Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов № 325 от 27.07.1987

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 22

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

Границы территории не утверждены

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны не установлен

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 1 (одно) изображение  
(указать количество)

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

В соответствии с п. 4 ст. 34.1 Закона 73-ФЗ в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояния, предусмотренного пунктом 4 ст. 34.1 Закона № 73-ФЗ, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с п. 6 ст. 34.1. Закона № 73-ФЗ защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном ст. 34 Закона № 73-ФЗ, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

В интересах сохранения объекта культурного наследия, включенного в реестр (его части), доступ к объекту культурного наследия может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, определенного пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ.

## **Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия** (заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитетом по культуре Ленинградской области (департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:  
обеспечивать неизменность внешнего облика;  
сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

### **Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия**

(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов

хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

б) незамедлительно извещать:

Комитет по культуре Ленинградской области (департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Комитетом по культуре Ленинградской области (департамент  
государственной охраны, сохранения и использования объектов  
культурного наследия)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное  
обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

**Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр**

(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

#### **Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях**

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

##### **22. Требования к размещению наружной рекламы:**

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым

решениям, способам крепления.

**Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"**

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

В соответствии со статьей 27 Федерального закона № 73-ФЗ на собственника объекта культурного наследия возлагается обязанность по установке информационных надписей и обозначений.

Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, ежегодно представляет в комитет по культуре Ленинградской области - департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия уведомление о выполнении требований охранного обязательства (далее - Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

Требования к составу и срокам (периодичности) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия могут быть установлены предписаниями комитета по культуре Ленинградской области - департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия, выдаваемыми в порядке, установленном законодательством.

В соответствии с п. 5 Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства культуры РФ от 20 ноября 2015 года № 2834 (далее - Порядок обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия) собственнику (пользователю) Объекта обеспечить соблюдение условий доступности для инвалидов на объект культурного наследия.

В соответствии с п. 6 Порядка обеспечения условий доступности для

инвалидов объектов культурного наследия, требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия для инвалидов устанавливаются в охранном обязательстве собственника (пользователя) объектом культурного наследия и включают в себя, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов, соблюдение которых обеспечивается собственником (пользователем) объекта культурного наследия:

- обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

- дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

- сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

- обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

- допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого по форме и в порядке, которые определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социальной защиты населения в соответствии с пунктом 7 статьи 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации", 27.11.1995, N 48, ст. 4563);

- дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

- оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Приложение:

Фотографическое изображение объекта.

Паспорт объекта культурного наследия.

Приказ Минкультуры России от 30 июня 2015 года № 831-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», 1793-1797 гг. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Фотографические изображения объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом губернского правления» по адресу: Ленинградская область, Выборгский  
муниципальный район,  
г. Выборг, ул. Крепостная, д. 22**

Фото 1.



Фото 2.



Φοτο 3.



Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

471510281860005

Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за  
исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



13.05.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом губернского правления

## 2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

с 1793 г. Н.Э. по 1797 г. Н.Э. 1793-1797 гг.

## 3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

## 5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

• Решение Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов № 325 от 27.07.1987 г

## 6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 22

## 7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

На дату оформления паспорта границы территории объекта культурного наследия не утверждены

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден

## 9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Всего в паспорте листов

3

## Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области		Риннус Мария Евгеньевна
должность	подпись	инициалы, фамилия

*М. П.*

1 2 . 0 7 . 2 0 1 8

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Администрация  
муниципального образования  
«Выборгский район»  
Ленинградской области

Комитет по управлению муниципальным  
имуществом и градостроительству

188800, Ленинградская область  
г. Выборг, ул. Ушакова, д.1  
тел. 207-70, факс 219-35  
ОКПО 1171973

Свежесть 2018  
фрагменты +  
предмет охраны  
Свежесть  
подать +  
сб. ФЗ - ФЗ, без охраны

31.05.2018 № П-535



Уважаемый Андрей Михайлович!

Комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области просит выдать охрannое обязательство на объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», находящегося в муниципальной собственности МО «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области, расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 22.

Заранее благодарим Вас, надеемся на совместное сотрудничество.

Председатель комитета

М.В. Кузьмин

Исп. Титова О.А.  
241-34



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
(Минкультуры России)

**ПРИКАЗ**

30 июля 2015 г.

Москва

№ 831-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», 1793–1797 гг. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», 1793–1797 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 22, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **471510281860005**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

  
Г.У.Пирумов



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Смольного, д. 3, Санкт-Петербург, 191311  
Тел./факс: (812) 539-45-00  
E-mail: kult\_lo@lenreg.ru



Комитет по культуре  
Ленинградской  
области  
01-10-7575/2020-0-1  
23.09.2020

Директору ООО «ЛиК»

О.М. Галкину

190068, Санкт-Петербург,  
ул. Малая Подъяческая, д. 3,  
лит. А, пом. 12-н  
e-mail: shamgunova@liklab.ru

Уважаемый Олег Михайлович!

В ответ на обращение от 26.08.2020 № 1059-3 (вх. № 01-10-7575/2020 от 26.08.2020) по вопросу предоставления информации о наличии/отсутствии объектов культурного наследия в границах проведения инженерных изысканий на земельном участке, предназначенном для объекта «Гостиница» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 22 (далее – Участок изысканий) сообщая следующее.

В соответствии с п. 1 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, предусмотренных указанной статьей, требований по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Комитет по культуре Ленинградской области (далее – Комитет) рассмотрел представленный в составе обращения ситуационный план местонахождения Участка изысканий (приложение к настоящему письму) и информирует, что в указанных границах Участка изысканий по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 22 расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления» (далее – Памятник).

В соответствии с решением Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. Изв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

271/20-ИЭИ

Лист  
127

и на основании п. 3 ст. 64 Федерального закона № 73-ФЗ Памятник включен в Реестр.

Приказом Комитета от 20.12.2018 № 01-03/18-588 установлены границы территории и предмет охраны Памятника. Ознакомиться с приказом можно на официальном сайте Комитета и интернет-портале правовой информации Государственной системы правовой информации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресам: [http:// culture.lenobl.ru/ru/dokumenty/docs\\_category/](http://culture.lenobl.ru/ru/dokumenty/docs_category/) Документы/Официальное электронное опубликование правовых актов; <http://publication.pravo.gov.ru/>.

Согласно приказу Минкультуры России от 20.01.2015 № 119 «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области» Памятник расположен в границах исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области.

Памятник расположен в границах объекта археологического наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, в границах старого центра города (граница по улицам Северный вал, Южный вал, Ленинградский пр.).

Памятник расположен в защитной зоне объектов культурного наследия: федерального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д.13а;

регионального значения «Жилой дом со службами К. Клоуберга» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18;

регионального значения «Жилой дом и комплекс приусадебных построек» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16 а;

регионального значения «Жилой дом с магазинами» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 13;

регионального значения «Жилой дом А.В. Шушина» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9;

регионального значения «Жилой дом б. М. Хакман» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14;

регионального значения «Объединенный банк» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Пионерская, д. 2;

регионального значения «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13;

регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 17;

регионального значения «Жилой дом Ю. и В. Диппель» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 18;

регионального значения «Флигель жилого дома Ю. и В. Диппель» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 18А;

регионального значения «Конюшня с жилым этажом Ю. и В. Диппелей» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 18Б;

регионального значения «Военно-сиротский дом» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

271/20-ИЭИ

Лист  
128

В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в Реестр памятникам и ансамблям, в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитная зона вышеуказанных объектов культурного наследия (федерального и регионального значения) составляет 100 метров от внешних границ их территории.

В непосредственной близости от Памятника расположены выявленные объекты культурного наследия:

«Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9;

«Подвалы XVIII в., расположенные рядом с домом № 20 по ул. Крепостная» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 20;

«Жилой дом с магазинами б. И.Г.Сундстрема» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 23;

«Торговый дом б.Финского объединенного банка» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24.

В соответствии со ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

На основании вышеизложенного, заказчику работ в соответствии со ст. 28, 30, 31 32, 36 Федерального закона №73-ФЗ необходимо:

разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности указанных в настоящем письме объектов культурного наследия (федерального, регионального значения и выявленных объектов культурного наследия) или проект обеспечения их сохранности, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия (далее - Документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия);

получить по Документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Комитет на согласование;

обеспечить реализацию согласованной Комитетом Документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

271/20-ИЭИ

Лист  
129

Одновременно, полагаю целесообразным, работы на Участке изысканий выполнять при осуществлении археологического надзора.

Дополнительно информирую, что согласование документации или разделов документации, обосновывающих меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, осуществляется Комитетом в рамках административного регламента предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Согласование обязательных разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов, иных работ в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия; разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в проектной документации, проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия», утвержденного приказом Комитета от 27.01.2020 № 01-03/20-16.

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



Г.Е. Лазарева

Исп.: Риннус М.Е., 8 (812) 539-45-12  
me\_rinnus@lenreg.ru

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

271/20-ИЭИ

Лист  
130

#### Приложение 4

к акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Дом губернского правления», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2021 году в составе проекта «Комплексное развитие территории и инфраструктуры малых исторических поселений. Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии «проект» и технической части тендерной документации по подпроекту «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга» центра культурно-исторического развития исторического поселения (г.Выборг, Ленинградская область), шифр VY(d)-2020

#### ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ

#### ДОКУМЕНТЫ ТЕХНИЧЕСКОГО УЧЕТА



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«Выборгский район» Ленинградской области  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.11.2019

№4540

О передаче недвижимого имущества МО «Выборгский район» в безвозмездное пользование и предоставлении земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование ГБУК ЛО «Выборгский объединённый музей-заповедник»

Рассмотрев заявление (вх. № 21730 от 11.11.2019) и предоставленный комплект документов государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области «Выборгский объединённый музей-заповедник» (далее по тексту ГБУК ЛО «Выборгский объединённый музей-заповедник»), зарегистрированного за основным государственным регистрационным номером 1154704002958, в соответствии с п. 1 ч. 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 135-ФЗ «О защите конкуренции», со ст. 11, ст. 39.1, пп. 2 п. 2 ст. 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001, протокола № 13/19 комиссии по распоряжению муниципальным недвижимым имуществом от 20.11.2019,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предоставить в безвозмездное пользование ГБУК ЛО «Выборгский объединённый музей-заповедник» следующее недвижимое имущество казны МО «Выборгский район» для использования в соответствии с целями и видами деятельности, определенными Уставом ГБУК ЛО «Выборгский объединённый музей-заповедник», сроком на 49 (сорок девять) лет:

объект незавершенного строительства (реестровый номер 767), расположенный по адресу: г. Выборг, ул. Крепостная, д. 15, кадастровый номер 47:01:0000000:24378;

объект незавершенного строительства (реестровый номер 4884), расположенный по адресу: г. Выборг, ул. Крепостная, д. 15А, кадастровый номер 47:01:0107001:204;

объект незавершенного строительства (реестровый номер 4887), расположенный по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 10, кадастровый номер 47:01:0101002:244;

нежилое здание (реестровый номер 4888), расположенное по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 10а, площадью 353,8 кв.м, кадастровый номер 47:01:0107001:1523;

нежилое здание (реестровый номер 4883), расположенное по адресу: г. Выборг, ул. Красина, д. 11 площадью 418,4 кв.м, кадастровый номер 47:01:0107001:1518;

нежилое здание (реестровый номер 4885), расположенное по адресу: г. Выборг, ул. Красина, д. 11а, площадью 157,0 кв.м, кадастровый номер 47:01:0107001:1520;

объект незавершенного строительства (реестровый номер 4886), расположенный по адресу: г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 16, кадастровый номер 47:01:0107001:1543;

1.1 Предоставить в постоянное (бессрочное) пользование ГБУК ЛО «Выборгский объединённый музей-заповедник» недвижимое имущество казны МО «Выборгский район» - земельный участок с кадастровым номером 47:01:0107001:62, расположенный по адресу: г. Выборг, ул. Крепостная, д. 15, площадью 3 457,0 кв.м для использования под центр культурно-исторического развития исторического поселения.

2. Предоставить в безвозмездное пользование ГБУК ЛО «Выборгский объединённый музей-заповедник» недвижимое имущество казны МО «Выборгский район» - нежилое здание - объект культурного наследия регионального значения «Дом Губернского правления», расположенный по адресу: г. Выборг, ул. Крепостная, д. 22, площадью 956,1 кв.м, кадастровый номер 47:01:0107001:2325, для использования в соответствии с целями и видами деятельности,

определенными Уставом ГБУК ЛО «Выборгский объединённый музей-заповедник», сроком на 49(сорок девять) лет.

3. Предоставить в постоянное (бессрочное) пользование ГБУК ЛО «Выборгский объединённый музей-заповедник» недвижимое имущество казны МО «Выборгский район» - земельный участок с кадастровым номером 47:01:0107001:1985, расположенный по адресу: г. Выборг, ул. Крепостная, д. 22, площадью 890,0 кв.м для использования под центр культурно-исторического развития исторического поселения.

4. Комитету по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области заключить с ГБУК ЛО «Выборгский объединённый музей-заповедник» от имени муниципального образования «Выборгский район» договор безвозмездного пользования (далее Договор) на нежилые помещения настоящего постановления.

5. ГБУК ЛО «Выборгский объединённый музей-заповедник» на основании заключенного Договора обеспечить проведение мероприятий по государственной регистрации права безвозмездного пользования и права постоянного (бессрочного) пользования на недвижимое имущество в соответствии с действующим законодательством РФ.

Глава администрации



Г.А.Орлов

Согласовано: Рупышева, Кузьмин, Сукончик  
Разослано: дело, КУМИГ - 3  
те

**ДОГОВОР № 734**  
**безвозмездного пользования нежилыми помещениями**  
**в зданиях, сооружениях и прочих объектах,**  
**являющихся муниципальной собственностью**

г. Выборг  
Ленинградской области

25.11.2019 г.

Муниципальное образование «Выборгский район» Ленинградской области, зарегистрированное на основании Устава муниципального образования, утвержденного решением совета депутатов муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области № 17 от 23.11.2005г. и зарегистрированного Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Северо-Западному округу 05.12.2005г. за № RU 475050002005001, местонахождение: 188800 Ленинградская область, г. Выборг, ул. Советская, дом 12, в лице комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области, действующего на основании Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области № 77 от 23.11.2010г., ОГРН 1034700894689, Свидетельство о внесении изменений в Единый государственный реестр юридических лиц от 27.12.2005г. серия 47 № 001865682 выданного Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Выборгскому району Ленинградской области за государственным регистрационным номером 2054700191093, местонахождение: 188800, Ленинградская область, г. Выборг, ул. Ушакова д.1, ИНН: 4704054056, в лице председателя комитета Колмака Сергея Владимировича, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем **ССУДОДАТЕЛЬ** с одной стороны, и Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области «Выборгский объединенный музей-заповедник» (далее по тексту ГБУК ЛО "Выборгский объединенный музей-заповедник"), Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области 13.10.2015 за основным государственным регистрационным номером 1154704002958, действующее на основании Устава, местонахождение: 188800, Ленинградская область, г.Выборг, Замковый остров, д. 1, ИНН: 4704098141, в лице директора Смирнова Александра Михайловича, действующего на основании Устава и распоряжения комитета по культуре Ленинградской области от 04.10.2019 № 01-04/19-319 именуемое в дальнейшем **ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ** с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### I ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование следующее недвижимое имущество казны МО «Выборгский район» являющееся региональным объектом культурного наследия, в соответствии с приложенными выписками из ЕГРН (Приложение № 1 на 14 листах):

**объект незавершенного строительства** (реестровый номер 767), расположенный по адресу: г. Выборг, ул. Крепостная, д.15, кадастровый номер 47:01:0000000:24378;

**объект незавершенного строительства** (реестровый номер 4884), расположенный по адресу: г. Выборг, ул. Крепостная, д.15А, кадастровый номер 47:01:0107001:204;

**объект незавершенного строительства** (реестровый номер 4887), расположенный по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, д.10, кадастровый номер 47:01:0101002:244;

**нежилое здание** (реестровый номер 4888), расположенное по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, д.10а, площадью 353,8 кв. м, кадастровый номер 47:01:0107001:1523;

**нежилое здание** (реестровый номер 4883), расположенное по адресу: г. Выборг, ул. Красина, д.11 площадью 418,4 кв. м, кадастровый номер 47:01:0107001:1518;

**нежилое здание** (реестровый номер 4885), расположенное по адресу: г. Выборг, ул. Красина, д.11а, площадью 157,0 кв. м, кадастровый номер 47:01:0107001:1520;

**объект незавершенного строительства** (реестровый номер 4886), расположенный по адресу: г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д.16, кадастровый номер 47:01:0107001:1543;

Указанные объекты недвижимого имущества находятся на **земельном участке** с кадастровым номером 47:01:0107001:62, расположенном по адресу: г. Выборг, ул. **Крепостная, д.15**, площадью 3 457,0 кв. м. Земельный участок предоставляется Ссудополучателю в постоянное бессрочное пользование на основании Постановления администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области № 4540 от 21.11.2019.

1.2 Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование недвижимое имущество казны МО «Выборгский район» - **нежилое здание** - объект культурного наследия регионального значения «Дом Губернского правления» (решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г.), расположенный по адресу: г. Выборг, ул. **Крепостная, д.22**, площадью 956,1 кв. м, кадастровый номер 47:01:0107001:2325 в соответствии с приложенной выпиской из ЕГРН (Приложение № 2 на 7 листах).

Указанные объекты недвижимого имущества находятся на **земельном участке** с кадастровым номером 47:01:0107001:1985, расположенном по адресу: г. Выборг, ул. **Крепостная, д.22**, площадью 890,0 кв. м. Земельный участок предоставляется Ссудополучателю в постоянное бессрочное пользование на основании Постановления администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области № 4540 от 21.11.2019.

1.3. Основанием для заключения настоящего Договора является Постановление администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области № 4540 от 21.11.2019.

1.4. Срок с **25.11.2019 г.** по **25.11.2068 г.**

1.5. Целевое назначение – для использования под центр культурно-исторического развития поселения.

1.6. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование не влечет передачу права собственности на него.

## **II ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Ссудодатель обязуется передать имущество по акту приема-передачи (Приложение 3).

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Эффективно использовать имущество;

2.2.2. Обеспечивать сохранность имущества;

2.2.3. Поддерживать имущество, полученное в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, техническое обслуживание, при этом не подлежат возмещению любые произведенные улучшения имущества;

2.2.4. Нести все расходы по содержанию имущества;

2.2.5. Обеспечивать соблюдение санитарных и противопожарных норм (аналогичные требования распространяются на прилегающую территорию);

2.2.6. Заключение договора в течение 10 дней с момента заключения настоящего договора на возмещение расходов по содержанию и эксплуатации занимаемых помещений с Обслуживающей организацией здания, другими эксплуатационными организациями, копии договоров предоставить Ссудополучателю.

2.2.7. Ссудополучатель принимает на себя полную ответственность за сохранность объекта, обязуется его использовать в соответствии с целевым назначением, поддерживать помещения в исправном состоянии.

Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки как в здании, так и на прилегающей территории.

2.2.8. Ссудополучатель обязан производить перепланировку, капитальный ремонт и ремонтно-реставрационные работы, только на основе проектной документации и с получением разрешения на производство работ в отделе архитектуры и градостроительства КУМИГ администрации МО «Выборгский район».

2.2.9. Не допускать ухудшения технического состояния имущества; это требование не распространяется на ухудшение, связанные с нормативным износом имущества в процессе эксплуатации;

2.2.10. Ссудополучатель не вправе передавать имущество третьему лицу (совершать любые сделки с имуществом).

2.2.11. По требованию Ссудодателя предоставлять имущество для проверки его технического состояния, использования по назначению, а также обеспечивать допуск в помещение представителей организаций, контролирующих соблюдение законодательства, касающегося порядка использования и эксплуатации зданий, в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

2.2.12. В течение 30 дней с момента заключения настоящего договора заключить договор страхования с одним из страховых обществ, назначив выгодоприобретателем по данному договору собственника - муниципальное образование «Выборгский район» Ленинградской области и ежегодно оплачивать расходы, связанные со страхованием имущества, полученного в пользование по настоящему договору, путем перечисления на расчетный счет в соответствии с действующим Российским законодательством.

2.2.13. В случае изменения наименования организации, руководителя, расчетного счета или юридического адреса, Ссудополучатель обязан в течение 10 (десяти) дней письменно уведомить Ссудодателя.

2.2.14. В течение 30 дней с момента заключения настоящего договора, в соответствии со ст.64 Федерального закона от 22.06.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», за счет собственных средств оформить декларацию пожарной безопасности на занимаемые помещения и предоставить копию Ссудодателю.

2.2.15. Выполнять Правила содержания и обеспечения санитарного состояния территорий населенных пунктов МО "Выборгский район Ленинградской области", утвержденных Решением муниципального собрания МО "Выборгский район Ленинградской области" от 13.02.2003г. №1/14.

### **III РИСК СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ ИЛИ СЛУЧАЙНОГО ПОВРЕЖДЕНИЯ ИМУЩЕСТВА**

Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения полученного в безвозмездное пользование имущества, если имущество погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с настоящим договором или назначением имущества, либо передал его третьему лицу без согласия Ссудодателя. Ссудополучатель несет также риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу, пожертвовав своей вещью, но предпочел сохранить свою вещь.

