

## АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами и складами Ф. Буттенхофа» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 7 - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами и складами Ф. Буттенхофа» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 7 (ремонт и приспособление под современное использование помещений 1-го этажа, кв. № 11)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г. (шифр 25-2020)

«18» октября 2021 г.

г. Санкт-Петербург

Дата начала проведения экспертизы	07 сентября 2021 г.
Дата окончания проведения экспертизы	18 октября 2021 г.
Место проведения экспертизы	г. Выборг, г. Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы (заявитель)	Котляренко Александра Александровна - собственник кв. № 11 по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 7 (выписка из ЕГРН от 11.08.2020 г.)

### Сведения об экспертах:

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

Стаж работы по профессии	42 года
Место работы и должность	заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказами № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5) и № 596 от 30.04.2021 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет.
Специальность	инженер-строитель
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11)
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

#### Отношения к заказчику:

Эксперты:

- 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.

\_\_\_\_\_ (Прокофьев М.Ф.)  
(подпись эксперта) (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_ (Глинская Н.Б.)  
(подпись эксперта) (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_ (Калинин В.А.)  
(подпись эксперта) (расшифровка подписи)

**Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (с изм. от 27.04.2017 г.) «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

**Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами и складами Ф. Буттенхофа» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 9, - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами и складами Ф. Буттенхофа» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 7 (ремонт и приспособление под современное использование помещений 1-го этажа, кв. № 11)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г. (шифр 25-2020).

**Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами и складами Ф. Буттенхофа» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 7, - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами и складами Ф. Буттенхофа» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 7 (ремонт и приспособление под современное использование помещений 1-го этажа, кв. № 11)», выполненная ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г. (шифр 25-2020).

## **Перечень документов, представленных Заявителем:**

1. «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами и складами Ф. Буттенхофа» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 7 (ремонт и приспособление под современное использование помещений 1-го этажа, кв. № 11)», ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», 2021 г. (шифр 25-2020), в следующем составе:

Раздел I. Предварительные работы:

Раздел II. Комплексные научные исследования:

- Том I. Историко-архивные и библиографические исследования.

Краткая историческая справка.

- Том II. Натурные исследования. Архитектурный обмер. Фотофиксация.

- Том III. Техническое заключение по результатам общего визуального обследования конструкций части жилого дома по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 7, кв. № 11.

Раздел III.

Том I. Проект

Книга 1. Архитектурные решения

Книга 2. Электрооборудование

Книга 3. Проект организации проведения работ по сохранению объекта

2. Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 21.09.2020 г. № 04-05/20-59.
3. Выписка из ЕГРН от 11.08.2020 г. на квартиру по адресу: Ленинградская область, Выборгский р-н, г. Выборга, ул. Крепостная. Д. 7, кв. 11.
4. Выкопировка из технического паспорта здания по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 7 (планы 1-го и 2-го этажей) (копия).

**Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:** обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы, отсутствуют.

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

проведенные исследования помещений квартиры № 11 по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, д. 7, выполнены на основании изучения представленной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом с магазинами и складами Ф. Буттенхофа" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 7.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы выполнено следующее:

- изучение историко-архивных и библиографических исследований, архивных материалов и библиографических источников по зданию в целом и по помещениям квартиры № 11;
- изучение и анализ проектной документации, представленной на экспертизу;
- ознакомление и изучение Предмета охраны объекта;
- ознакомление, изучение и анализ правоустанавливающих документов;
- ознакомление с объектом (помещениями квартиры № 11 в натуре;
- фотографическое изображение объекта (помещений квартиры № 11, общего вида фасадов и фрагментов фасадов здания, соответствующих помещениям квартиры) на момент заключения договора на проведение экспертизы (07.09.2021 г.);
- анализ соответствия представленной проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Указанные исследования проведены в объёме, достаточном для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

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

##### Общие сведения:

Исследуемый объект находится в историческом центре г. Выборга, на территории межевого участка № 60 в квартале № 15 бывшего городского района Линнойтус (согласно генплану города 1861 г.) по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, д. 7.