### **IV РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

4.1. Ссудодатель вправе потребовать расторжения настоящего договора в случаях, когда Ссудополучатель:

- 4.1.1. Использует имущество не в соответствии с договором или назначением имущества;
- 4.1.2. Не выполняет обязанностей по поддержанию имущества в исправном состоянии или его содержанию;
- 4.1.3. Существенно ухудшает состояние имущества;
- 4.1.4. Без согласия Ссудодателя передал имущество третьему лицу;
- 4.1.5. Если Ссудополучатель не исполнил обязанности по оплате расходов, связанных со страхованием муниципального имущества, полученного по настоящему договору, согласно п.2.2.11 договора;
- 4.1.6. В случае нарушения Ссудополучателем более 2 раз п.п.1-7 ст. 22 Правил содержания и обеспечения санитарного состояния территорий населенных пунктов МО "Выборгский район".
- 4.2. Ссудополучатель вправе требовать расторжения настоящего договора:
- 4.2.1. При обнаружении недостатков, делающих нормальное использование имущества невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения договора;
- 4.2.2. Если имущество в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;
- 4.2.3. Если при заключении договора Ссудодатель не предупредил его о правах третьих лиц на передаваемое имущество;
- 4.2.4. При неисполнении Ссудодателем обязанности передать имущество и относящиеся к нему документы.
- 4.3. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

## **V ОТКАЗ ОТ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

Любая из сторон вправе во всякое время отказаться от настоящего договора, письменно известив об этом другую сторону за один месяц.

## **VI ИЗМЕНЕНИЕ СТОРОН В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ**

6.1. Ссудодатель вправе произвести отчуждение имущества или передать его в возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права по настоящему договору, а его права в отношении имущества обременяются правами Ссудополучателя.

6.2. В случае реорганизации или ликвидации Ссудодателя, права и обязанности Ссудодателя по настоящему договору переходят к правопреемнику или к другому лицу, к которому перешло право собственности на имущество или иное право, на основании которого имущество было передано в безвозмездное пользование.

## **VII ПРЕКРАЩЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

Настоящий договор прекращается в случае ликвидации Ссудополучателя, как юридического лица.

## **VIII ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. Ссудодатель отвечает за недостатки имущества, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении настоящего договора.

8.2. Ссудодатель отвечает за вред, причиненный третьему лицу в результате использования имущества, если не докажет, что вред причинен вследствие умысла или грубой неосторожности Ссудополучателя или лица, у которого это имущество оказалось с согласия Ссудодателя.

8.3. Помимо случаев, предусмотренных в подпунктах 8.1. и 8.2. настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

### IX ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах один у Ссудодателя, второй у Ссудополучателя, третий для предоставления в Выборгский отдел Управления Росреестра по Ленинградской области, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

9.2. Изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением сторон, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

9.3. Споры и разногласия между сторонами по настоящему договору решаются в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

### X ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

#### ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ

Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области «Выборгский объединенный музей-заповедник»  
188800, г.Выборг, Замковый остров, д. 1

тел.: 8(81378)2-15-15

#### ССУДОДАТЕЛЬ

Комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области  
188800, г. Выборг, ул. Ушакова д.1

тел. 8(81378) 207-70

### XI ПОДПИСИ СТОРОН

#### ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ

Директор ГБУК ЛО "Выборгский объединенный музей-заповедник"

Смирнов Александр Михайлович

#### ССУДОДАТЕЛЬ

Председатель КУМИГ администрации МО «Выборгский район»

Колмак Сергей Владимирович

Исполнитель: Кривицкая С.Е.  
Тел.2-03-11

АКТ  
приема-передачи объектов недвижимого имущества

г. Выборг  
Ленинградской области

25.11.2019

ССУДОДАТЕЛЬ комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области, в лице председателя комитета Колмак Сергея Владимировича с одной стороны и ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области «Выборгский объединенный музей-заповедник», в лице директора Смирнова Александра Михайловича с другой стороны составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. На основании договора безвозмездного пользования № 734 от 25.11.2019 г. ССУДОДАТЕЛЬ передает, ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ принимает в безвозмездное пользование недвижимое имущество казны МО «Выборгский район»:

объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: г. Выборг, ул. Крепостная, д.15, кадастровый номер 47:01:0000000:24378;

объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: г. Выборг, ул. Крепостная, д.15А, кадастровый номер 47:01:0107001:204;

объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, д.10, кадастровый номер 47:01:0101002:244;

нежилое здание, расположенное по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, д.10а, площадью 353,8 кв. м, кадастровый номер 47:01:0107001:1523;

нежилое здание, расположенное по адресу: г. Выборг, ул. Красина, д.11 площадью 418,4 кв. м, кадастровый номер 47:01:0107001:1518;

нежилое здание, расположенное по адресу: г. Выборг, ул. Красина, д.11а, площадью 157,0 кв. м, кадастровый номер 47:01:0107001:1520;

объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д.16, кадастровый номер 47:01:0107001:1543;

нежилое здание - объект культурного наследия регионального значения «Дом Губернского правления», расположенный по адресу: г. Выборг, ул. Крепостная, д.22, площадью 956,1 кв. м, кадастровый номер 47:01:0107001:2325;

Срок безвозмездного пользования: с 25.11.2019 г. по 25.11.2068 г.

П Р И Н Я Л:

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ  
ГБУК ЛО "Выборгский объединенный  
музей-заповедник"

Смирнов Александр Михайлович



С Д А Л:

ССУДОДАТЕЛЬ  
КУМИГ администрации МО  
«Выборгский район»

Колмак Сергей Владимирович



МИНИСТЕРСТВО КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

Выборг

Район

Кварт. №

Инв. №

564

КОПИЯ ВЕРНА  
 "06" 07 2020  
 подпись *С.В. Чернышова*  
 ДИРЕКТОР  
 БТИ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.)

*Преснойной*

№ *22-22а*

Составлен по состоянию на "7 декабря 1978 г.

18 ноября 1983 г.

I. Владение строениями на участке

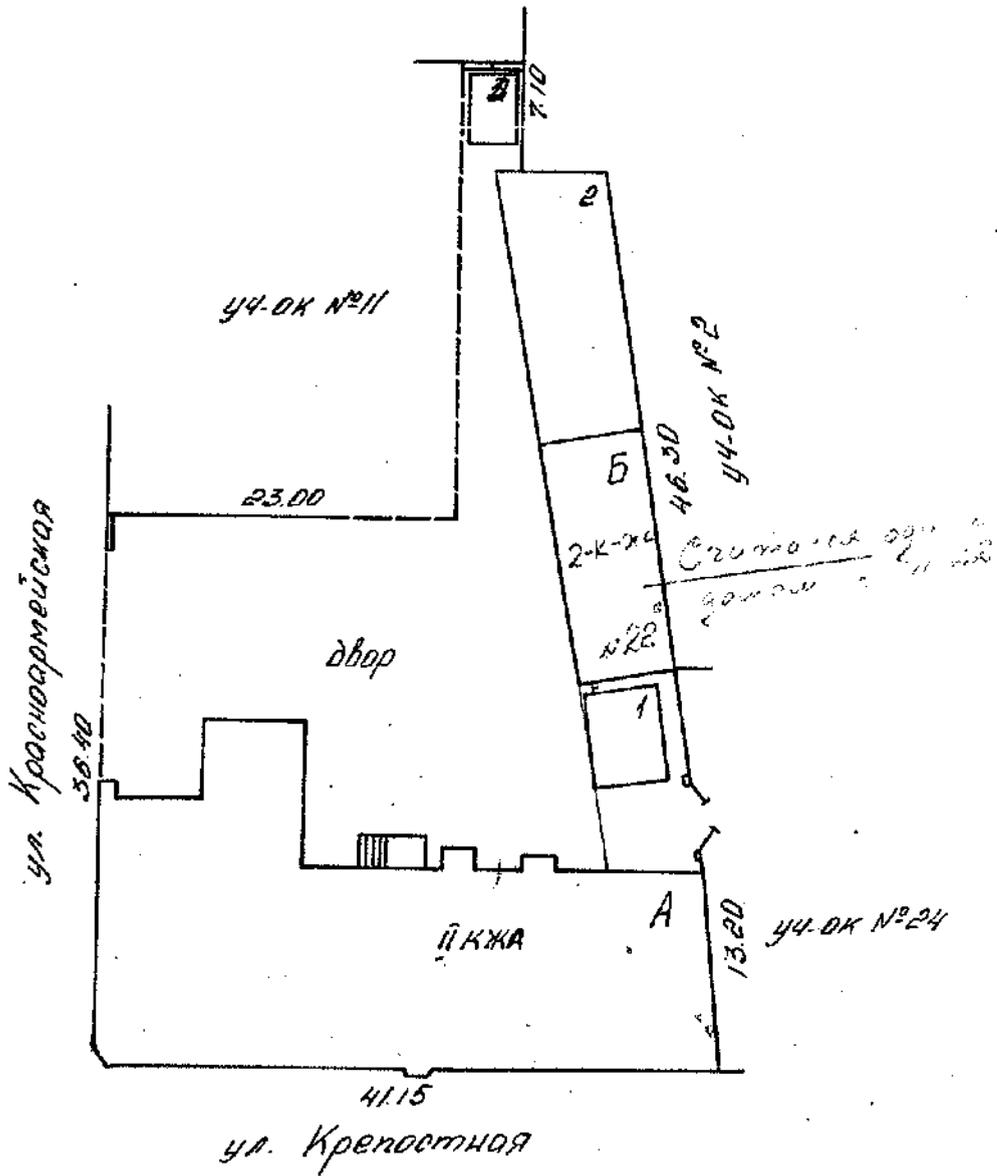
Дата инв.	Лит. или литеры строений по плану	Полное наименование владельца(цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносящего
1	2	3	4	5
07/1983	И	Менделеев Вал. Димитриевич Борисов Вал. Димитриевич Советы	Решение Выборгского Горисовского м.д № 16/2-522 за № 23 и 6	ПОДАШЕНО "20" 08 78 г. техник <i>С.В. Чернышова</i>
		Степанова Анна Ивановна д. 22 кв. 3	Договор на передачу и аренду № 6 советск. ул. от 29.06.93г.	
		Федина Эрика Ивановна № 4	Договор на передачу и аренду № 6 советск. ул. от 30.08.93г.	Ладарин
		Сурова Зоя Васильевна д.в. № 14	Договор на передачу и про- дажу квартиры в советск. наб. "Фрунзе" № 2. от 2.09.93г.	Сидорова
		Сидоров Владимир Павлович Сидорова Тамара Федоровна Кудряшова Анна Степановна д.в. № 4	Договор на передачу и аренду квартиры в совет- ск. наб. "Фрунзе" № 2 от 21.09.93г.	Земисамо общество д. № 4 пр.

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР 3 апреля 1968 г. № 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167

Выборге  
Крепостной  
д. № 1

22-22а

1:500



Урский И. А.  
Инженер  
[Signature]

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

Площадь участка					Площадь в разбивке по видам покрытий										
по застроенной территории	по фактически занятой территории	в том числе			асфальтовое покрытие		площадки (оборудованные)				прочие покрытия				
		застроенная	незастроенная	проезда	трогуара	детские	спортивные	грунт	продольный	поперечный	прочие	прочие	прочие		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
168	1689,20	902,13	186,13												

### IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дворовая территория									Улицы тротуар				Кроме того	
всего	асфальтовое покрытие			прочие замощения	площадки (оборудованные)		прочие	зеленые насаждения	в том числе				асфальт	прочие покрытия
	проезда	трогуара	прочие		детские	спортивные			всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1889,13														

ПОРАЩЕНО  
15.08.15  
С.И. Жуков

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

Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса																		
				фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыши	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы	необорудованные балконы	внутренние лестничные площадки	улицейный вес опенки в % объема в %	стоимость элементов измерения с площадкой	вспомогательная стоимость в рублях	Излюб. в %	Действительная стоимость в рублях	Корректировка в % в рубль		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
1	10,00 x 10,00	100,00	100,00																	50		

(Продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
	ср			Н.Б.В.		дуб	листвен		листвен						1563	4.60		4.60	3652.50	1820	50

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/XII-1978	1969	1415946	90486	3652	1461	149598	91947
			94401				95866

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил: *С. д. 1988* 18. XI 1983 19 г.

Проверил: *Иванов* *Петров*

# Технический паспорт

на жилой дом № 22 литер. А

по Фрунзенской ул. (пер.) район \_\_\_\_\_

Кварт. № \_\_\_\_\_  
 Инвент. № 564  
 Шифр \_\_\_\_\_  
 (фонд) \_\_\_\_\_

## 1. Общие сведения

елец Меликян Вадимович Герасович

я, тип проекта \_\_\_\_\_  
 постройки до 1940 переоборудовано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году  
 последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_ надстроено \_\_\_\_\_

ю этажей два

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).  
 по лестниц 1 шт., их уборочная площадь 219 кв. м.

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

дняя внутренняя высота помещений 3.34 м. Объем 508.47 3659 куб. м.

дая полезная площадь дома 853.29 56.10 кв. м.

а. Жилые помещения: полезная площадь 853.29 56 кв. м.  
 в том числе жилая площадь 508.47 кв. м.

дая площадь квартиры 22.12 кв. м.

### Распределение жилой площади:

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Количество		Текущие изменения			Жилая площадь	
	жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	жилая площадь	количество			
							жилых квартир	жилых комнат		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
В квартирах	<u>22</u>	<u>31</u>	<u>508,47</u>							
В помещениях коридоры, свет.										
В общежитиях										
Служебная жилая площадь										
Маневренная жилая площадь										

ПОГАЩЕНО  
 «29» 08 1975  
 СЛУЖИМ Д. Д. Д.

### Из общего числа жилой площади находится:

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

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

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные	<u>13</u>	<u>238,67</u>				
Двухкомнатные	<u>9</u>	<u>270,10</u>				
Трехкомнатные						
Четырехкомнатные						
Пятикомнатные						
Шестикомнатные						
Семь и более комнат						
Всего	<u>22</u>	<u>508,47</u>				

Нежилые помещения, сдаваемые в аренду (в кв. м)

№№ п. п.	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения					
		общая	арендуемая	общая	арендуемая	основная		вспомогат.		основная	
						общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Жилая, сдаваемая в аренду										
2	Торговая . . . . .										
3	Производственная . . . . .										
4	Складская . . . . .	102 <sup>54</sup>	102 <sup>54</sup>	-	-						
5	Бытового обслуживания . . . . .										
6	Гаражи . . . . .										
7	Учрежденческая . . . . .										
8	Общественного питания . . . . .										
9	Школьная . . . . .										
10	Учебно-научная . . . . .										
11	Лечебно-санитарная . . . . .										
12	Культурно-просветительная . . . . .										
13	Театров и зрелищных предпр. . . . .										
14	Творческие мастерские . . . . .										
15	Прочая . . . . .										
	Итого . . . . .	102 <sup>54</sup>	102 <sup>54</sup>								

Площадь, используемая жилищно-эксплуатационной конторой для собственных нужд

№№ п. п.	Использование помещений	Основная	Вспомогательная	Текущие изменения		
				основная	вспомогательная	основная
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая:					
	а. Жилищная контора . . . . .					
	б. Комнаты детские, дружные и другие . . . . .					
2	Культурно-просветительная					
	а. Кр. уголки, клубы, библиот. . . . .					
3	Прочая:					
	а. Мастерские . . . . .					
	б. Склады жилищной конторы . . . . .					
	в. Генлоузел . . . . .					
	г. Котельная . . . . .					
	В том числе: на газе . . . . .					
	на твердом топливе . . . . .					
	д. . . . .					



IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности III

сборник № 9

Вид внутренней отделки массетая

Таблица № 10

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправками	Износ в %
1	Фундаменты	Битумной штукатуркой	удовлетв.	4		4	30
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	штукатуркой с известью	удовлетв.	44		44	40
3	Перекрытия						
	Чердачные	гидроизоляция штукатуркой	незначител. трещины	8		8	40
	Междуэтажные	бетон					
	Надподвальные						
4	Крыша	плоская	удовлетв.	4		4	30
5	Полы	линолеум с паркетом	незначител. трещины	10		10	40
6	Проемы						
	Оконные	деревянные	незначител. трещины	9		9	30
	Дверные	деревянные	незначител. трещины	9		9	30
7	Отделоч. работы						
	Наружная отделка архитектурное оформление	штукатурка	частично утрачена	17		17	40
	Внутренняя отделка	штукатурка	частично утрачена	17		17	40
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства						
	Центральное отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение	+1.5					
	Ванны	С газовыми колонками С дровяными колонками С горяч. водоснабжен.	удовлетв.	14	-1.5	12.5	40
	Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация	-3.0					
9	Прочие работы	штукатурка	незначител. трещины	4		4	40
Итого:				100		99.5	37

% износа, приведенный к 100 по формуле:

процент износа (гр. 9) × 100

37.4%

У. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

10-

№ 9 пристройки \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ Сборник № \_\_\_\_\_  
 № 10 по плану \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ Таблица № \_\_\_\_\_

Износ в % %	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в % %	Приведенный % износа
30	Фундаменты							
40	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки							
40	Перекрытия Чердачные Междуэтажные Надподвальные							
30	Крыша							
40	Полы							
30	Двери Оконные							
40	Наружная отделка Архитектурное оформление в б Внутренняя отделка а б							
40	Центральное отопление Летнее отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение С газовыми колонками С газовыми колонками С газовыми колонками Горячее водоснабжение Вентиляция Холодное водоснабжение Газопровод Лифты Санитария Прочие работы							

ПОГАШЕНО  
 29.08.79 г.  
 Техник *Рыжов*

Итого . . . 100

**Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек**

Продолжение V

Литер пристройки \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ Сборник № \_\_\_\_\_  
 по плану \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ Таблица № \_\_\_\_\_

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса	Поправка к	Удельный вес	Удельный вес	Износ в %
				конструктивных элементов	удельному весу в процентах	констр. элементов с поправкой		
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	Перекрытия							
	Чердачные							
	Междуэтажные							
	Надподвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы							
	Оконные Дверные							
7	Отделочные работы							
	Наружная отделка Архитектурное оформление а. _____ б. _____ в. _____ Внутренняя отделка а. _____ б. _____							
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства							
	Центральное отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны С деревянными колонками С газовыми колонками С горячим водоснабж. Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация							
9	Прочие работы							

Итого:



№ 28  
1987

VIII. Общественные организации и учреждения в капитальном строении

НАИМЕНОВАНИЕ	К. строений и помещений	К. помещений	№. инвент.	ПОТРЕБНОСТЬ В КАПИТАЛЬНОМ СТРОЕНИИ						КОЭФФИЦИЕНТ			
				В ЧТО ВХОДИТ						№	10	11	14
				площадь	объем	стоимость	материалы	рабочая сила	прочее				
Процесс строительства	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Процесс эксплуатации	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Процесс обслуживания	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Процесс ремонта	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Процесс модернизации	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Процесс реконструкции	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Процесс сноса	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

IX. Потребность в капитальном строении - средняя

НАИМЕНОВАНИЕ	К. строений и помещений	К. помещений	№. инвент.	ПОТРЕБНОСТЬ В КАПИТАЛЬНОМ СТРОЕНИИ						КОЭФФИЦИЕНТ			
				В ЧТО ВХОДИТ						№	10	11	14
				площадь	объем	стоимость	материалы	рабочая сила	прочее				
Процесс строительства	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Процесс эксплуатации	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Процесс обслуживания	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Процесс ремонта	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Процесс модернизации	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Процесс реконструкции	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Процесс сноса	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

Year	Month	Day	Particulars	Debit	Credit	Balance
1951	12	31	Balance			64
1952	1	1	Balance			64
1952	1	15	Income		153	217
1952	1	15	Expenses	66		151
1952	1	31	Balance			151
1952	2	1	Income		70	221
1952	2	1	Expenses	23		198
1952	2	28	Income		32	230
1952	2	28	Expenses	183		47
1952	2	28	Balance			47
1952	3	1	Income		70	117
1952	3	1	Expenses	23		94
1952	3	31	Income		32	126
1952	3	31	Expenses	183		43
1952	3	31	Balance			43
1952	4	1	Income		70	113
1952	4	1	Expenses	23		90
1952	4	30	Income		32	122
1952	4	30	Expenses	183		39
1952	4	30	Balance			39
1952	5	1	Income		70	109
1952	5	1	Expenses	23		86
1952	5	31	Income		32	118
1952	5	31	Expenses	183		35
1952	5	31	Balance			35
1952	6	1	Income		70	105
1952	6	1	Expenses	23		82
1952	6	30	Income		32	114
1952	6	30	Expenses	183		31
1952	6	30	Balance			31
1952	7	1	Income		70	101
1952	7	1	Expenses	23		78
1952	7	31	Income		32	110
1952	7	31	Expenses	183		27
1952	7	31	Balance			27
1952	8	1	Income		70	97
1952	8	1	Expenses	23		74
1952	8	31	Income		32	106
1952	8	31	Expenses	183		23
1952	8	31	Balance			23
1952	9	1	Income		70	93
1952	9	1	Expenses	23		70
1952	9	30	Income		32	102
1952	9	30	Expenses	183		19
1952	9	30	Balance			19
1952	10	1	Income		70	89
1952	10	1	Expenses	23		66
1952	10	31	Income		32	98
1952	10	31	Expenses	183		15
1952	10	31	Balance			15
1952	11	1	Income		70	85
1952	11	1	Expenses	23		62
1952	11	30	Income		32	94
1952	11	30	Expenses	183		11
1952	11	30	Balance			11
1952	12	1	Income		70	81
1952	12	1	Expenses	23		58
1952	12	31	Income		32	90
1952	12	31	Expenses	183		7
1952	12	31	Balance			7



ул. Красной

22

уч.

Лен

Выборгскому району

Выборг

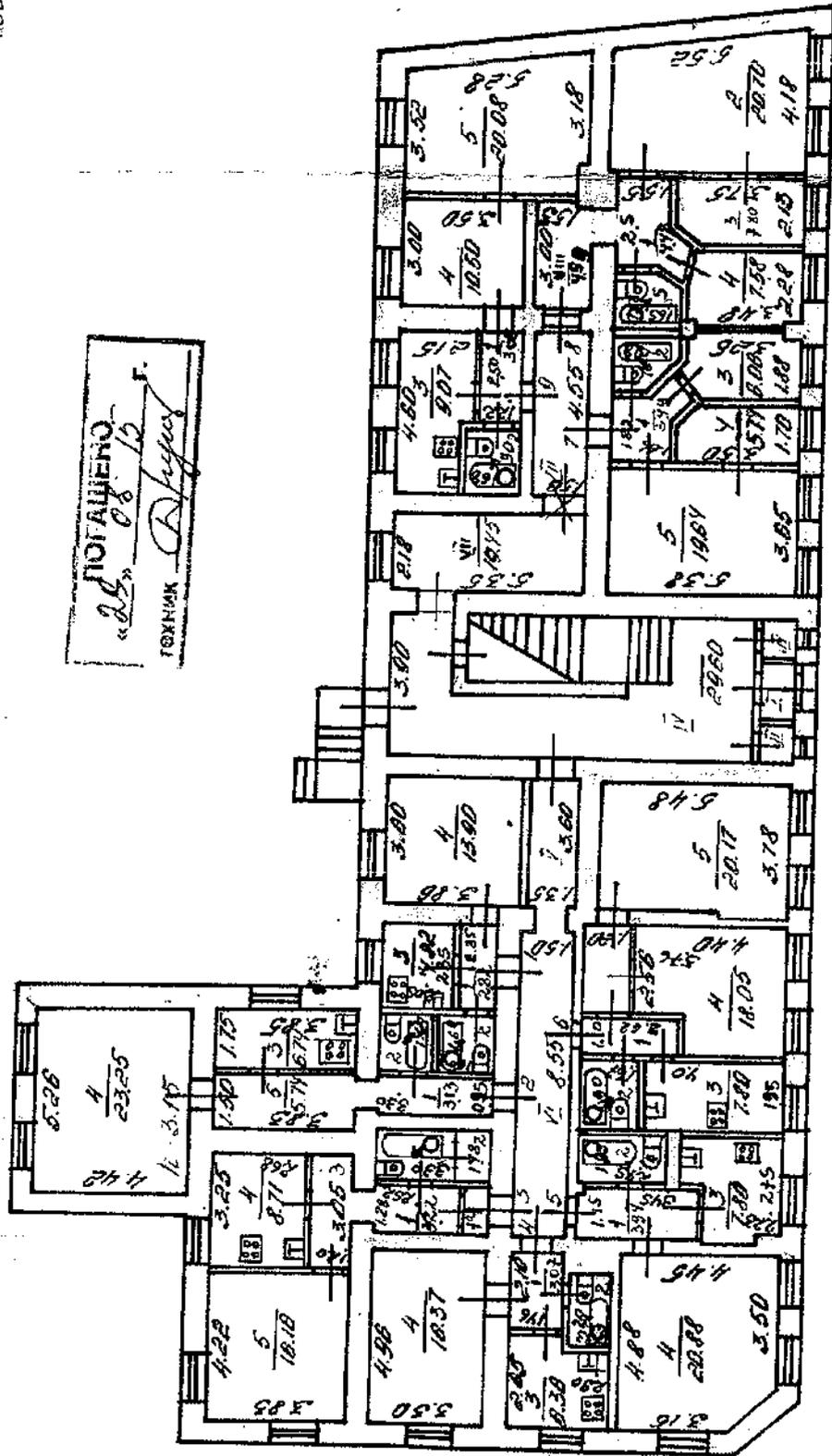
Лен

1:200

1 этаж

правоустройства на земельный документ  
в 2-х экземплярах  
оставлен по факту взыскания  
взыскание МКК РСФСР от 03-11-1948  
от 3 сентября 1948 г.

ПОГАЩЕНО  
"25" 08 1950  
ГОРНИК  
А. Луцкий



Урсский И.А.  
Инженер  
10



ул. Крестьянской  
Выборгского района

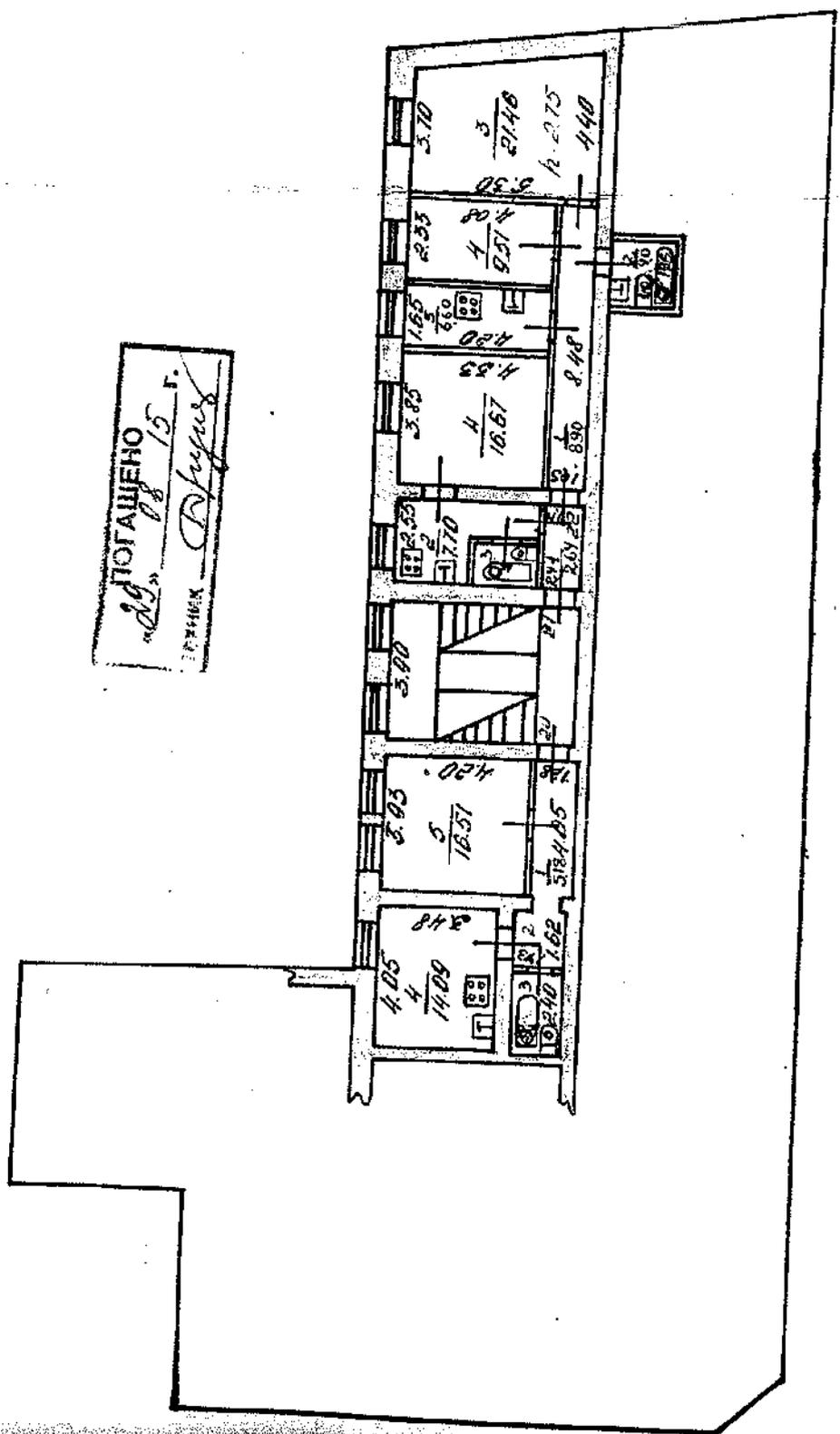
22

1:200

проект  
основной  
разбивочной  
сетки

мансарда

ПОДАШЕНО  
18.15  
1958



Упрский У.О.  
Ремонт  
Дуб

# Экспликация

2-13

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке) Видорье

по улице Уриловской № 22

Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Самостоятельно измерено или по расходу воды		
					полезная	жилая	подсобная	прочая			
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
подвал	1	1	сарай	4.6 x 4.0 + 2.9 x 4.30							
		2	—	8.10 x 3.00	24.3	24.3					
		3	—	3.45 x 4.30 + 1.50 x 0.45 + 3.35 x 2.25 + 0.25 x 0.25							
		4	—	2.85 x 2.55	7.26	7.26					
		5	—	1.80 x 2.90	5.22	5.22					
		6	—	4.65 x 2.50	11.62	11.62					
		7	—	3.90 x 3.70	14.43	14.43					
				Итого: 116.7							
<u>Средняя Районная</u>											
2	1	1	сарай	5.55 x 3.35	18.59	18.59					
		3	—	6.40 x 4.65	29.76	29.76					
		4	—	5.30 x 4.35	23.05	23.05			23.05	✓	
		2	Кухня	4.15 x 4.75	19.71	19.71			19.71	✓	
		3	Кухня	4.9 x 5.40	26.46	26.46			26.46	✓	
				Итого: 116.7							
6	1	1	сарай	4.00 x 5.15	20.6	20.6					
		4	—	5.33 x 4.00	21.32	21.32					
				Итого: 41.92							

ПОГАШЕНО  
28.03.57  
Техник Д. Д. Д.

Дата записи и литеры по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутрен- нему обмеру, кв. м				Итого (ре)	по у
						полезная	жилая	подсобная	процан		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
19/01 1989		8	1	сарай	1.50 x 6.10	9.15		9.15			
					Итого:	9.15		9.15			
				капитальн	2.00 x 6.20	12.4		12.4			
					Итого по подвалу:	31.05		31.05			
					Итого по подвалу в Итого дома	102.54		102.54			
Итого		1	1	магазин	5.30 x 4.75	23.05		23.05			
"		2	2	коридор	5.0 x 4.75	23.8		23.8			
"		3	3	клад	5.40 x 8.45	44.01		44.01			
Итого		4	4	кабинет	$\frac{1.40 \times 1.8}{2} \times 2.15$	5.8		5.8			
000		5	5	устройство	1.40 x 1.30	1.8		1.8			
					Итого	98.76		98.76			
					Итого по подвалу:	216.98		216.98			

# Э Н О П Л И Н А Ц И Я

на одного владельца жилого дома, расположенного в городе

*Грозный*

по улице

*Фрунзенской*

№ *26*

№	№	Наименование помещений	Площадь помещений	Площадь по плану		Площадь по плану	Площадь по плану	Площадь по плану	Площадь по плану
				кв. м	кв. м				
1	1	Коридор	2,35	1,40	2,35	2,35			
2	2	Кухня	1,60	1,60	2,50	2,50			
3	3	Спальня	2,35	2,05	4,85	4,85			
4	4	Комната	3,85	3,40	4,35	4,35			
			Итого:		14,95	14,95			
5	1	Коридор	3,20	0,95	3,15	3,15			
6	2	Кухня	1,60	1,60	2,40	2,40			
7	3	Спальня	1,75	2,35	5,74	5,74			
8	4	Комната	5,26	4,12	3,15	3,15			
9	5	Коридор	3,85	4,50	5,74	5,74			
			Итого:		17,50	17,50			
10	1	Коридор	1,22	1,52	1,22	1,22			
11	2	Кухня	1,55	0,75	1,96	1,96			
12	3	Спальня	1,45	2,30	4,88	4,88			
13	4	Коридор	3,05	1,20	3,05	3,05			
14	5	Спальня	2,65	2,25	2,81	2,81			
15	6	Комната	3,85	4,12	4,16	4,16			
			Итого:		16,31	16,31			

Дата записи в журнал по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану этажа	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутрен- нему обмеру, кв. м				Итого		
						полная	жилая	подсобная	прочая			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
содерж судьями Жилищного Управления	I	4	1	Коридор	$1.46 \times 2.10 =$	3.07	3.07					
			2	Жилая комната	$1.33 \times 2.00 =$	2.66	2.66					
			3	Кухня	$2.90 \times 2.65 =$							
					$- 0.50 \times 1.95 =$	6.36	6.36					
			4	Лоджия	$3.30 \times 4.96 =$	16.37	16.37					
					Итого:		28.46	28.46	12.09			
	5	1	1	Коридор	$1.15 \times 3.45 =$							
					$0.15 \times 0.20 =$	3.94	3.94					
			2	Жилая	$2.45 \times 1.25 =$	3.06	3.06					
			3	Кухня	$2.75 \times 2.23 =$							
					$0.45 \times 1.25 =$							
					$0.73 \times 0.76 =$	6.81	6.81					
			4	Лоджия	$4.88 \times 4.45 =$							
					$- 1.38 \times 1.3 =$	20.89	20.89					
					Итого:		34.69	34.69	13.81			
содерж Жилищного Управления	6	1	1	Коридор	$1.00 \times 2.62 =$	2.62	2.62					
			2	Жилая	$1.67 \times 1.90 =$	3.17	3.17					
			3	Кухня	$4.00 \times 1.95 =$	7.80	7.80					
			4	Лоджия	$2.56 \times 5.76 =$							
					$2.97 \times 1.15 =$	18.05	18.05					
			5	—	$2.78 \times 5.48 =$							
					$0.15 \times 3.58 =$	20.17	20.17					
					Итого:		51.81	51.81	18.59			

# Экспликация

к плану жилого дома, расположенного в городе

*Выборе*

по улице *Григорьевой* № *22*

3	4	5	6	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.		11	12
				7	8		
7	1	коридор	$1.82 \times 1.66 - 0.80 \times 0.80 - 0.62 \times 0.56$	3.49	3.49	Собственность Соловьев В. П. Соловьев Г. Ф. Васильев А. А. Харькина Ю. А. Григорьев В. В.	
	2	уборная	$1.54 \times 1.80 - 0.8 \times 1.0$	2.34	2.34		
	3	кухня	$1.88 \times 3.25 - 0.2 \times 0.55$	6.06	6.06		
	4	комната	$3.50 \times 1.90 - 0.65 \times 0.60$	5.74	5.74		
	5	—	$5.38 \times 3.65$	19.64	19.64		
Итого:				37.3	37.3		
8	1	коридор	$2.50 \times 1.55 + 1.2 \times 0.65 + 0.4 \times 1.1$	4.48	4.48	Собств. Морозов В. В. Морозов В. В.	
	2	комната	$3.33 \times 4.18 - 5.52$	20.7	20.7		
	3	—	$2.13 \times 3.75 - 0.65 \times 0.58$	7.80	7.80		
	4	кухня	$3.48 \times 2.28 - 1.07 \times 0.85 - 0.20 \times 0.55$	7.58	7.58		
	5	туалет	$1.58 \times 1.85 - 0.6 \times 0.4$	2.68	2.68		
	6	коридор	—	4.59	4.59		
Итого:				47.84	47.84		
Итого:				85.14	85.14		

Дата записи и литеры по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутрен- нему обмеру, кв. м			
						полезная	жилая	подсобная	прочая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
19.01 1939 Соболев. Туманова Румикова	I	9	1	коридор	$1.22 \times 2.50$	3.05	3.05	3.1	
			2	спулькест	$1.68 \times 1.90$	3.19	3.19	3.2	
			3	кухня	$4.60 \times 2.15 -$ $- 0.40 \times 2.05$	9.04	9.04	9.1	
			4	комната	$3.00 \times 3.50$	10.5	10.5	10.5	
			5	—	$3.00 + 4.18 \times 5.28$ $- 1.0 \times 0.25$	20.08	20.08	20.1	
Итого:						45.89	30.58	15.31	
Итого по I этажу:						344.42	213.21	131.10	
			I	коридор	$1.75 \times 0.90$	1.57	1.57		
			II	кладовая	$1.10 \times 1.00$	1.10	1.10		
			III	—	$1.10 \times 1.00$	1.10	1.10		
			IV	коридор	$10.45 \times 4.00 -$ $- 6.20 \times 1.80 -$ $5.00 \times 0.40$ $- 1.80 \times 0.40$	29.6	29.6		
			V	коридор	$3.60 \times 1.35$	4.86	4.86		
			VI	—	$8.55 \times 1.50$	12.82	12.82		
			VII	—	$2.18 \times 5.35 +$ $4.55 \times 1.56 +$ $0.54 \times 1.21$	19.45	19.45		
			VIII	—	$3.00 \times 1.53$	4.59	4.59		
			IX	клад	$6.20 \times 1.80$	11.16	11.16		
			Итого по:						86.25

# Экспликация

к плану жилого дома, расположенного в городе

*Виньборге*

улице

*Френсисовой*

№ *дд*

10  
3.1  
3.2  
9.1  
10.5  
20.1  
4  
0

Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Высота помещения	Самостоятельно возведено или по разборке дощано
			полезная	взвешив	подсобная	прочая		
3	5	6	7	8	9	10	11	12
10	1 Коридор	$2.58 \times 1.20$	3.10		3.10			Собствен.
	2 спальня	$1.45 \times 1.40$	2.03		2.03			Самостоятельно
	3 Кухня	$2.25 \times 2.68$	6.03		6.03			
	4 ванная	$4.05 \times 3.98$	15.12		15.12			
		Итого:	26.9		26.9			
11	1 Коридор	$3.60 \times 1.15$	4.14		4.14			Собствен.
	2 спальня	$1.50 \times 1.45$	2.17		2.17			Самостоятельно
	3 Кухня	$2.18 \times 3.90$	8.50		8.50			
	4 Коридор	$3.93 \times 1.35$	5.30		5.30			
	5 ванная	$5.48 \times 4.50$	24.66		24.66			
		Итого:	44.77		44.77			
12	1 Коридор	$3.55 \times 1.38 + 0.40 \times 1.30$	5.81		5.81			Собствен.
	2 спальня	$2.60 \times 1.30$	3.38		3.38			Самостоятельно
	3 Коридор	$3.36 \times 1.20$	4.03		4.03			раздел с соседями
	4 Кухня	$2.66 \times 3.36$	8.94		8.94			
	5 ванная	$4.18 \times 3.90$	16.3		16.3			
		Итого:	38.46		38.46			
			38.4		38.4			

ПОГАСЕНО

ТЕХНИК

Дата записи и литеры по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м			
						полезная	жилая	подсобная	прочая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
19.01.	II	13	1	коридор	$1.85 \times 1.60$	2.96		2.96	
19.8%			2	спальня	$1.85 \times 1.50$	2.77		2.77	
			3	кухня	$3.25 \times 3.00$				
Собственность					$0.85 \times 0.10$	0.64		0.64	
Иванова Мария Ивановна			ИИ	комната	$3.63 \times 5.12$	18.58		18.58	
Кучерова Мария Ивановна			ИИ						
						Итого: 33.41 18.58 15.40			
						33.98			
Собственность	II		1	коридор	$1.05 \times 3.24$	3.40		3.40	
Судановая З. В.			2	спальня	$1.85 \times 2.65$	3.31		3.31	
Судановая Н. В.			3	кухня	$2.46 \times 2.90$				
Судановая Г. Ф.					$1.20 \times 0.45$	0.59		0.59	
Судановая Г. А.			И	комната	$4.96 \times 4.40$				
Ободова В. И.					$0.96 \times 0.9$				
Ободова Е. С.									
Ободова В. В.									
						Итого: 34.69 21.39 13.30			
			15	коридор	$1.05 \times 2.55$	2.68		2.68	
			2	комната	$5.84 \times 3.85$				
					$1.23 \times 2.80$	18.88		18.88	
			3	кухня	$4.00 \times 1.92$	4.68		4.68	
			И	спальня	$1.92 \times 1.60$	3.07		3.07	
						Итого: 33.31 18.88 13.43			
Собственность	16		1	коридор	$1.50 \times 1.05$	1.57		1.57	
Александров А. В.			2		$2.43 \times 1.55 +$ $+ 1.18 \times 0.30$	4.06		4.06	
			3	спальня	$1.50 \times 1.85$	2.77		2.77	
			4	кухня	$3.90 \times 1.93 +$ $+ 1.10 \times 0.7$	4.13		4.13	