##### Краткая историческая справка

Территория современного квартала, в котором расположен объект, находится в северо-западной части средневекового г. Выборга.

В XV в. город имел нерегулярную планировку, сложившуюся стихийно по конфигурации и рельефу скалистого мыса, имевшего возвышенную центральную часть. Основной уличной сетью являлись тропы, связывающие отдельные группы построек, расположенных по склонам мыса. Город был окружен крепостными стенами с башней, возведенными в 1470-х гг.

Каркас пространственно-планировочной структуры города создавали три объекта – францисканский и доминиканский монастыри и городская церковь Св. Марии и Св. Олафа. Храмы размещались по углам условного треугольного очертания, центральной

композицией которого на вершине скального холма было каменное здание ратуши XV в. Жилая застройка была деревянной и частично каменной.

Территория исследуемого участка находилась на высокой точке холма современного квартала, в его восточной части. Церковь Св. Марии и Св. Олафа (далее - Кафедральный собор) располагалась западнее рассматриваемого участка.

В 1640-х гг., согласно генеральному плану (инж. А. Торстенсон) была проведена перепланировка Каменного города, включившая в себя новые кварталы, образованные выпрямленными улицами, пересекавшимися под прямым углом.

Кварталы приобрели прямоугольные очертания, новые улицы частично повторяли направления старых. Территория современного квартала приобрела прямоугольную конфигурацию и включила в себя Кафедральный собор и площадь вокруг него. Были определены все четыре его границы: северо-восточная по выпрямленной ул. Королевской (совр. ул. Крепостной), юго-восточная - ул. Школьная (совр. ул. Новой заставы), юго-западная - ул. Гауконстрас (совр. ул. Сторожевой башни) и северо-западная – Прямой переулок, Пииспангатан (Епископская, совр. ул. Подгорная). Конфигурация участка в восточной части квартала, в котором расположен исследуемый объект, была вытянутой в направлении С-В – Ю-З и имела ломаную северо-западную границу.

До 1756 г. застройку рассматриваемого квартала, помимо Кафедрального собора с его постройками, составляли невысокие «мещанские» строения. В самом начале (от Абовского моста) по ул. Королевской (Дроттнинггатан) стояли каменные дома. В восточном углу исследуемого участка, на пересечении ул. Королевской и Школьной, располагался деревянный, почти квадратный в плане, одноэтажный дом на каменном подвале. На остальной территории участка находились одноэтажные деревянные хозяйственные постройки.

К концу XVIII в. внутриквартальная северо-западная граница участка была выпрямлена, и участок приобрел прямоугольную в плане конфигурацию.

Пожар 1793 г., в котором сгорели все деревянные строения в квартале. На исследуемом участке сохранился только каменный подвал углового дома. Городской пожар подтолкнул к развитию новой каменной застройки – стали появляться небольшие каменные здания. К концу XVIII в. угловой дом был отстроен заново на старых каменных подвалах. Вдоль юго-восточной границы были возведены каменная двухэтажная служебная и деревянная хозяйственная постройки.

В 1820 г. проводится новое межевание квартала. Западная часть территории сохранялась за Кафедральным собором и его двором, северо-восточная и юго-восточные

части квартала были размежеваны на пять различных по конфигурации и площадям участков. Угловой восточный участок приобрел вытянутую трапециевидную в плане форму и был обозначен под № 60. Владельцем участка числился купец Андрей Чусов. Его семья проживала здесь до конца XIX в.

На участке к этому времени сформировалась полноценная усадебная застройка: на восточном углу размещался жилой двухэтажный каменный дом с дворовым ризалитом, в основу которого вошла часть каменных стен подвала средневекового дома; вдоль красной линии ул. Школьной находилась длинная прямоугольная служебная постройка, полностью перестроенная в каменную; в западной части участка располагалось Г-образное в плане деревянное хозяйственное строение. Проезд на участок осуществлялся с юго-восточной стороны, с ул. Школьной.