# Экспликация

12-17

к плану жилого дома, расположенного в городе

*Винделе*

по улице *Фрунзенской* № *22*

Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Высота помещения	Самостоятельно возведено или переоборудовано
				полезная	жилая	подсобная	прочая		
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
16	5	<i>Коридор</i>	$3.96 \times 2.65 - 1.42 \times 1.36$						
	6	<i>Кухня</i>	$5.55 \times 3.80 - 1.60 \times 1.20$						
	<i>Итого:</i>								
17	1	<i>коридор</i>	$1.55 \times 2.40$	4.18		4.18			<i>Соболев Видярадова А.И.</i>
	2	<i>комната</i>	$1.45 \times 1.80$	2.61		2.61			
	3	<i>Кухня</i>	$3.80 \times 1.80 - 0.40 \times 0.10$	6.74		6.74			
	4	<i>Коридор</i>	$2.68 \times 1.60$	4.29		4.29			
	5	<i>Кухня</i>	$5.54 \times 3.65$	20.33		20.33			
<i>Итого:</i>									
18	1	<i>коридор</i>	$2.43 \times 2.05$	5.60		5.60		<i>Соб. Виноградова Фловериди, А.</i>	
	2	<i>Кухня</i>	$3.64 + 4.45 \times 5.60$	22.74		22.74			
	3	<i>Кухня</i>	$2.10 \times 2.40$	5.64		5.64			
	4	<i>Кухня</i>	$3.60 \times 1.45$	6.30		6.30			
	5	<i>комната</i>	$1.75 \times 1.40$	2.94		2.94			
<i>Итого:</i>									

ПОГАШЕНО  
ТЕХНИК *С.И.И.*

Дата записи и литеры по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутрен- нему обмеру, кв. м				
						полезная	жилая	подсобная	прочая	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
19.01 1979	II	19	1	коридор	<del>2.73 x 2.05</del> 2.55 x 1.20		3.06		3.06	
			2	шкаф	1.86 x 1.65		3.07		3.07	
			3	кухня	4.60 x 2.45 - 0.47 x 2.00		10.33		10.33	
			4	комната	3.78 x 3.75		14.17		14.17	
			5	—	$\frac{3.5 + 4.25}{2} \times 5.35$		20.6		20.6	
Итого:						51.23	34.77	16.46		
Итого по II этажу:						38.79	33.38	156.41		
			I	лестница	3.95 x 5.60		22.12		22.12	
			II	коридор	1.50 x 4.05		6.07		6.07	
			III	—	8.70 x 1.63		14.18		14.18	
			IV	—	2.20 x 5.60 + 8.40 x 1.55 + 0.45 x 1.20		26.22		26.22	
Итого:						68.59	68.59			
мансарда										
Собств. Владимирова О.А. Васильева Г.Б.		20	1	коридор	1.28 x 4.05		5.18		5.18	
			2	—	1.62 x 1.43		2.32		2.32	
			3	шкаф	2.40 x 1.48		3.55		3.55	
			4	кухня	4.05 x 3.48		14.09		14.09	
			5	комната	3.93 x 4.20		16.51		16.51	
Итого:						41.65	46.51	25.14		

# ЭКОПЛИКАЦИЯ

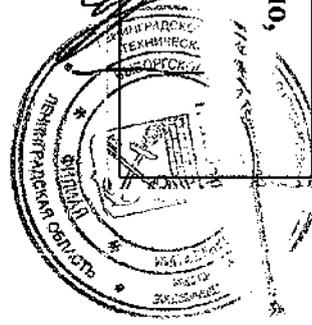
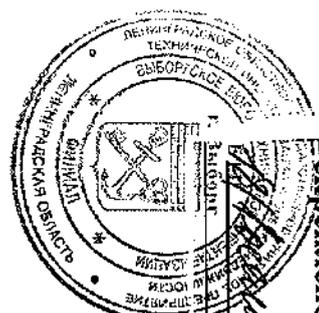
18

на первом этаже жилого дома, расположенного в городе  
 (на) Рязани

по улице Григорьевская № 11

№	Этаж	Наименование помещений	Площадь помещений, кв. м		№	№	№	№	№	№
			общая	жилая						
12	1	Коридор	2.40	1.10	8.04	114				
	А	Ванная	1.55	1.20						
			1.00	1.90	4.30	170				
	3	Кухня	1.18	1.80	2.30	170				
	4	Спальня	3.85	4.33	10.63	169				
Итого по этажу					26.27	524				
12	1	Коридор	8.45	1.05	9.50	290				
	А	Ванная	2.05	1.55	3.60	400				
	3	Кухня	3.70	5.20	8.90	170				
	4	—	2.33	4.88	7.21	169				
	5	Спальня	1.65	4.30	5.95	160				
Итого по этажу					33.03	1259				
Итого по мансарде					29.20	574				
1		Коридор	5.30	3.90	9.20	160				
Итого по дому					125.70	2457				

Пропиновано, пронумеровано,  
скреплено печатью



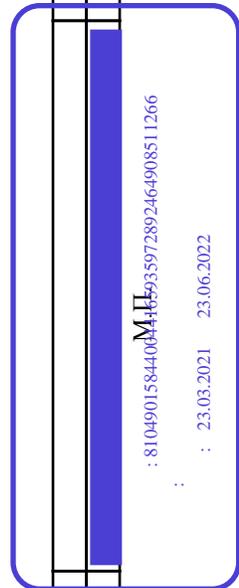
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.07.2021, поступившего на рассмотрение 23.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

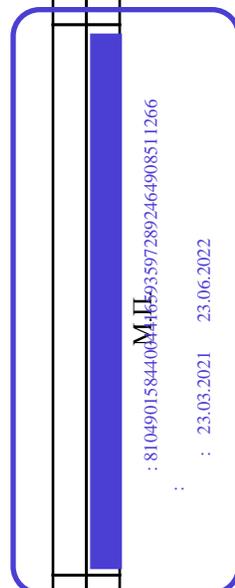
Земельный участок		Всего листов выписки: 29	
Лист № 1	раздела 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29
23 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-563503			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:1985	
Номер кадастрового квартала:		47:01:0107001	
Дата присвоения кадастрового номера:		21.05.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 22		
Площадь:	890 +/- 10		
Кадастровая стоимость, руб.:	186.9		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	историко-культурная деятельность		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

МД  
: 81049015844064  
: 23.03.2021 23.06.2022

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29
23 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-563503			
Кадастровый номер: 47:01:0107001:1985			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственного органа власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

МД  
: 81049015844064465935972892464908511266  
: 23.03.2021 23.06.2022



## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29
23 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-563503			
Кадастровый номер: 47:01:0107001:1985			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области "Выборгский объединенный музей-заповедник", ИНН: 4704098141
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Постоянное (бессрочное) пользование 47:01:0107001:1985-47/015/2020-4 22.01.2020 14:50:26
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Муниципальное образование "Выборгский район" Ленинградской области
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 47:01:0107001:1985-47/015/2019-3 05.11.2019 14:33:31
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
полное наименование должности			
инициалы, фамилия			

: 81049015844064465935972892464908511266

МД

: 23.03.2021 23.06.2022

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 29		
23 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-563503		
Кадастровый номер: 47:01:0107001:1985		

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют
----	--	--------------------

полное наименование должности		инициалы, фамилия
		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29
23 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-563503			
Кадастровый номер: 47:01:0107001:1985			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200

Условные обозначения

полное наименование должности

инициалы, фамилия

: 81049015844064466935972892464908511266

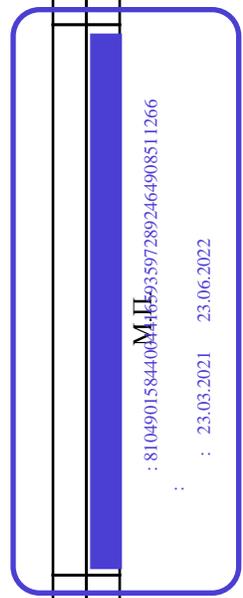
МД

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1
Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 29	
23 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-563503	
Кадастровый номер: 47:01:0107001:1985	

Описание местоположения границ земельного участка						
№ п/п	Номер точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7
1	1.1.1	1.1.2	126°59.8'	21.74	данные отсутствуют	47:01:0107001:2507
2	1.1.2	1.1.3	216°5.2'	7.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	126°50.9'	5.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	126°59.3'	11.57	данные отсутствуют	47:01:0107001:128
5	1.1.5	1.1.6	207°34.8'	17.67	данные отсутствуют	47:01:0107001:39
6	1.1.6	1.1.7	305°54.8'	41.19	данные отсутствуют	г Санкт-Петербург, пр-кт Московский, д 109, литера А, пом 9Н, офис 400; г Санкт-Петербург, пр-кт Московский, д 111, литера А, пом 9-Н
7	1.1.7	1.1.8	357°20.2'	0.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.1	36°56.5'	25.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

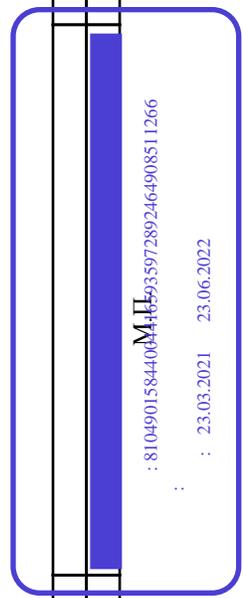
М.П.  
: 81049015844064  
: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8
23 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-563503		Всего листов выписки: 29
Кадастровый номер: 47:01:0107001:1985		

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат МСК кадастрового округа			
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности
	X	Y	
1	2	3	4
1	522757.97	1293016.83	Закрепление отсутствует
2	522744.89	1293034.19	Закрепление отсутствует
3	522738.51	1293029.54	Закрепление отсутствует
4	522735.25	1293033.89	Закрепление отсутствует
5	522728.29	1293043.13	Закрепление отсутствует
6	522712.63	1293034.95	Закрепление отсутствует
7	522736.79	1293001.59	Закрепление отсутствует
8	522737.65	1293001.55	Закрепление отсутствует
9	522757.97	1293016.83	Закрепление отсутствует

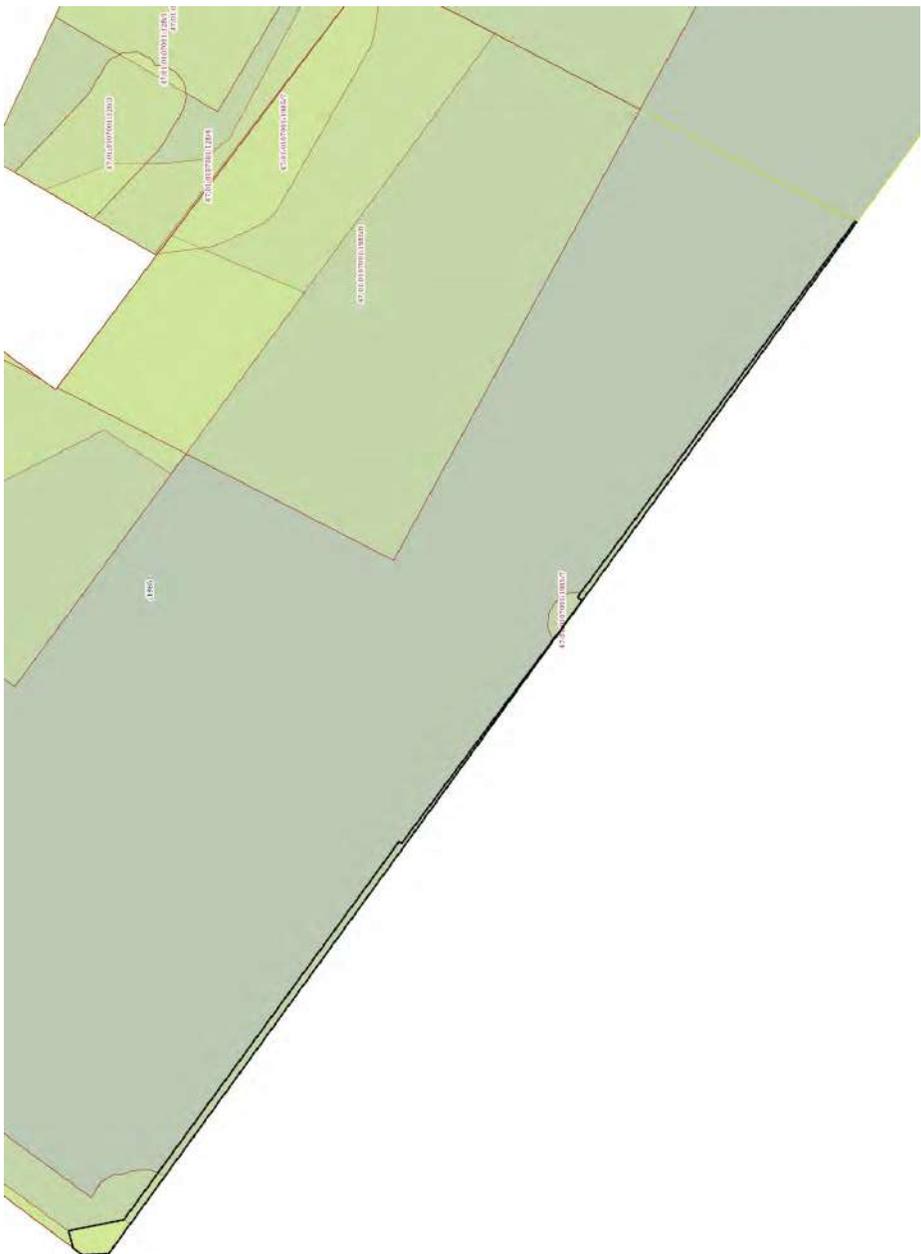
Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
5
0.1
0.1
0.1
0.1
0.1
0.1
0.1
0.1



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

М.П.  
 : 81049015844064  
 : 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8
23 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-563503		Всего листов выписки: 29
Кадастровый номер: 47:01:0107001:1985		
План (чертеж, схема) части земельного участка		
Учетный номер части: 47:01:0107001:1985/1		
		
Масштаб 1:60		Условные обозначения:

полное наименование должности

инициалы, фамилия

М.П. : 8104901584406

: 23.03.2021 23.06.2022

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 29		
23 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-563503		
Кадастровый номер: 47:01:0107001:1985		



полное наименование должности	
инициалы, фамилия	

М.П. : 81049015844064  
: 23.03.2021 23.06.2022



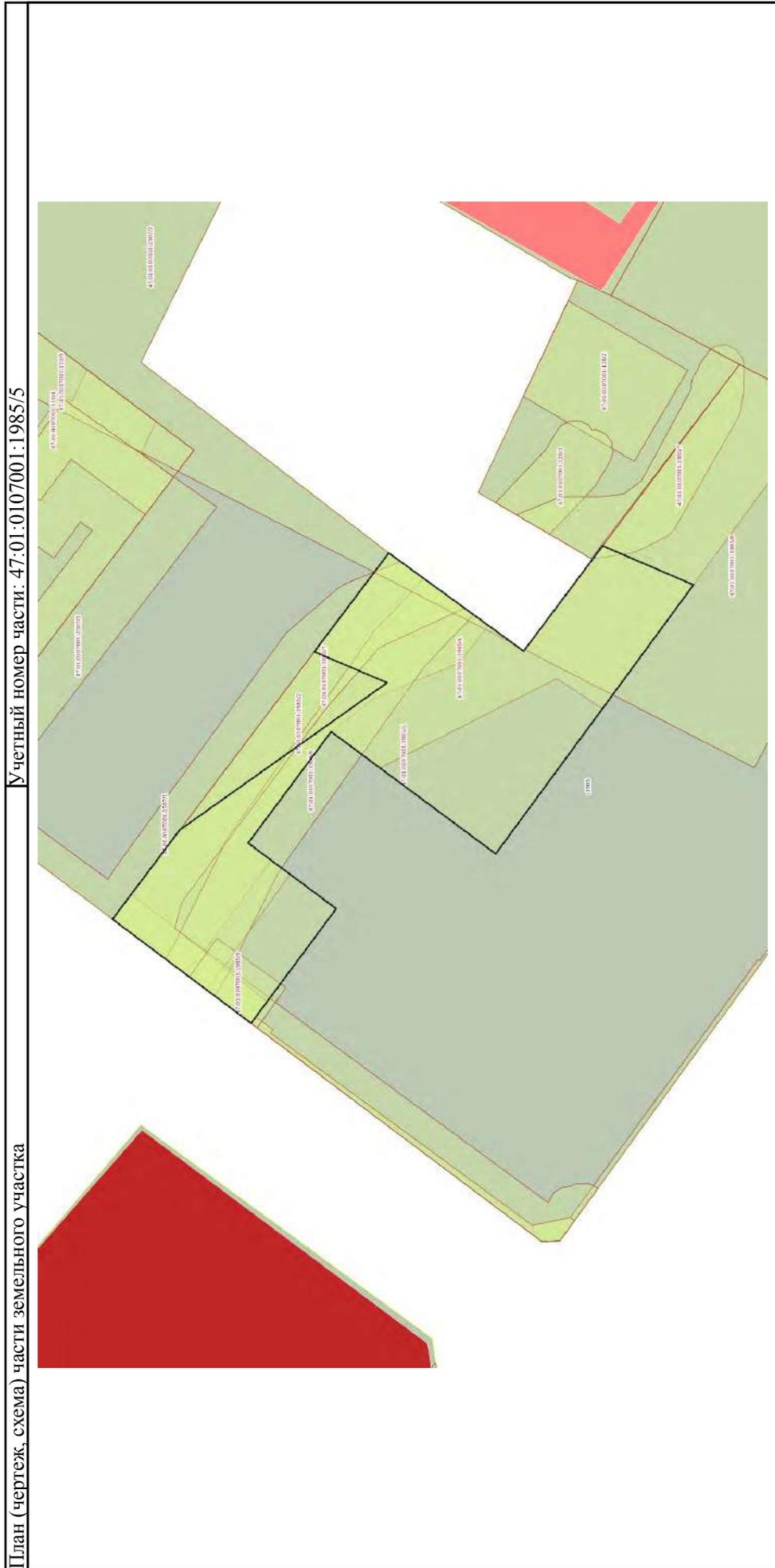
Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 29		
23 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-563503		
Кадастровый номер: 47:01:0107001:1985		



Условные обозначения:
полное наименование должности
инициалы, фамилия

М.П. : 81049015844064  
: 23.03.2021 23.06.2022

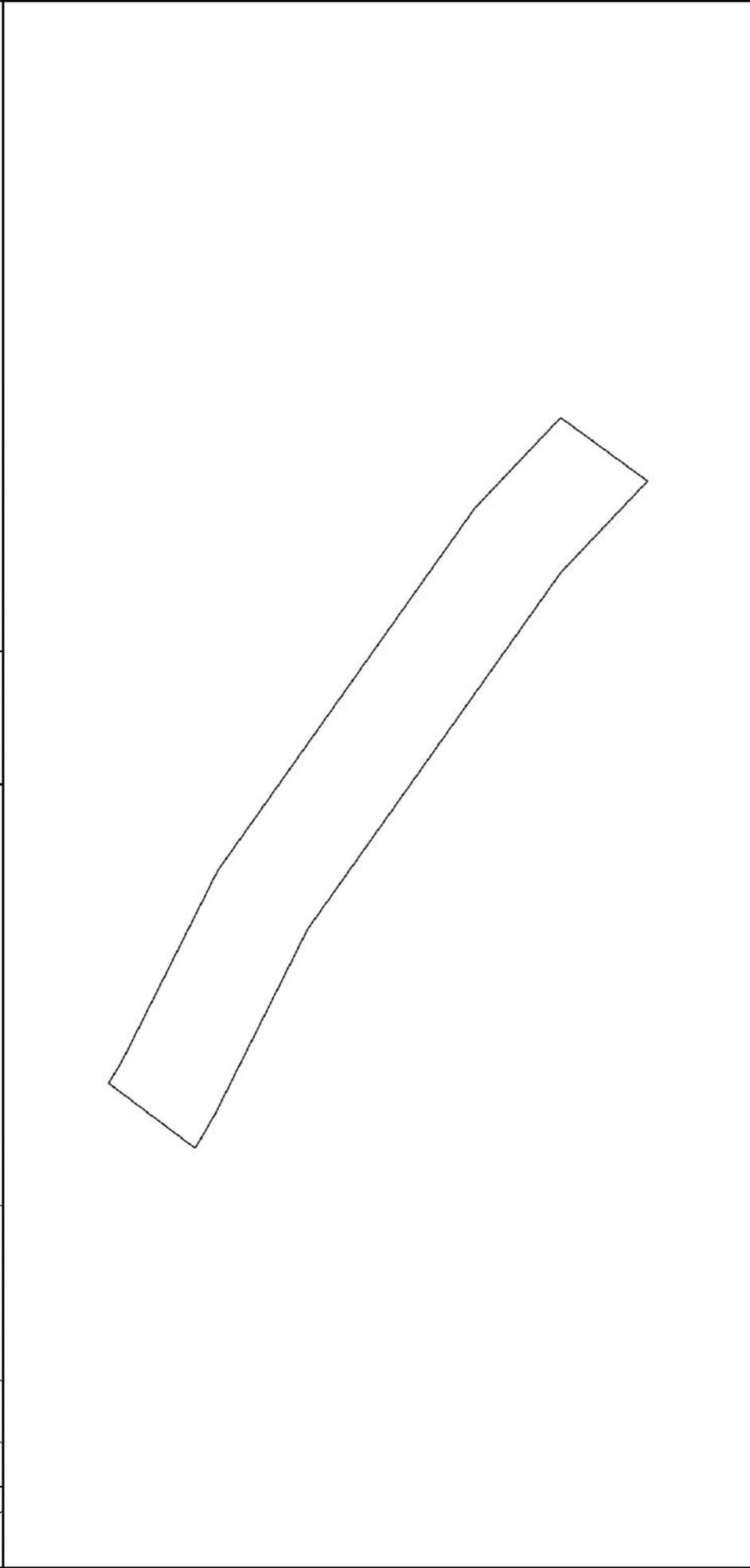
Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 29		
23 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-563503		
Кадастровый номер: 47:01:0107001:1985		



Условные обозначения:
полное наименование должности
инициалы, фамилия

М.П. : 81049015844064  
: 23.03.2021 23.06.2022

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 29		
23 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-563503		
Кадастровый номер: 47:01:0107001:1985		
Учетный номер части: 47:01:0107001:1985/6		



Масштаб 1:40	Условные обозначения:
--------------	-----------------------

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

М.П.

: 81049015844064465935972892464908511266

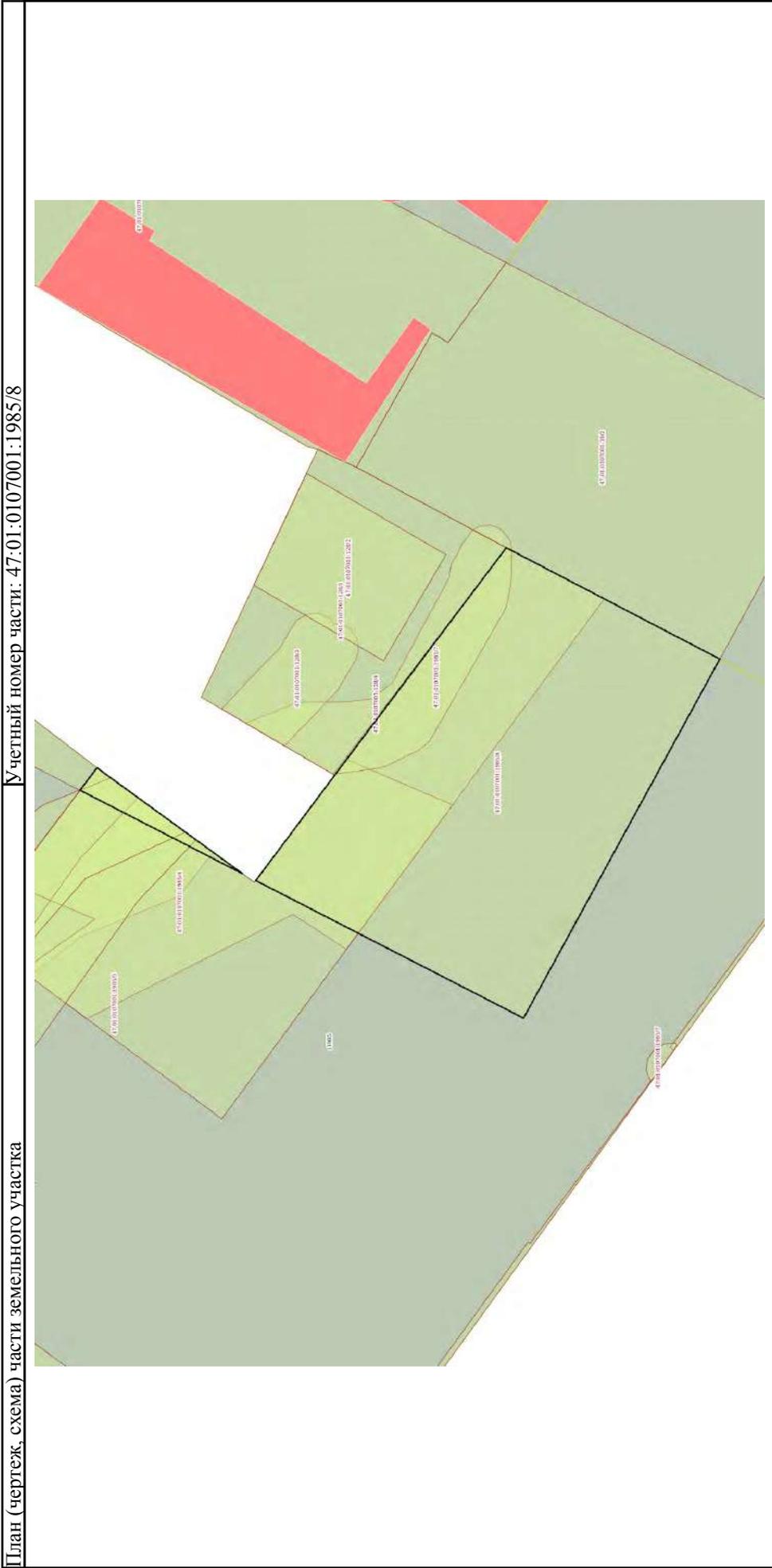
: 23.03.2021 23.06.2022

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 29		
23 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-563503		
Кадастровый номер: 47:01:0107001:1985		



полное наименование должности	инициалы, фамилия
<b>М.П.</b> : 81049015844064 : 23.03.2021 23.06.2022 : 81049015844064 : 23.03.2021 23.06.2022	

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 29		
23 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-563503		
Кадастровый номер: 47:01:0107001:1985		



полное наименование должности	инициалы, фамилия
<b>М.П.</b> : 81049015844064 : 23.03.2021 23.06.2022	

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 29		
23 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-563503		
Кадастровый номер: 47:01:0107001:1985		



полное наименование должности	инициалы, фамилия
<b>М.П.</b> : 81049015844064 : 23.03.2021 23.06.2022	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 29		
23 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-563503		
Кадастровый номер: 47:01:0107001:1985		

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
47:01:0107001:1985/1	7	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
47:01:0107001:1985/2	111	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
47:01:0107001:1985/3	17	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
47:01:0107001:1985/4	202	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
47:01:0107001:1985/5	193	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
47:01:0107001:1985/6	63	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; рекузиты документа-основания: карта (план) от 27.06.2014 № 103161 выдан: Выборгский отдел Управления Росреестра по Ленинградской области; Содержание ограничения (обременения): При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые регламентируются "Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт", утвержденными Постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 г. № 255 и правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160).; Реестровый номер границы: 47.01.2.194
47:01:0107001:1985/7	109	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; рекузиты документа-основания: карта (план) от 27.06.2014 № 103165 выдан: Выборгский отдел Управления Росреестра по Ленинградской области; Содержание ограничения (обременения): При установлении охранной зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые регламентируются правилами охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт, утвержденными Постановлением Совета Министров СССР № 667 от 11 сентября 1972 г. и правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160).; Реестровый номер границы: 47.01.2.197
47:01:0107001:1985/8	187	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; рекузиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 03.10.2013 № 712935 выдан: Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области; Содержание ограничения (обременения): При установлении охранных зоны предусматриваются определенные ограничения использования территории, которые регламентируются Правительством РФ "О порядке установления охранных зон" №160 от 24.02.2009г.; Реестровый номер границы: 47.01.2.797
47:01:0107001:1985/9	9	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; рекузиты документа-основания: выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 15.10.2019 № 99/2019/289142559 выдан: ФГИС ЕГРН; Содержание ограничения (обременения): В охранных зонах газораспределительных сетей запрещается: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

М.П. : 81049015844064465935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 29		
23 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-563503		
Кадастровый номер: 47:01:0107001:1985		
	<p>назначения; б)сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в)разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г)перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д)устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е)отраживать и перегораживать охраняемые зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений повреждений газораспределительных сетей; ж)разводить огонь и размещать источники огня; з)рыть погребя, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и)открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к)набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л)самовольно подключаться к газораспределительным сетям. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 14 настоящих Правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 настоящих Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.; Реестровый номер границы: 47.01.2.818</p>	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

: 81049015844064465935972892464908511266

МП

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 10	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 29		
23 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-563503		
Кадастровый номер: 47:01:0107001:1985		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка		
Учетный номер части: 47:01:0107001:1985/1		

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	522737.95	1293001.78	Закрепление отсутствует	0.1
2	522738.1	1293002.32	Закрепление отсутствует	0.1
3	522736.3	1293002.69	Закрепление отсутствует	0.1
4	522727.41	1293014.92	Закрепление отсутствует	0.1
5	522727.33	1293014.86	Закрепление отсутствует	0.1
6	522721.49	1293022.72	Закрепление отсутствует	0.1
7	522721.65	1293022.82	Закрепление отсутствует	0.1
8	522712.68	1293034.98	Закрепление отсутствует	0.1
9	522712.63	1293034.95	Закрепление отсутствует	0.1
10	522736.79	1293001.59	Закрепление отсутствует	0.1
11	522737.65	1293001.55	Закрепление отсутствует	0.1
12	522737.95	1293001.78	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности

инициалы, фамилия

: 810490158440644

МП

: 810490158440644

: 23.03.2021 23.06.2022

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29
23 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-563503			
Кадастровый номер: 47:01:0107001:1985			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:01:0107001:1985/2				
Система координат МСК кадастрового округа				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	522757.97	1293016.83	Закрепление отсутствует	0.1
2	522744.89	1293034.19	Закрепление отсутствует	0.1
3	522740.18	1293030.76	Закрепление отсутствует	0.1
4	522741.56	1293028.98	Закрепление отсутствует	0.1
5	522745.6	1293027.31	Закрепление отсутствует	0.1
6	522747.62	1293025.72	Закрепление отсутствует	0.1
7	522751.55	1293020.44	Закрепление отсутствует	0.1
8	522750.47	1293019.64	Закрепление отсутствует	0.1
9	522753.65	1293015.3	Закрепление отсутствует	0.1
10	522750.65	1293012.92	Закрепление отсутствует	0.1
11	522751.19	1293012.19	Закрепление отсутствует	0.1
12	522750.38	1293011.6	Закрепление отсутствует	0.1
13	522750.49	1293011.43	Закрепление отсутствует	0.1
14	522738.1	1293002.32	Закрепление отсутствует	0.1
15	522736.3	1293002.69	Закрепление отсутствует	0.1
16	522736.1	1293002.55	Закрепление отсутствует	0.1
17	522736.79	1293001.59	Закрепление отсутствует	0.1
18	522737.65	1293001.55	Закрепление отсутствует	0.1
19	522757.97	1293016.83	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

М.П. : 81049015844064465935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022





Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 10
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 29	
23 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-563503	
Кадастровый номер: 47:01:0107001:1985	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 47:01:0107001:1985/5			
Система координат МСК кадастрового округа			
Номер точки	Координаты, м		Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	5
1	522757.97	1293016.83	0.1
2	522754.79	1293021.06	0.1
3	522744.97	1293028.04	0.1
4	522748.42	1293029.51	0.1
5	522744.89	1293034.19	0.1
6	522738.51	1293029.54	0.1
7	522735.25	1293033.89	0.1
8	522734.77	1293034.53	0.1
9	522730.47	1293032.68	0.1
10	522739.83	1293019.93	0.1
11	522747.62	1293025.72	0.1
12	522751.55	1293020.44	0.1
13	522747.38	1293017.33	0.1
14	522751.41	1293011.9	0.1
15	522757.97	1293016.83	0.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	-------------------	--

М.П. : 81049015844064

№ 65935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022





Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 29
23 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-563503			
Кадастровый номер: 47:01:0107001:1985			
9	522736.64	1293004.13	-
10	522737.05	1293003.9	-
11	522737.35	1293003.39	-
12	522755.03	1293016.4	-
13	522754.71	1293017.63	-
14	522747.91	1293026.77	-
15	522745.35	1293029.7	-
16	522741.32	1293031.57	-
17	522744.34	1293033.78	-
18	522745.57	1293033.28	-
19	522757.97	1293016.83	-
20	522737.65	1293001.55	-

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

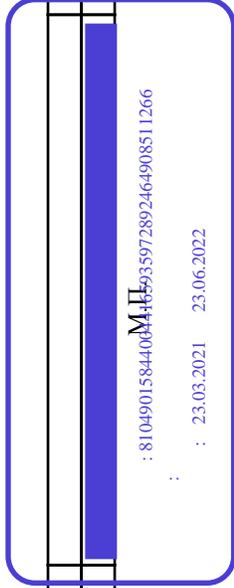
М.П. : 81049015844064

: 23.03.2021 23.06.2022

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 10
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 29	
23 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-563503	
Кадастровый номер: 47:01:0107001:1985	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
 Учетный номер части: 47:01:0107001:1985/8

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	522738.45	1293029.61	-	-
2	522727.59	1293024.02	-	0.1
3	522719.63	1293038.61	-	-
4	522728.29	1293043.13	Закрепление отсутствует	0.1
5	522735.25	1293033.89	Закрепление отсутствует	0.1
6	522738.45	1293029.61	-	-
1	522745.58	1293033.28	-	-
2	522738.99	1293029.89	-	-
3	522744.89	1293034.19	Закрепление отсутствует	0.1
4	522745.58	1293033.28	-	-



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

М.П.  
 : 81049015844064  
 : 23.03.2021 23.06.2022

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 10	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 29		
23 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-563503		
Кадастровый номер: 47:01:0107001:1985		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 47:01:0107001:1985/9

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	522754.33	1293014.09	-	-
2	522751.13	1293011.68	-	-
3	522749.77	1293013.59	-	0.1
4	522753.03	1293015.92	-	0.1
5	522754.33	1293014.09	-	-

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

М.П. : 81049015844064

М.П.

№ 65935972892464908511266

: 23.03.2021 23.06.2022

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2021, поступившего на рассмотрение 26.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	Всего листов выписки: 5
Лист № 1 раздела 1	Всего разделов: 3
26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570491	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2325
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	09.11.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 567 18.11.1983 Филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ
Местоположение:	Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 22
Площадь:	956.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1940
Кадастровая стоимость, руб.:	12435132.21
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	47:01:0107001:2150, 47:01:0107001:2153, 47:01:0107001:2158, 47:01:0107001:2163, 47:01:0107001:2167, 47:01:0107001:2171, 47:01:0107001:2173, 47:01:0107001:2176, 47:01:0107001:2181, 47:01:0107001:2193, 47:01:0107001:2195, 47:01:0107001:2204, 47:01:0107001:2207, 47:01:0107001:2208, 47:01:0107001:2213
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

М.П. : 81049015844064  
: 23.03.2021 23.06.2022

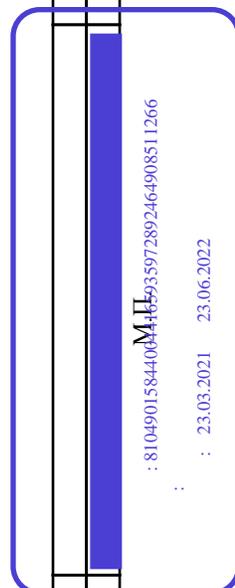
Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3
26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570491		Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер: 47:01:0107001:2325		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 471510281860005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом губернского правления, 1987-07-27, 325 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:	КУЗАВКОВ ИГОРЬ ИЛЬИЧ	

полное наименование должности	
инициалы, фамилия	
	
МП : 810490158440604465935972892464908511266 : 23.03.2021 23.06.2022	

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570491			
Кадастровый номер: 47:01:0107001:2325			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование "Выборгский район" Ленинградской области
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:01:0107001:2325-47/015/2019-2 05.11.2019 14:32:19
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Безвозмездное пользование (ссуда)
	дата государственной регистрации:		17.12.2019 13:52:56
	номер государственной регистрации:		47:01:0107001:2325-47/015/2019-3
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 25.11.2019 по 25.11.2068 с 25.11.2019 по 25.11.2068
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области "Выборгский объединенный музей-заповедник", ИНН: 4704098141
	основание государственной регистрации:		Договор безвозмездного пользования, № 734, выдан 25.11.2019, дата государственной регистрации: 17.12.2019, номер государственной регистрации: 47:01:0000000:24378-47/015/2019-3
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

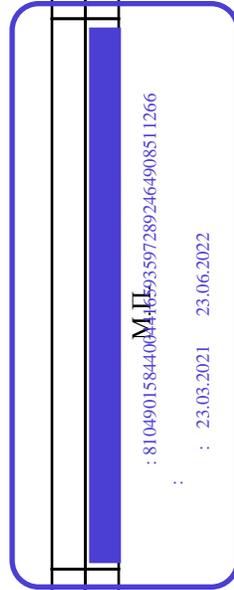
: 81049015844064465935972892464908511266

М.П.

: 23.03.2021 23.06.2022

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
26 июля 2021г. № КУВИ-999/2021-570491		Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер: 47:01:0107001:2325		

9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------



## Приложение 5

к акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Дом губернского правления», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2021 году в составе проекта «Комплексное развитие территории и инфраструктуры малых исторических поселений. Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии «проект» и технической части тендерной документации по подпроекту «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга» центра культурно-исторического развития исторического поселения (г.Выборг, Ленинградская область), шифр VY(d)-2020

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии,  
копии договоров на проведение экспертизы.

Протокол организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Дом губернского правления», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2021 году в составе проекта «Комплексное развитие территории и инфраструктуры малых исторических поселений. Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии «проект» и технической части тендерной документации по подпроекту «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга» центра культурно-исторического развития исторического поселения (г.Выборг, Ленинградская область), шифр VY(d)-2020

Санкт-Петербург

01 июня 2021 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали):

Мильчик Михаил Исаевич, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 27.02.2019г. № 219; 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 исключение объектов культурного наследия из реестра;- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;- проекты зон охраны объекта культурного наследия;- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Аверьянова Александра Евгеньевна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г., профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

Михайловская Галина Викторовна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 11.10.2018г. № 1772; профиль экспертной деятельности - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

Повестка дня:

1. О проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Дом губернского правления», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2021 году в составе проекта «Комплексное развитие территории и инфраструктуры малых исторических поселений. Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии «проект» и технической части тендерной документации по подпроекту «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга» центра культурно-исторического развития исторического поселения (г.Выборг, Ленинградская область), шифр VY(d)-2020 - на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Крепостная улица, дом 22, - обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
2. Об утверждении состава экспертной комиссии.
3. О выборе председателя и ответственного секретаря комиссии.
4. Об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
5. Об определении основных направлений работы экспертов.
6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения экспертизы.
7. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Результаты голосования по вопросам повестки дня.

1. О проведении государственной историко-культурной экспертизы.

**Слушали:** Аверьянову А.Е.: на экспертизу представлена проектная документация: - на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Крепостная улица, дом 22, - обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия. Предлагаю провести историко-культурную экспертизу указанной проектной документации.

**Решили:** провести историко-культурную экспертизу проектной документации - на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

«Дом губернского правления», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Крепостная улица, дом 22, - обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Голосовали:** за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

## 2. Об утверждении состава экспертной комиссии.

**Слушали:** Аверьянову А.Е. – «Экспертной комиссией из трех и более экспертов экспертиза проводится в отношении проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, одним экспертом проводится экспертиза разделов документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, согласно п.п. «в», п.п «ж» п.11.2 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. пост. Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569). На основании договоров с экспертами, к проведению государственной историко-культурной экспертизы привлечены Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Мильчик М.И. Указанные лица соответствуют требованиям, предъявляемым п.7 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. пост. Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569). В случае если эксперту известны обстоятельства, препятствующие его привлечению к проведению экспертизы либо не позволяющие ему соблюдать принципы ее проведения, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в том числе если указанные обстоятельства стали известны ему в период проведения экспертизы, эксперт обязан отказаться от участия в проведении экспертизы. Заявления об отказе от участия в проведении экспертизы не поступили. Предлагаю утвердить следующий состав экспертной комиссии – Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Мильчик М.И

**Решили:** утвердить состав экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Крепостная улица, дом 22, - обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с

земельным участком в границах территории объекта культурного наследия – Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Мильчик М.И

**Голосовали:** за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

3. О выборе председателя и секретаря комиссии.

**Слушали Михайловскую Г.В.** – «предлагаю избрать из состава экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Мильчика М.И., ответственного секретаря экспертной комиссии Аверьянову А.Е.».

**Решили:** избрать из состава экспертной комиссии председателя экспертной комиссии Мильчика М.И., ответственного секретаря экспертной комиссии Аверьянову А.Е.

**Голосовали:** за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

4. Об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**Слушали Аверьянову А.Е.** – «о порядке работы и принятия решений экспертной комиссии».

**Решили:** утвердить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии организуют ее работу, в частности: - взаимодействуют от имени экспертной комиссии с заказчиком и иными лицами, в том числе по вопросам получения экспертами необходимых документов, материалов и информации; - организуют проведение заседаний экспертной комиссии, оформляют и подписывают протоколы этих заседаний; - организуют при необходимости выезды членов экспертной комиссии для исследования на месте объектов культурного наследия и объектов экспертизы; - контролируют выполнение экспертами плана работы экспертной комиссии и при необходимости совместно принимают решения о его изменении исходя из срока проведения экспертизы; - формируют при необходимости экспертные группы по основным направлениям экспертизы; - при необходимости готовят и представляют для утверждения на заседаниях экспертной комиссии предложения об изменении состава ее членов, порядка работы и принятия решений; - взаимодействуют от имени экспертной комиссии с заказчиком по вопросам изменения при необходимости договоров, в том числе в части, касающейся изменения сроков проведения экспертизы, количества и состава привлекаемых экспертов; - разрешают споры, возникающие между экспертами при проведении экспертизы; - обобщают мнения и выводы экспертов и обеспечивают подготовку заключения экспертизы, - определяют основные направления работы экспертов и экспертных групп (при их создании); - утверждают календарный план работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы; - определяют перечень документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы; - определяют иные положения и условия, необходимые для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы.
- эксперты рассматривают представленные документы, проводят историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования. При проведении экспертизы эксперт обязан: а) соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные ст.29 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; б) обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; в) самостоятельно оценивать результаты исследований,

полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции; г) обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации; д) соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы; е) информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

- заключение экспертизы оформляется в электронном виде и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью, эксперт (эксперты) обязан обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, в частности не допускать использование принадлежащего ему ключа усиленной квалифицированной электронной подписи без его согласия, заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, подписывается председателем, ответственным секретарем и остальными членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью, при подписании заключения экспертизы эксперт (за исключением председателя экспертной комиссии) вправе указать те исследования, которые он проводил непосредственно и за достоверность результатов которых он несет ответственность, член (члены) экспертной комиссии в случае своего несогласия с заключением экспертизы подписывает его с пометкой "особое мнение", особое мнение оформляется в виде подписанного членом экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью документа, содержащего обоснование причин его несогласия с выводами экспертизы, документ, в котором изложено особое мнение, в обязательном порядке прилагается к заключению экспертизы и является его неотъемлемой частью, ответственный секретарь экспертной комиссии в течение 10 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы направляет его заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), председатель экспертной комиссии оставляет у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами, эксперты, участвовавшие в проведении экспертизы, вправе получить от председателя экспертной комиссии копию заключения экспертизы, а также копии прилагаемых к нему документов и материалов.

**Голосовали:** за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

5. Об определении основных направлений работы экспертов.

**Слушали:** Аверьянову А.Е. «об определении основных направлений работы экспертов».

**Решили:** основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять: - рассмотрение проектной документации, представленных документов, - натурный осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение выводов Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы; принять также направлением работы эксперта Мильчика М.И. – рассмотрение проектной документации или ее разделов, обосновывающих меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по

использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, - формулировка вывода экспертизы.

**Голосовали:** за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

6. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

**Слушали:** Аверьянову А.Е. – «утвердить следующий план работы экспертной комиссии: начало проведения экспертизы 01 июня 2021 года, окончание проведения экспертизы 16 августа 2021 года; - рассмотрение представленных документов и документации – в период с 01 июня 2021 года по 11 августа 2021 года, выход на объект – в период с 01 июня 2021 года по 15 июня 2021 года, проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований – в период с 01 июня 2021 года по 11 августа 2021 года, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы с 12 августа 2021 года по 15 августа 2021 года, утверждение выводов Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы и его подписание 16 августа 2021 года.

**Решили:** утвердить следующий план работы экспертной комиссии начало проведения экспертизы 01 июня 2021 года, окончание проведения экспертизы 16 августа 2021 года; - рассмотрение представленных документов и документации – в период с 01 июня 2021 года по 11 августа 2021 года, выход на объект – в период с 01 июня 2021 года по 15 июня 2021 года, проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований – в период с 01 июня 2021 года по 11 августа 2021 года, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы с 12 августа 2021 года по 15 августа 2021 года, утверждение выводов Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы и его подписание 16 августа 2021 года.

**Голосовали:** за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

7. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

**Слушали:** Аверьянову А.Е., Мильчика М.И. – «Для проведения экспертизы представлены: -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 08.06.2020 г. № 04-05/20-26;

-Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-02/20-77 от 26.08.2020 г. - Решение Исполнительного комитета Ленинградского областного совета народных депутатов № 325 от 27.07.1987 г. «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области»;

- Приказ Министерства культуры РФ № 831-р от 30.06.2015 г. «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения "Дом губернского правления", 1793 - 1797 гг. (далее - памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 22, в едином

государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации),

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 22 № 01-03/18-588 от 20.12.2018 г.; (с изменениями, внесенными Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03\21-02 от 16.07.2021).

- Распоряжение Комитета по культуре Ленинградской области «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 01-04/18-175 от 16.07.2018 г., охранный обязательство;

- паспорт объекта культурного наследия, утв Приказом Министерства Культуры РФ № 1906 от 02.07.2015 г.;

- Постановление Администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области «О передаче недвижимого имущества МО «Выборгский район» в безвозмездное пользование и предоставлении земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник» от 21.11.2019 г № 4540.

- Договор № 734 безвозмездного пользования нежилыми помещениями в зданиях, сооружениях и прочих объектах, являющихся муниципальной собственностью от 25.11.2019 г.;

- копия технического паспорта на жилой дом и земельный участок по ул.Крепостной, дом 22-22а, выдана БТИ г.Выборг 06.07.2020 г.

- письмо № 01-10-7575/2020-0-1 от 23.09.2020 г. Комитета по культуре Ленинградской области;

- проектная документация «Дом губернского правления», выполненная ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2021 году (разделы VY(d)-2020-00-02-ЭП, VY(d)-2020-01-02, VY(d)-2020-02-02, VY(d)-2020-03-02 в составе проекта «Комплексное развитие территории и инфраструктуры малых исторических поселений. Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии «проект» и технической части тендерной документации по подпроекту «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга» центра культурно-исторического развития исторического поселения (г.Выборг, Ленинградская область), шифр VY(d)-2020

Исходя из указанного и перечня, установленного в п.16.1 Положения о государственной историко-культурной экспертизе (утв. пост. Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569)», запросить у заявителя (заказчика) и приобщить к акту историко-культурной экспертизы :

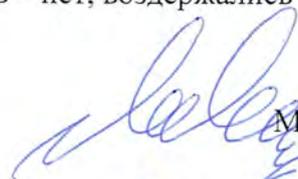
- выписку из ЕГРН на здание по адресу: Ленинградская область, город Выборг, ул.Крепостная, 22, - выписку ЕГРН на земельный участок по адресу: Ленинградская область, город Выборг, ул.Крепостная, 22, а также запросить дополнительно заключение профильной специализированной проектной организации об обоснованности применения метода буронабивных свай.

**Решили:** запросить у заявителя (заказчика) и приобщить к акту историко-культурной экспертизы: заключение профильной специализированной проектной организации об обоснованности применения метода буронабивных свай,

- выписку из ЕГРН на здание по адресу: Ленинградская область, город Выборг, ул.Крепостная, 22

- выписку ЕГРН на земельный участок по адресу: Ленинградская область, город Выборг, ул.Крепостная, 22 **Голосовали:** за – единогласно, против – нет, воздержались - нет.

Подписи экспертов:

 Мильчик М.И.

 Аверьянова А.Е.

 Михайловская Г.В.

Протокол заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации  
«Дом губернского правления», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2021 году в составе проекта «Комплексное развитие территории и инфраструктуры малых исторических поселений. Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии «проект» и технической части тендерной документации по подпроекту «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга» центра культурно-исторического развития исторического поселения (г.Выборг, Ленинградская область), шифр VY(d)-2020

Санкт-Петербург

16 августа 2021 года

Сведения о лицах, принявших участие в заседании (присутствовали): -**Мильчик Михаил Исаевич**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 27.02.2019г. № 219; - **Аверьянова Александра Евгеньевна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г., - **Михайловская Галина Викторовна**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 11.10.2018г. № 1772.

**Повестка дня:**

- 1.Обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы
- 2.Утверждение выводов Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта.

Результаты голосования по вопросам повестки дня.

**Слушали:** Аверьянову А.Е., Мильчика М.И., Михайловскую Г.В. – о рассмотрении представленной на экспертизу проектной документации и Заключения по результатам независимой оценки проектной документации, выполненного ООО «Геоизол проект», согласившихся с обоснованием проектного решения о применении метода буронабивных свай, и полагавших, что проектная документация «Дом губернского правления», выполненная ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2021 году в составе проекта «Комплексное развитие территории и инфраструктуры малых исторических поселений. Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии «проект» и технической части тендерной документации по подпроекту «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга» центра культурно-исторического развития исторического поселения (г.Выборг, Ленинградская область), шифр VY(d)-2020 - на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Крепостная улица, дом 22, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, рекомендовавших вывод акта по результатам государственной историко-культурной

экспертизы о соответствии указанной проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**Слушали:** Мильчика М.И. полагавшего возможным обеспечение сохранности объектов культурного наследия включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (пп. «ж» п. 11(1) Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 года № 569) при реализации решений, предусмотренных проектной документацией «Дом губернского правления», выполненная ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2021 году (разделы VY(d)-2020-00-02-ЭП, VY(d)-2020-01-02, VY(d)-2020-02-02, VY(d)-2020-03-02 в составе проекта «Комплексное развитие территории и инфраструктуры малых исторических поселений. Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии «проект» и технической части тендерной документации по подпроекту «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга» центра культурно-исторического развития исторического поселения (г.Выборг, Ленинградская область), шифр VY(d)-2020)

**Решили:** обобщить выводы и рекомендации экспертов и сформулировать выводы акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

- о соответствии (положительное заключение) проектной документации, разделов проектной документации «Дом губернского правления», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2021 году в составе проекта «Комплексное развитие территории и инфраструктуры малых исторических поселений. Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии «проект» и технической части тендерной документации по подпроекту «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга» центра культурно-исторического развития исторического поселения (г.Выборг, Ленинградская область), шифр VY(d)-2020 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Крепостная улица, дом 22, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объектов культурного наследия включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия при реализации решений, предусмотренных проектной документацией разделами проектной документации «Дом губернского правления», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2021 году в составе проекта «Комплексное развитие территории и инфраструктуры малых исторических поселений. Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии «проект» и технической части тендерной документации по подпроекту «Создание на основе

фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга» центра культурно-исторического развития исторического поселения (г.Выборг, Ленинградская область), шифр VY(d)-2020)  
**Голосовали:** за – единогласно, против - нет воздержались – нет.

**Слушали:** Аверьянову А.Е., Мильчика М.И. об утверждении выводов Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы и подписании акта

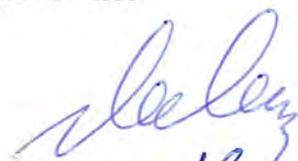
**Решили:** утвердить выводы Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы: - о соответствии (положительное заключение) проектной документации «Дом губернского правления», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2021 году в составе проекта «Комплексное развитие территории и инфраструктуры малых исторических поселений. Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии «проект» и технической части тендерной документации по подпроекту «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга» центра культурно-исторического развития исторического поселения (г.Выборг, Ленинградская область), шифр VY(d)-2020) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Крепостная улица, дом 22, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;

- о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объектов культурного наследия включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия при реализации решений, предусмотренных проектной документацией «Дом губернского правления», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2021 году в составе проекта «Комплексное развитие территории и инфраструктуры малых исторических поселений. Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии «проект» и технической части тендерной документации по подпроекту «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга» центра культурно-исторического развития исторического поселения (г.Выборг, Ленинградская область), шифр VY(d)-2020);

- подписать акт историко-культурной экспертизы электронными цифровыми подписями экспертов.

**Голосовали:** за – единогласно, против - нет воздержались – нет

Подписи экспертов:

 Мильчик М.И.  
 Аверьянова А.Е.

 Михайловская Г.В.

**ДОГОВОР №**  
**на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

01 июля 2021 года

**Общество с ограниченной ответственностью ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «СТУДИЯ-44** в лице Генерального директора Выговской Людмилы Леонидовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**» и **Мильчик Михаил Исаевич**, именуемый в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, в составе экспертной комиссии, заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы - разделов на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, ул.Крепостная, 22,

- раздела, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проектной документации «Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии «проект» и технической части тендерной документации по подпроекту «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга центра культурно-исторического развития исторического поселения (г.Выборг Ленинградская область» выполненной ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «СТУДИЯ-44», шифр VY(d)-2020.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

1.4. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

### **2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: один месяц со дня предоставления исходных данных.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет 11 494 (одиннадцать тысяч четыреста девяносто четыре) рубля 00 копеек, включая НДС 13% 1 494 рубля 00 копеек. Оплата производится в следующем порядке: 50% уплачивается в течение десяти дней с момента подписания настоящего договора, 50% уплачивается в течении десяти дней с момента приемки-сдачи работы, путем перечисления на счет, указанный в настоящем договоре. Заказчик является налоговым агентом в части удержания и уплаты налога на доходы физических лиц. Указанная стоимость работ подлежит уплате за вычетом налога на доходы физических лиц.

Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Эксперта в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. При изменении в установленном порядке требований п.1.3 настоящего Договора, увеличении или уменьшении объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.3. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.4. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту, Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке Заказчиком и оплате Плательщиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.5. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

3.6. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

#### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение в электронном виде в формате электронного переносимого документа, путем направления на адрес [blink1984@mail.ru](mailto:blink1984@mail.ru), а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Заказчиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет, в случае наличия вины Подрядчика.

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### **5.1. Заказчик обязуется:**

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику исходные данные в объеме, предусмотренном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Пост. Прав-ва РФ от 15 июля 2009 г. N 569, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Заказчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Подрядчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Заказчика.

5.1.5. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.6. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих

доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Заказчик

ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «СТУДИЯ-44»  
194100, Санкт-Петербург, проспект Лесной, дом  
64, литер А, помещение 369, 370, ОГРН:  
1027809232813, ИНН: 7810768643  
Генеральный директор:



/Л.Л. Выговская/

### Подрядчик

Подрядчик

Мильчик Михаил Исаевич  
Паспорт 40 03 № 525379  
Выдан 20 ОМ Выборгского района Санкт-Петербурга,  
31.01.2003 г.  
Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, пр. 1-й Мушинский, дом 29/20, квартира 22  
Номер ПСС: 024-343-722-20  
ИНН 780204783705  
р/с 40817810355865682289  
Северо-западный банк  
ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург  
ИНН банка получателя 7707083893  
БИК 044030653  
к/с 30101810500000000653 код подразделения  
банка для внутренних переводов 5590550777  
банковская карта 2202 2018 4644 5704

Мильчик М.И.

## **ДОГОВОР №** **на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«01» июль 2021 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «Студия 44»** в лице Генерального директора Выговской Людмилы Леонидовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**» и **Аверьянова Александра Евгеньевна**, именуемая в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, в составе экспертной комиссии, заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «**Договор**») о нижеследующем:

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы **разделов проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, ул. Крепостная, 22** «Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии «проект» и технической части тендерной документации по подпроекту «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга центра культурно-исторического развития исторического поселения (г.Выборг Ленинградская область)» выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44», шифр VY(d)-2020.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

1.4. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

### **2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: один месяц со дня предоставления исходных данных.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет 11 494 (одиннадцать тысяч четыреста девяносто четыре) рубля 00 копеек, включая НДС/Л 13% 1 494 рублей 00 копеек. Оплата производится в следующем порядке: 50% уплачивается в течение десяти дней с момента подписания настоящего договора, 50% уплачивается в течении десяти дней с момента приемки-сдачи работы, путем перечисления на счет, указанный в настоящем договоре. Заказчик является налоговым агентом в части удержания и уплаты налога на доходы физических лиц. Указанная стоимость работ подлежит уплате за вычетом налога на доходы физических лиц. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Эксперта в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. При изменении в установленном порядке требований п.1.3 настоящего Договора, увеличении или уменьшении объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.3. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны

объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.4. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту, Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке Заказчиком и оплате Плательщиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.5. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

3.6. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

#### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение в электронном виде в формате электронного переносимого документа, путем направления на адрес [blink1984@mail.ru](mailto:blink1984@mail.ru), а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Заказчиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет, в случае наличия вины Подрядчика.

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### **5.1. Заказчик обязуется:**

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику исходные данные в объеме, предусмотренном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Пост. Прав-ва РФ от 15 июля 2009 г. N 569, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Заказчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Подрядчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Заказчика.

5.1.5. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.6. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения

в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Заказчик

ООО «Архитектурное бюро «Студия 44»

Юр. адрес: 194100, г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 64, лит. А, пом.369 и 370.

Факт. адрес: 191014, г. Санкт-Петербург,

Манежный пер., д.3, литер Д.

ИНН 7810768643/ КПП780201001

ОГРН 1027809232813

Филиал ПАО «БАНК УРАЛСИБ»

р/с 40702810522500000063

к/с 30101810800000000706

БИК 044030706

### Подрядчик

Аверьянова Александра Евгеньевна

Пол женский, дата рождения 06.03.1952 г.

Паспорт серия: 40 04 № 033837

выдан 35 Отделом милиции

Приморского р-на Санкт Петербурга

04.06.2003 г.

Зарегистрирована по адресу:

г. Санкт-Петербург, б-р. Серебристый

д. 34, корп. 1, кв. 203

ПСС 036-797-466-09

ИНН 781409644912

Наименование Банка получателя Филиал № 7806

Банка ВТБ (публичное

акционерное общество)

БИК Банка получателя 044030707

ИНН Банка получателя 7702070139

КПП Банка получателя 783543012

К/С Банка получателя 30101810240300000707

Получатель Аверьянова Александра Евгеньевна

Счет получателя в банке получателя

40817810316064005987

Генеральный директор



/Л.Л. Выговская/

 /Аверьянова А.Е./

## **ДОГОВОР №** **на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Санкт-Петербург

«01» июль 2021 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «Студия 44»** в лице Генерального директора Выговской Людмилы Леонидовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**» и **Михайловская Галина Викторовна**, являющаяся плательщиком налога на профессиональный доход (дата постановки на учет 17.11.2020 года на основании справки № 578513952), именуемая в дальнейшем «**Подрядчик**», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, в составе экспертной комиссии, заключили настоящий договор на проведение историко-культурной экспертизы (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательство выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы **разделов проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, ул. Крепостная, 22** «Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии «проект» и технической части тендерной документации по подпроекту «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга центра культурно-исторического развития исторического поселения (г.Выборг Ленинградская область» выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44», шифр VY(d)-2020.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

1.4. Право на результаты Работ, изложенные в отчетной Документации по настоящему Договору и переданные по окончании Работ, принадлежат Заказчику.

### **2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: один месяц со дня предоставления исходных данных.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена Работ, поручаемых Подрядчику по настоящему Договору, составляет 296 800 (двести девяносто шесть тысяч восемьсот) рублей 00 копеек. Оплата производится в следующем порядке: 50% уплачивается в течение десяти дней с момента подписания настоящего договора, 50% уплачивается в течении десяти дней с момента приемки-сдачи работы, путем перечисления на счет, указанный в настоящем договоре. Заказчик является налоговым агентом в части удержания и уплаты налога на доходы физических лиц. Указанная стоимость работ подлежит уплате за вычетом налога на доходы физических лиц. Указанная сумма включает в себя вознаграждение и все издержки Эксперта в связи с выполнением работ по настоящему Договору.

3.2. При изменении в установленном порядке требований п.1.3 настоящего Договора, увеличении или уменьшении объема Работ, цена Работ по соглашению Сторон соответственно пересматривается, что оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

3.3. Устранение замечаний и недостатков, возникших по вине Подрядчика и выявленных при приемке Работ Заказчиком, или в результате рассмотрения результата Работ органом охраны

объектов культурного наследия, осуществляется за счет Подрядчика и дополнительной оплате не подлежит.

3.4. В случае несогласия органа охраны объектов культурного наследия с результатами экспертного заключения по Объекту, Работы, выполненные Подрядчиком по настоящему Договору, подлежат приемке Заказчиком и оплате Плательщиком в полном объеме в соответствии с положениями статьи 3 Договора.

3.5. Расчеты между Сторонами по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика, указанный в настоящем Договоре

3.6. Денежное обязательство в рамках настоящего Договора по перечислению определенной денежной суммы Подрядчику в соответствии с данным Договором считается исполненным с момента зачисления такой денежной суммы на корреспондентский счет банка Подрядчика.

#### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение в электронном виде в формате электронного переносимого документа, путем направления на адрес [blink1984@mail.ru](mailto:blink1984@mail.ru), а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Заказчиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет, в случае наличия вины Подрядчика.

#### **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### **5.1. Заказчик обязуется:**

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику исходные данные в объеме, предусмотренном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Пост. Прав-ва РФ от 15 июля 2009 г. N 569, необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Заказчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Подрядчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Заказчика.

5.1.5. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.6. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения

в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Заказчик

ООО «Архитектурное бюро «Студия 44»

Юр. адрес: 194100, г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 64, лит. А, пом.369 и 370.

Факт. адрес: 191014, г. Санкт-Петербург,

Манежный пер., д.3, литер Д.

ИНН 7810768643/ КПП780201001

ОГРН 1027809232813

Филиал ПАО «БАНК УРАЛСИБ»

р/с 40702810522500000063

к/с 30101810800000000706

БИК 044030706

Генеральный директор



/Л.Л. Выговская/

### Подрядчик

Михайловская Галина Викторовна

Паспорт 40 02 №113603 Выдан: 15.03.2002г.

25 отделением милиции Приморского района

СПб, код подразделения 782-025

Адрес: 199034, г. Санкт-Петербург, 2-я линия

в.о. д. 7. кв. 34

ИНН 781403425640;

СНИЛС 099-526-934-63

Номер счёта: 40817810155171298800

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

SWIFT-код: SABRRUMM

Получатель: МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА  
ВИКТОРОВНА

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Г.В. Михайловская".

/Михайловская Г.В./

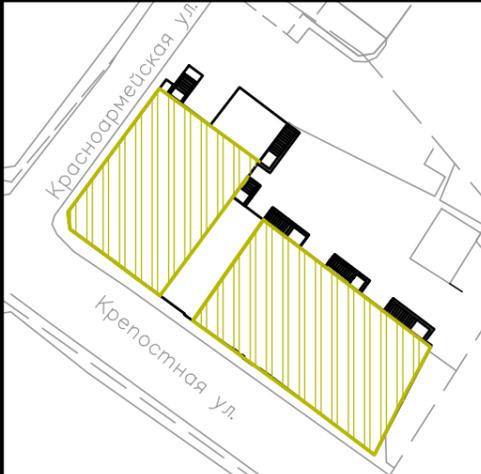
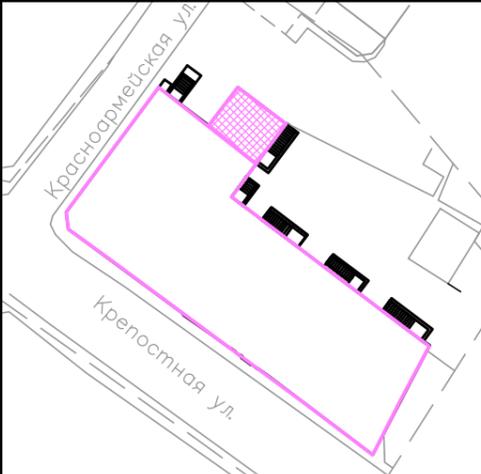
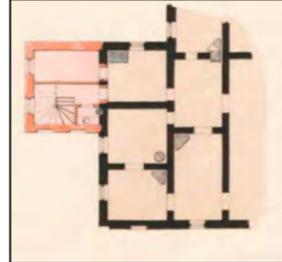
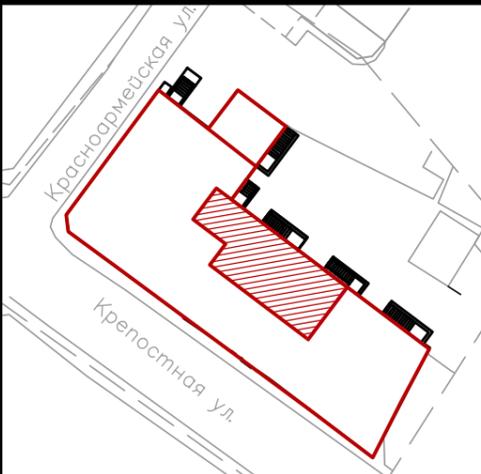
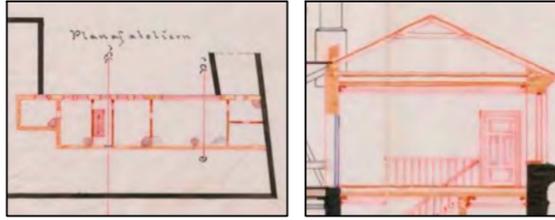
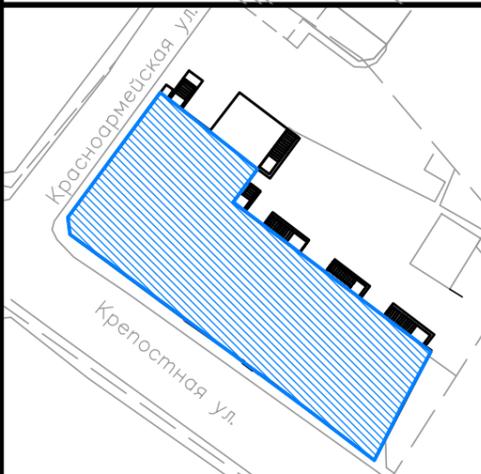
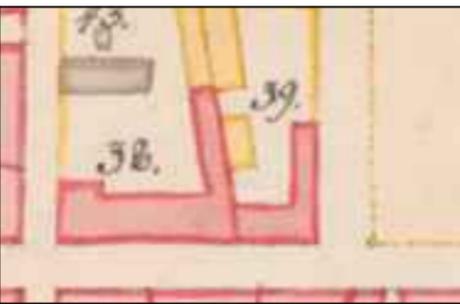
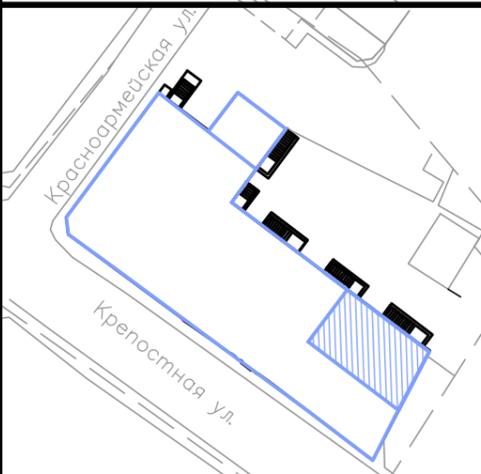
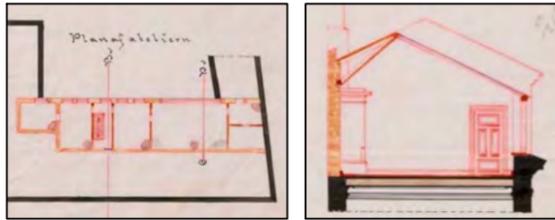
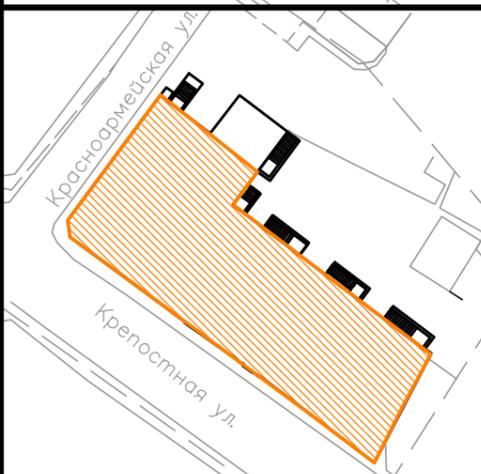
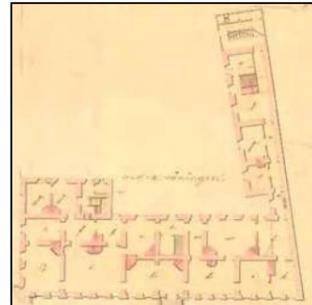
## Приложение 6

к акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Дом губернского правления», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2021 году в составе проекта «Комплексное развитие территории и инфраструктуры малых исторических поселений. Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии «проект» и технической части тендерной документации по подпроекту «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга» центра культурно-исторического развития исторического поселения (г.Выборг, Ленинградская область), шифр VY(d)-2020

## ИНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

1. Схема «Этапы формирования объекта культурного наследия в границах проектирования»
2. Заключение по результатам независимой оценки проектной документации, выполненное ООО «Геозол проект».

Этапы формирования объекта культурного наследия в границах проектирования

	<p>1 этап. В границах проектирования существуют два отдельно стоящих здания по ул. Крепостной.</p>  <p>Карта Выборга 1756 г. Фрагмент. Габариты построек показаны условно.</p>		<p>5 этап. Возведение пристройки.</p>  <p>План этажа и фасад пристройки. Владелец капитан А. Теслеффа. 1872-1872. Архитектор Ф. Оденвалл. Фрагмент.</p>
	<p>2 этап. Постройки объединены, в юго-восточной части существует незастроенный фрагмент.</p>  <p>План Выборга 1799 г. Фрагмент. Габариты построек показаны условно.</p>		<p>6 этап. ч.1. Северо-западная часть. (единовременно с ч.2). Надстройка части основного объема мансардным этажом; отметка конька выше в сравнении с юго-восточной частью.</p>  <p>Чертежи зданий фотостудии. Принадлежит судье И. Фесслеффу. 1897 г. Фрагмент.</p>
	<p>3 этап. Постройки объединены, фрагмент пятна застройки в юго-восточной части застроен.</p>  <p>План Выборга. 1820 г. Фрагмент. Габариты построек показаны условно.</p>		<p>6 этап. ч.2. Юго-восточная часть. (единовременно с ч.2). Надстройка части основного объема мансардным этажом; отметка конька ниже в сравнении с северо-западной частью.</p>  <p>Чертежи зданий фотостудии. Принадлежит судье И. Фесслеффу. 1897 г. Фрагмент.</p>
	<p>4 этап. Надстройка вторым этажом.</p>  <p>Планы здания с современным адресом Крепостная ул., д. 22 (участок №38, 43). 1841 г. Фрагмент. План 2 этажа.</p>	<p><b>Примечания:</b>          На данном листе представлено аналитическое исследование этапов формирования объекта культурного наследия в границах проектирования. Существовавший (в различных габаритах) в период с XVIII в. (не позднее 1756 г.) и до середины XX в. (не позднее 1978 г.) фрагмент перпендикулярного корпуса, примыкавшего к юго-восточной части основного объема, условно не показан, т.к. не входит в границы проектирования. Историко-культурный опорный план с показанием этапов застройки окружающей территории представлен в Томе VY(d)-2020-01-02-ИАБИ экспертируемой проектной документации.</p>	



Адрес: 197046, Санкт-Петербург,  
Большая Посадская ул., 12,  
Бизнес-центр «Крюммельхаус»  
Тел.: +7 (812) 416-30-28  
Факс: +7 (812) 416-30-28  
E-mail: [info@geoizol.ru](mailto:info@geoizol.ru)

---

**КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ И ИНФРАСТРУКТУРЫ МАЛЫХ  
ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ**

**РАЗРАБОТКА НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ПРОЕКТНОЙ  
ДОКУМЕНТАЦИИ В ОБЪЕМЕ СТАДИИ «ПРОЕКТ» И ТЕХНИЧЕСКОЙ ЧАСТИ  
ТЕНДЕРНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПОДПРОЕКТУ «СОЗДАНИЕ НА ОСНОВЕ  
ФРАГМЕНТА ГОРОДСКОЙ СТРУКТУРЫ «КВАРТАЛ СЕТА СОЛБЕРГА»  
ЦЕНТРА КУЛЬТУРНО-ИСТОРИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ИСТОРИЧЕСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ (Г.ВЫБОРГ, ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ)**

**Независимая оценка проектной документации**



Адрес: 197046, Санкт-Петербург,  
Большая Посадская ул., 12,  
Бизнес-центр «Крюммельхаус»  
Тел.: +7 (812) 416-30-28  
Факс: +7 (812) 416-30-28  
E-mail: [info@geoizol.ru](mailto:info@geoizol.ru)

---

**КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ И ИНФРАСТРУКТУРЫ МАЛЫХ  
ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ**

**РАЗРАБОТКА НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ПРОЕКТНОЙ  
ДОКУМЕНТАЦИИ В ОБЪЕМЕ СТАДИИ «ПРОЕКТ» И ТЕХНИЧЕСКОЙ ЧАСТИ  
ТЕНДЕРНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПОДПРОЕКТУ «СОЗДАНИЕ НА ОСНОВЕ  
ФРАГМЕНТА ГОРОДСКОЙ СТРУКТУРЫ «КВАРТАЛ СЕТА СОЛБЕРГА»  
ЦЕНТРА КУЛЬТУРНО-ИСТОРИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ИСТОРИЧЕСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ (Г.ВЫБОРГ, ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ)**

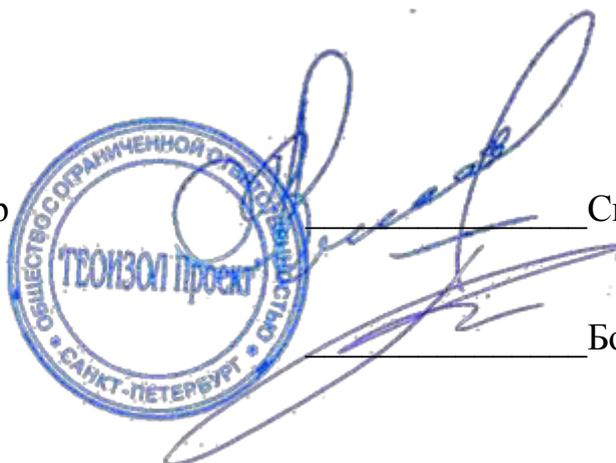
**Независимая оценка проектной документации**

Генеральный директор

Смоленков В.Ю.

Главный конструктор

Богданов И.С.





## 1. Вводная часть

### 1.1. Основание для проведения работ

Проведение независимой оценки проектной документации в части усиления фундаментов и основания по объекту культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления» по адресу Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 22 выполнено ООО «ГЕОИЗОЛ Проект» в соответствии с договором № ... от...

### 1.2. Цель работы

Выполнить независимую оценку проектной документации в части усиления фундаментов и основания по объекту культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления» по адресу Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 22.

Составить заключение о правомерности принятия конструктивных решений по усилению фундаментов и оснований и их соответствии требованиям действующих нормативных документов.

### 1.3. Сведения о рассмотренных документах

Вид документации	Наименование документации
Проектная документация	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Том 4.2. «Конструктивные решения». ООО «Архитектурное бюро «Студия 44». Шифр VY(d)-2020-02-02-КР2. СПб, 2021 г.</li> <li>2. Геотехническое обоснование строительства. ООО «Архитектурное бюро «Студия 44». Шифр VY(d)-2020-02-02-ГТО. СПб, 2021 г.</li> <li>3. Раздел 6. Проект организации строительства. Том 6. «Проект организации строительства». ООО «Архитектурное бюро «Студия 44». Шифр VY(d)-2020-02-02-ПОС. СПб, 2021 г.</li> </ol>
Изыскательская	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях. Объект: «Реставрация, реконструкция и строительство с приспособлением под нужды учреждений культуры зданий квартала Сета Солберга и Дома губернского правления» по адресу: Россия, Ленинградская область, г. Выборг, ООО «ИЗЫСКАТЕЛЬ», 2020;</li> </ol>
Заключения по обследованиям	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций объекта культурного наследия «Дом губернского правления» расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, дом 22 в г. Выборге Ленинградской обл. Том 2 VY(D)-2020-01-02-ТЗ, ООО «Бастион», 2020;</li> <li>2. Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Красноармейская, д.10, лит. А, VY(D)-2020-01-03-08, ООО «Бастион», 2020;</li> <li>3. Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, д.24, лит. А, VY(D)-2020-01-03-09, ООО «Бастион», 2020;</li> </ol>

Взамен	
Подп. и дата	
Инв.№	

										Лист
										2
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок	Подп.	Дата					

## 2. Краткие сведения о топографических, инженерно-геологических, метеорологических, климатических и гидрогеологических условиях

В геоморфологическом отношении район работ находится в пределах Балтийского щита, на территории Выборгской низменности, где близко к поверхности выходят кристаллические породы. Рельеф площадки имеет наклон в северо-восточном направлении.

Климат Выборгского района атлантико-континентальный, характеризуется как переходный от континентального к морскому, что обусловлено взаимодействием морских и континентальных воздушных масс умеренных и арктических широт – частыми вхождениями арктического воздуха и активной циклонической деятельностью. Средняя годовая температура воздуха составляет +4,8°C, самый холодный месяц – февраль (средняя температура -7,2°C), самый теплый – июль (средняя температура +18,3°C).

Топографические, метеорологические и климатические условия по СП 20.13330.2016:

- район по весу снегового покрова земли (карта 1 прил. Е) - IV (нормативный вес  $S_g = 2,0 \text{ кПа}$  ( $200 \text{ кгс/м}^2$ ));
- район по давлению ветра (карта 2 прил. Е) - II (нормативное значение ветрового давления  $w_0 = 0,3 \text{ кПа}$  ( $30 \text{ кгс/м}^2$ ));
- район по толщине стенки гололеда (карта 3 прил. Е) - I (толщина стенки гололеда  $b = 3 \text{ мм}$ );
- район по нормативному значению минимальной температуры воздуха (карта 4 прил. Е) – минус 35°C;
- район по нормативному значению максимальной температуры воздуха (карта 5 прил. Е) – 28°C;
- тип местности (п.11.1.6) - В (городские территории, лесные массивы и другие местности, равномерно покрытые препятствиями высотой более 10м).

В геологическом строении участка в пределах глубины изучения 7,0 м принимают участие Техногенные отложения (t IV), Биогенные отложения (b IV), Морские и озерные отложения (m, l IV), Ледниковые отложения (g III) и Протерозойские отложения (PR).

ИГЭ-1 - Насыпные грунты: пески с обломками кирпичей, бетона, металла, древесины мусор строительный. Имеют повсеместное распространение.

**Биогенные отложения (b IV):** ИГЭ-2 - Слабозаторфованные грунты черные с растительными остатками. Вскрытая мощность отложений составляет от 0.5 до 1.4 м., их подошва пересечена на глубинах от 2.9 до 3.4 м., абс. отметки от 4.3 до 5.1 м.

**Морские и озерные отложения – m, l IV:** ИГЭ-3 - Пески пылеватые средней плотности серые с примесью органических веществ с гравием, галькой. Вскрытая мощность отложений составляет от 0.2 до 0.8 м., их подошва пересечена на глубинах от 2.5 до 4.2 м., абс. отметки от 3.5 до 14.1 м.

**Ледниковые отложения - lg III:** ИГЭ-4 - Пески гравелистые средней плотности серые с галькой до 10% с валунами. Вскрытая мощность отложений составляет от 0.2 до 2.7 м., пройдены до глубин от 3.0 до 5.0 м., абс. отметки от 2.7 до 13.6 м.

**Протерозойские отложения – PR** ИГЭ-5 - Граниты красно- коричневые прочные слабо трещиноватые не размягчаемые. Вскрытая мощность отложений составляет от 1.5 до 2.3 м., пройдены до глубин от 6.0 до 7.0 м., абс. отметки от 0.7 до 11.5 м.

Из специфических грунтов на изыскиваемой территории получили развитие техногенные (tIV) отложения и органические грунты - слабозаторфованные грунты (ИГЭ-2).

Взамен							Лист
Подп. и дата							3
Инв.№							
	Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата	

Залегают под почвенно-растительным слоем или непосредственно с поверхности, под бульжной мостовой толщиной до 0,15 м с песчаной подсыпкой мощностью до 0,6 м, представлены насыпными грунтами. Срок отсыпки грунтов неизвестен. Слежавшиеся. Грунты можно характеризовать, как свалки песчаных грунтов без уплотнения. Время самоуплотнения таких грунтов 5-10 лет (СП 11-105-97, ч III, табл. 9.1).

Насыпной грунт имеет неоднородный состав и неравномерную плотность сложения, содержит строительный мусор и растительные остатки. По степени морозной пучинистости относятся к непучинистым грунтам. Насыпные грунты не рекомендуются в качестве основания и подлежат замене.

Органические грунты представлены: ИГЭ-2 - Слабозаторфованные грунты черные с растительными остатками. К специфическим особенностям органических грунтов относятся: высокая пористость и влажность; малая прочность и большая сжимаемость с длительной консолидацией при уплотнении; существенное изменение деформационных, прочностных и фильтрационных свойств под воздействием динамических и статических нагрузок. В качестве основания не рекомендуются.

Табл. 3.1. Нормативные и расчетные значения физико-механических характеристик грунтов

Геологический индекс	Номенклатурное наименование грунтов	№ № ИГЭ	Хар-ка	Число пластичности Ip	Прир. влажность W	Плотн. грунта, ρ, т/м³	Кэфф. пористости e	Показатели консистенции		Показатели прочности		Модуль деформации E, МПа
								IL	Св	φ, град.	с, кПа	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
t IV	Насыпные грунты: пески с обломками кирпичей, бетона, металла, древесины мусор строительный	1	Xн X1 XII							Ro =100 кПа		
b,t IV	Слабозаторфованные грунты черные с растительными остатками	2	Xн X1 XII		1,240					Ro =120-180 кПа		
m,l IV	Пески пылеватые средней плотности серые с примесью органических веществ с гравием, галькой до 10%, насыщенные водой	3	Xн X1 XII		0,253	1,95 1,95 1,95	0,700			28 25 28	3 2 3	15
g III	Пески гравелистые средней плотности серые с галькой до 30% с валунами, насыщенные водой	4	Xн X1 XII		0,256	1,96 1,96 1,96	0,685			37 34 37	0 0 0	25
PR	Граниты красно-коричневые прочные слаботрещиноватые неразмываемые	5	Xн X1 XII			2,65 2,65±0,02 2,65±0,02				Предел прочности при одноосном сжатии, Rc, МПа воздушно-сухом состоянии и водонасыщенном состоянии и		Кэфф.циент размягчаемости 0,834
										123.3	103.4	

Гидрогеологические условия площадки изысканий до глубины 7,0 м характеризуются наличием одного водоносного горизонта – горизонта грунтовых вод со свободной поверхностью.

Грунтовые воды со свободной поверхностью, приурочены к морским и озерным пескам (ИГЭ-3) и моренным пескам (ИГЭ-4).

Питание грунтовых вод осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка водоносных горизонтов осуществляется в местную гидрографическую сеть. Направление потока грунтовых вод в сторону Выборгского залива (Финского залива). Подземные воды гидравлически связаны с уровнем воды в заливе.

Максимальное положение уровня грунтовых вод предполагается на глубине около 1,5-2,4 м, на абсолютных отметках 5,3-14,9 м в зависимости от рельефа.

Взамен	
Подп. и дата	
Инв.№	

										Лист
										4
Изм.	Кол.уч	Лист	Подок	Подп.	Дата					



### 3. Общие сведения об объекте

Степень огнестойкости – II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.2, Ф4.1.

Уровень ответственности здания – 2 (нормальный) в соответствии с ГОСТ 27751-2014.

За относительную отметку 0,000 принята отметка верха чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке +9,930 в БС.

Геотехническая категория здания согласно СП 22.13330.2016 – 2.

**Приспосабливаемое здание, представляющее собой объект культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления»,** расположено лицевым фасадом по красной линии застройки Крепостной улицы города Выборга (по оси «А») и боковым фасадом (по оси «1») - по красной линии застройки Красноармейской улицы в квартале т. н. Старого или Каменного города, ограниченном Пионерской улицей и Рыночной площадью.

Здание представляет собой каменное двух-трёхэтажное строение, выполненное с подвалом, за некоторым исключением: часть здания в осях «А-В, 3-8» и «А-Б, 8-12» - бесподвальная.

Строение включает в себя: основной объём, расположенный в осях «А-Д, 1-14», и пристройку, - в осях «Д-Е, 4-7».

Основная часть здания выполнена Г-образного очертания в плане в два этажа и с дворовым пролётом, надстроенным третьим этажом в осях «Б-Г, 5/1-14». В свою очередь включает в себя два основных объёма:

– двухпролётная часть здания трапецевидного очертания в плане, расположенная лицевым фасадом по красной линии застройки Крепостной улицы в осях «А-Г, 8-14»;

– трёхпролётный угловой объём, выполненный в осях «А-Д, 1-8» с лицевыми фасадами по Крепостной и Красноармейской улицам.

Пристроенный объём примыкает к фасаду угловой части здания по оси «Д» между осями «4-7», выполнен прямоугольного очертания в плане в два этажа с подвалом.

Двухпролётный объём здания включает в себя лестничную клетку, расположенную в дворе трёхэтажном пролёте (в осях «Б-Г») между осями «9-10». Выполнен с классическим порталом главного входа, расположенным на лицевом фасаде (по оси «А») между осями «8-11».

Угловой объём также был выполнен с утраченным ныне балконом, располагавшемся на угловом фасаде на пересечении осей «А и 1».

Основная часть здания (в осях «А-Д, 1-14»), первоначально выполненная одноэтажной, появилась после пожара 1793 года в результате объединения двух строений, возведённых не позднее 1768 года. Вновь пострадавшее от пожара 1817 года здание было восстановлено и надстроено вторым этажом в 1821 году. В 1863 году здание было перестроено и, по всей вероятности, тогда же, по крайней мере не ранее 1860 года, была возведена пристройка.

Губернское правление и резиденция губернатора размещались в здании с 1841 по 1862 годы. После перестройки 1863 года часть помещений занимала известная в Выборге аптека. В 30-е годы XX века в здании размещались различные заведения, конторы и квартиры. В советское время и до момента прекращения эксплуатации в 2008 году здание имело полностью жилое назначение. Конструктивная схема здания выполнена с несущими стенами. Стены — кирпичные, выложенные на валунных ленточных фундаментах. Конструкции перекрытий выполнены в виде коренных кирпичных сводов и по деревянным и металлическим балкам. Стропильная система — деревянная. Лестница — каменная с металлическим несущими элементами.

Инв.№	Подп. и дата	Взамен							Лист
									6
			Изм.	Кол.уч	Лист	Подок	Подп.	Дата	



Рис. 1.2. Ситуационная схема



Рис. 1.3. Общий вид

Грунтовое основание фундаментов, представленное насыпным грунтом и песком гравелистым, в целом, за некоторым исключением, находится **в недопустимом состоянии**. Основание фундамента стены дворового фасада по оси «Г» между осями «7-14», находится **в аварийном состоянии** и нуждается в **усилении**.

Фундаменты стен здания — ленточные валунные и кирпичные на валунной подушке, в целом, за некоторым исключением, находятся **в недопустимом состоянии** и нуждаются в

Взамен	
Подп. и дата	
Инв.№	

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата



#### 4. Краткие конструктивные и технические характеристики объекта

Существующие фундаменты — каменные ленточные, выполненные из бутовой кладки на основе валунов метаморфических пород на известково-песчаном растворе. Глубина заложения переменная, обусловлена переменными отметками планировки. В процессе шурфования на отдельных участках зафиксированы вывалы валунной кладки.

Проектом предусмотрена пересадка приспособляемого здания на свайный фундамент (объединенный монолитным ж/б ростверком) с опиранием на скальный грунт (ИГЭ №5 - граниты прочные слаботрещиноватые) на основании следующих факторов:

- Типология конструкции существующих фундаментов склонна к несвязанности и неравномерным осадкам; данные факторы подтверждены в процессе обследования в виде вывалов фундаментов и трещин по надземным конструкциям;
- Кровля коренных пород находится в относительной близости от поверхности (до 4м);
- Объемно-планировочными решениями предполагается понижение отметок нижнего этажа, необходимое в целях эксплуатации и приспособления ОКН;
- Решение по сохранению всех исторических кирпичных сводов, не являющимися предметами охраны;
- Возрастающие нагрузки на основание после приспособления и жесткие ограничения по деформациям реконструируемого здания (как здание ОКН);
- проведения работ по приспособлению здания в непосредственной близости от окружающей застройки (реконструируемое здание имеет брандмауэрную стену смежную с стеной здания по адресу ул. Крепостная, д. 24).

До выполнения работ по усилению фундаментов и углублению подвала сохраняемой части здания и работ по воссозданию необходимо выполнить основные конструктивные мероприятия, которые позволят обеспечить III категорию технического состояния реконструируемого здания.

Проектом предусмотрено сохранение большей части существующих кирпичных сводов, их усиление с помощью инъектирования и постановкой локальных металлических обойм.

При пересадке здания на сваи валунная часть фундаментов частично демонтируется (в местах отсутствия кирпичных сводов), частично — сохраняется с заключением в монолитные железобетонные обоймы (в местах наличия кирпичных сводов). В качестве свай применены буроинъекционные сваи-стойки типа «Титан».

На первом этапе производится вывешивание вышележащих стен и колонн через поперечные короткие балки из спаренных швеллеров на парные сваи, которые бурятся вертикально рядами вдоль стен. Далее происходит разборка существующих фундаментов, выполнение углубления под плиты между стенами, а затем — бетонирование ростверков с вертикальными монолитными стенами, подходящими непосредственно под вывешенные вышележащие участки кирпичных стен. В зоне сохранения кирпичных сводов бурение свай осуществляется с уровня вышележащего этажа. Перед удалением фундаментов своды вывешиваются на временные балочные клетки. Размещение балочной клетки выше перекрытия обусловлено опиранием сводов непосредственно на валунные фундаменты, при этом не остается достаточно места для размещения бурового оборудования под сводом. Далее к балочной клетке временно подвешиваются своды, валунная кладка под пятами сводов заключается в монолитную железобетонную обойму для исключения вывала валунов при бурении отверстий под поперечные перехватывающие пяты балки, которые также крепятся к сваям. После полного вывешивания сводов производится разборка вывалов фундаментов. Далее производится устройство

Взамен							Лист	
								9
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата		

подстилающих слоев, армирование и бетонирование ростверков. После набора бетоном ростверков проектной прочности выполняется удаление выступающих из стен частей балок и срубка свай.

Все работы ведутся захватками с постоянным мониторингом состояния здания.

Ограждение котлована вокруг здания выполняется из труб Ø325x10 с шагом 1,0м, выполняемых с помощью бурения пилотного долота под защитой обсадной трубы. Заполнение между трубами выполняется деревянными досками. По верху ограждения выполняется обвязочная балка из двутавра по ГОСТ Р 57837-2017.

Проектом предусмотрены замена существующих деревянных балок перекрытия на металлические и замена стропильной системы на новую металлическую.

Последовательность работ по усилению фундаментов представлена на рис. 4.1, 4.2.

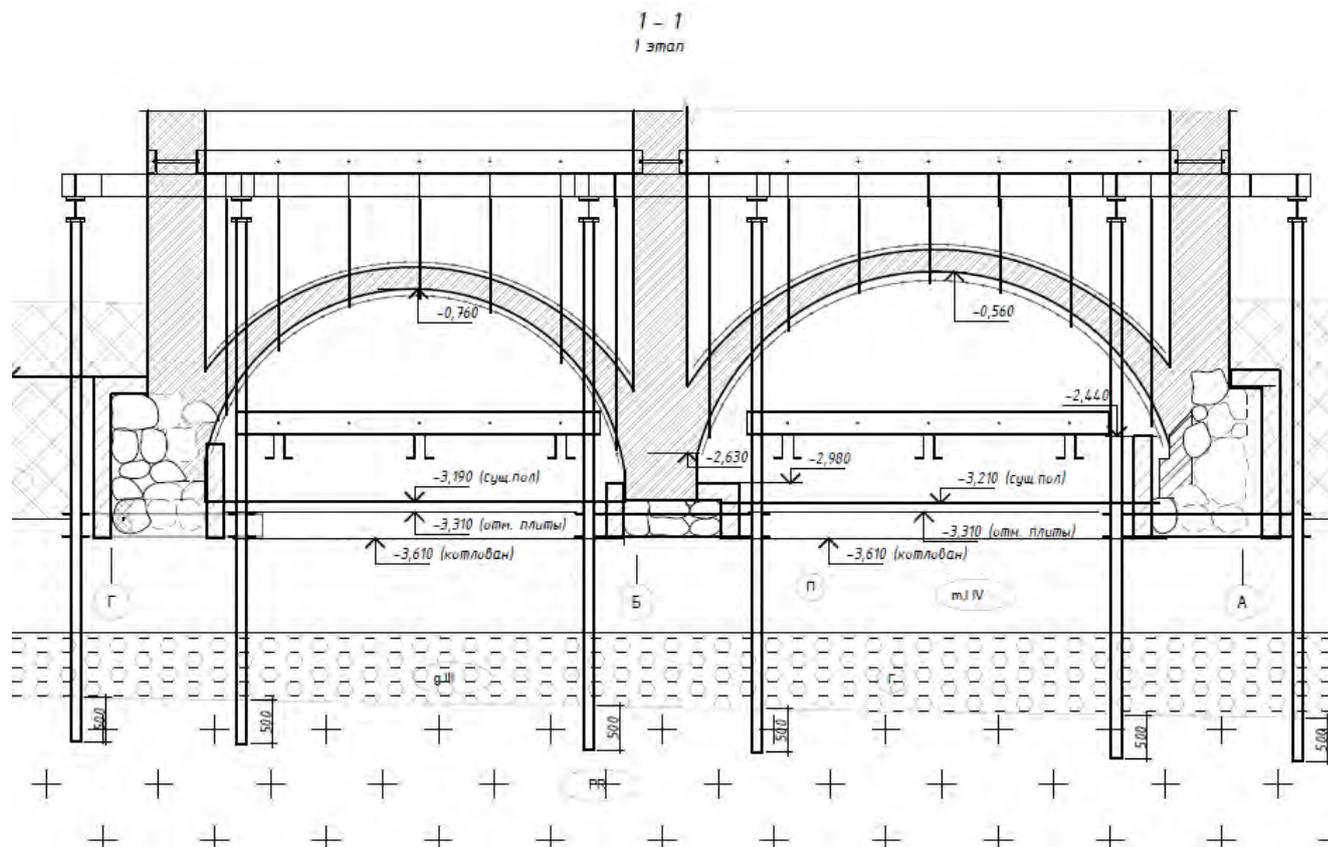


Рис. 4.1. Этап 1. Установка под своды страховочных лесов, устройство свай, установка перехватывающих и распределительных балок, установка перекрестных металлических полос, подхватывающих своды (при помощи сквозных шпилек), бетонирование фундаментов и пропуска сквозь них перехватывающих металлических балок

Взамен	
Подп. и дата	
Инв.№	

Изм.	Кол.уч	Лист	Подок	Подп.	Дата

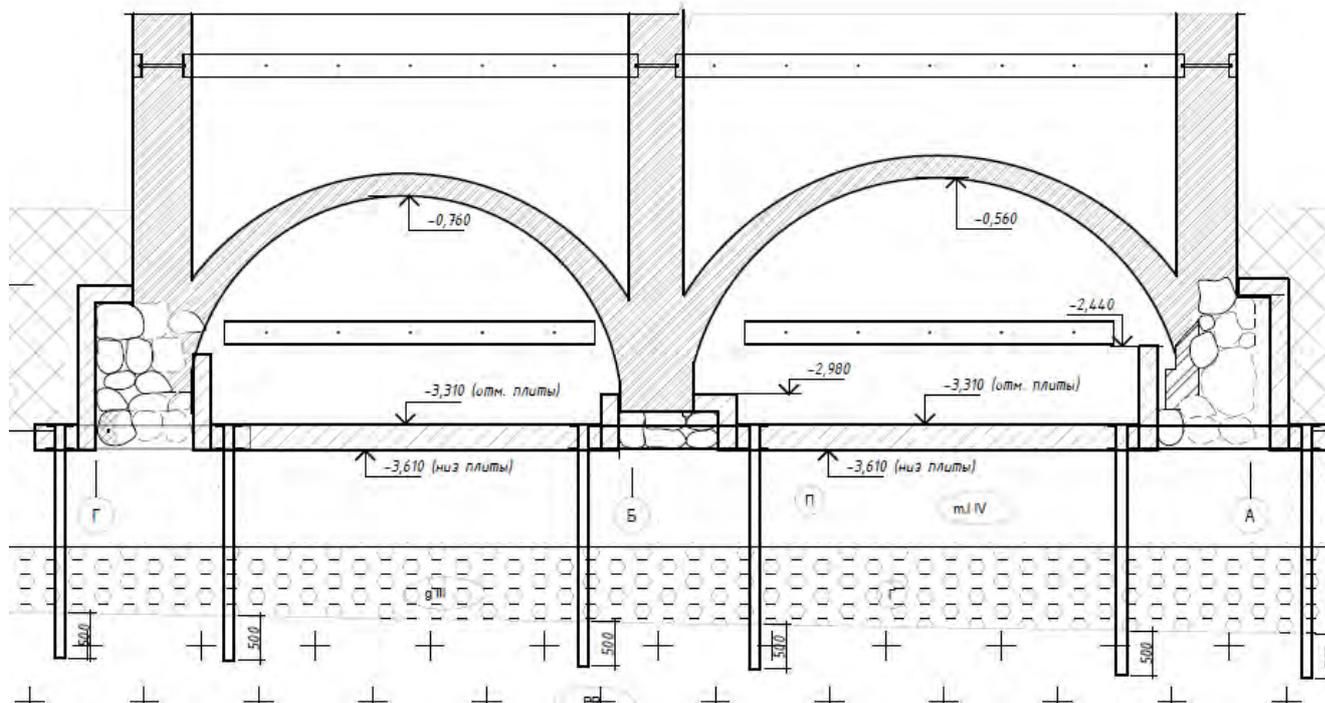


Рис. 4.2. Этап 2. Разработка грунта до проектной отметки. Устройство монолитного ростверка. Срезка свай выше ростверка. Выполнение инъектирования сводов

Инв.№	Подп. и дата	Взамен

Изм.	Кол.уч	Лист	Подок	Подп.	Дата







Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 19021 от 5 марта 2019 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «ГЕОИЗОЛ Проект»**

**ООО «ГЕОИЗОЛ Проект»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1097847097721**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7813441822**

007440

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**197046, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Посадская, д. 12, лит. А,  
пом. 77-Н**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№233 от 1 марта 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 19021** от **5 марта 2019 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

007395



Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,  
осуществляющих подготовку проектной документации  
НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО

**«Объединение проектировщиков подземных сооружений,  
промышленных и гражданских объектов»**

192102, г. Санкт-Петербург, ул. Фучика, д. 4, лит. К, пом. 16Н  
www.proekttunnel.ru

регистрационный номер в государственном реестре  
саморегулируемых организаций

СРО-П-087-15122009

г. Санкт-Петербург

«12» февраля 2016 г.

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

**о допуске к определенному виду или видам работ, которые  
оказывают влияние на безопасность объектов  
капитального строительства**

**№ 002.5-2009-7813441822-П-087**

Выдано члену саморегулируемой организации:

**Обществу с ограниченной ответственностью  
«ГЕОИЗОЛ Проект»**

ОГРН 1097847097721, ИНН 7813441822, 197046, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Посадская, д.12, лит.А, пом.77-Н

Основание выдачи Свидетельства: **Решение Совета Некоммерческого Партнерства  
«Объединение проектировщиков подземных сооружений, промышленных и  
гражданских объектов», протокол № 03 от «12» февраля 2016 г.**

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к  
настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального  
строительства.

Начало действия: с «12» февраля 2016 г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного от «27» декабря 2012 г. № 002.4-2009-7813441822-П-087

Генеральный директор

М.П.



Подпись

С.Н. Алпатов

0730

**Приложение  
к Свидетельству о допуске к определенному  
виду или видам работ, которые оказывают  
влияние на безопасность объектов  
капитального строительства**

от «12» февраля 2016 года  
№ 002.5-2009-7813441822-П-087

Лист 1

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии), и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства «Объединение проектировщиков подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов» Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОИЗОЛ Проект» имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.1	<b>2. Работы по подготовке архитектурных решений</b>
1.2	<b>4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:</b> 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
1.3	<b>5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:</b> 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений 5.4. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений
1.4	<b>6. Работы по подготовке технологических решений:</b> 6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов 6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов 6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов 6.5. Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов 6.6. Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов 6.7. Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов 6.11. Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов
1.5	<b>7. Работы по разработке специальных разделов проектной документации:</b> 7.4. Разработка декларации безопасности гидротехнических сооружений

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства «Объединение проектировщиков подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов» Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОИЗОЛ Проект» имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
2.1	<b>3. Работы по подготовке конструктивных решений</b>
2.2	<b>7. Работы по разработке специальных разделов проектной документации:</b> 7.2. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Генеральный директор

М.П.



Подпись

С.Н. Алпатов

0965

**Приложение  
к Свидетельству о допуске к определенному  
виду или видам работ, которые оказывают  
влияние на безопасность объектов  
капитального строительства**

от «12» февраля 2016 года  
№ 002.5-2009-7813441822-П-087  
Лист 2

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства, объекты использования атомной энергии, и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства «Объединение проектировщиков подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов» Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОИЗОЛ Проект» имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
3.1	Нет

Генеральный директор

М.П.



Подпись

С.Н. Алпатов

0966



## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«12» июля 2021 г.

№ 1209

**Саморегулируемая организация Ассоциация  
«Объединение проектировщиков подземных сооружений,  
промышленных и гражданских объектов»  
(СРО А «ОПС-Проект»)**

**Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,  
осуществляющих подготовку проектной документации**

192102, Санкт-Петербург, ул. Фучика д.4, лит. К, пом.16Н., +7-(812)-468-00-68, www.proekttunnel.ru, info@proekttunnel.ru,

**СРО-П-087-15122009**

**Выдана**

**Обществу с ограниченной ответственностью «ГЕОИЗОЛ Проект»**

(Ф.И.О. заявителя – физического лица или полное наименование заявителя – юридического лица)

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1 Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОИЗОЛ Проект» (ООО «ГЕОИЗОЛ Проект»)
1.2 Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7813441822
1.3 Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1097847097721
1.4 Адрес места нахождения юридического лица	197046, РФ, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Посадская, д. 12, лит. А, пом.77-Н
1.5 Место фактического осуществления деятельности <i>(только для индивидуального предпринимателя)</i>	-----
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1 Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	057
2.2 Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации <i>(число, месяц, год)</i>	11.12.2009
2.3 Дата <i>(число, месяц, год)</i> и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол № 14 от 11.12.2009
2.4 Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации <i>(число, месяц, год)</i>	11.12.2009
2.5 Дата прекращения членства в саморегулируемой организации <i>(число, месяц, год)</i>	---
2.6 Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---

**3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:**

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса:

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
03.04.2018	03.04.2018	---

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:

а) первый		стоимость которых по одному договору не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй	V	стоимость которых по одному договору не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий		стоимость которых по одному договору не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый		стоимость которых по одному договору подряда составляет триста миллионов рублей и более
д) пятый		-----
е) простой		-----

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, по подготовке проектной документации, по договорам строительного подряда, по договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:

а) первый		предельный размер обязательств по таким договорам не превышает двадцать пять миллионов рублей
б) второй	V	предельный размер обязательств по таким договорам не превышает пятьдесят миллионов рублей
в) третий		предельный размер обязательств по таким договорам не превышает триста миллионов рублей
г) четвертый		предельный размер обязательств по таким договорам составляет триста миллионов рублей и более
д) пятый		-----

**4. Сведения о приостановлении права** выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1 Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2 Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Генеральный директор  
СРО А «ОПС-Проект»



С.Н. Алпатов

## Содержание

<p>Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Дом губернского правления», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2021 году в составе проекта «Комплексное развитие территории и инфраструктуры малых исторических поселений. Разработка научно-проектной документации, проектной документации в объеме стадии «проект» и технической части тендерной документации по подпроекту «Создание на основе фрагмента городской структуры «Квартал Сета Солберга» центра культурно-исторического развития исторического поселения (г.Выборг, Ленинградская область), шифр VY(d)-2020</p> <p>- на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Крепостная улица, дом 22,</p> <p>- обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</p>	Стр. 1-57
<p><b>Приложение №1.</b> Историческая иконография</p>	Стр. 68-100
<p><b>Приложение №2.</b> Фотографические изображения объекта культурного наследия.</p>	Стр. 101-145
<p><b>Приложение №3.</b> Охранно-учетная документация.</p>	Стр. 146-200
<p><b>Приложение № 4.</b> Правоустанавливающие документы. Документы технического учета.</p>	Стр. 201-272
<p><b>Приложение № 5.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров на проведение экспертизы.</p>	Стр. 273-299
<p><b>Приложение № 6.</b> Иные документы. Схема «Этапы формирования объекта культурного наследия в границах проектирования». Заключение по результатам независимой оценки проектной документации, выполненное ООО «Геоизол проект».</p>	Стр. 300-325
<p><b>Содержание</b></p>	326