В 1845 г., после смерти А. Чусова, усадьба перешла его вдове Наталье Чусовой. В застройку участка были внесены незначительные изменения (арх. К. Лесциг). Служебная каменная постройка была объединена с дворовым деревянным строением, которое было продлено до жилого каменного дома. Проезд на участок сохранился на прежнем месте.

После утверждения в 1861 году генерального плана г. Выборга незначительно изменилась конфигурация участка № 60. Его западный угол был скошен за счет отвода части земли соседнему участку. В результате юго-западная – северо-западная границы участка получили ломаные линии.

В 1869 году по проекту архитектора Фредерика Оденвалла фасады жилого каменного дома были незначительно изменены: зауженные оконные проемы приобрели наличники, на фасадах появился более декоративный карниз с фризом и оконные проемами, освещавшими чердак. Поздние пристройки, объединившие служебное, хозяйственное и жилое строения, были разобраны, и на их месте в 1870 году появились новые каменные. Хозяйственный корпус был перестроен под хлев и конюшни.

С 1875 г. владение усадьбой перешло наследникам А. Чусова, которые также занимались торговлей. С 1885 года здесь проживала вдова наследника – Мария Чусова.

В 1880 г. произошло изменение объемно-пространственной структуры застройки усадьбы. По проекту архитектора Андерса Санделла служебный уличный корпус был перестроен в жилой дом. Со стороны проезда к зданию добавился новый объем с крыльцом; второй этаж южной, более пониженной части был увеличен по высоте для карниза первого объема служебного корпуса. Встроенный между первым жилым домом и конюшнями объем был приспособлен под двухэтажные склады.

В 1883 г. по проекту Ивари Аминова были внесены изменения в облик уличного фасада второго жилого дома с добавлением наличников окон 1-го этажа, а также устройства входа на месте одного из оконных проемов.

В 1897 году участок вместе с застройкой был выкуплен купцом Эмилом Фредриком Буттенхофом, занимавшимся продажей вина.

В эти годы начал сформировываться архитектурный ансамбль застройки ул. Катаринанкату (Екатерининская, совр. ул. Крепостная) в классицистических формах: по красной линии улицы возводились плотно друг к другу или с небольшими интервалами каменные жилые здания.

В 1898 г. для Э.Ф. Буттенхофа архитектором Брунольфом Бломквистом был выполнен проект нового многоэтажного жилого дома с включением в его объем существовавших на исследуемом участке каменных зданий.

В результате здесь появился четырехэтажный доходный, жилой дом Г-образной плановой конфигурации с двухэтажными служебными постройками. Застройка участка полностью приняла периметральный характер. Въезд на участок через сквозной арочный проем был смещен в южную часть, на месте прежнего интервала между строениями была устроена лестничная клетка.

На 1-ом этаже жилого дома располагались магазины и офисы с самостоятельными входами с улиц и со стороны двора. В течение последующих десятилетий здесь размещались магазины по продаже фруктов и колониальных товаров АО «Элинтарвике», по продаже мяса, АО «Старкйоханн и Ко»; офис с магазином компании по выпуску и продаже водопроводных и отопительных труб.

На верхних этажах находились жилые квартиры. Проходы к ним осуществлялись по трем лестничным клеткам. Две лестницы имели уличные и дворовые входы в юго-восточном корпусе, третья, расположенная в северо-восточном крыле, имела вход со стороны двора. Квартиры в северо-восточной части были предназначены для состоятельных постояльцев; они имели просторные гостиные, жилые комнаты и спальни, были оснащены кухнями и санузлами с ванными. В южной части здания были устроены квартиры для менее обеспеченных жильцов. Жилые комнаты, спальни и кухни были меньшими по площади, но также оснащены санузлами с ванными. Все жилые помещения отапливались печами и каминами.

Дворовые постройки сохранили служебную и хозяйственную функцию, в них размещались склады, конюшня и каретник.



Архитектурно - художественное оформление уличных фасадов было решено в духе эклектики с элементами, присущими стилям ренессанса и классицизма: гранитный рустованный цоколь; горизонтальные членения межэтажными карнизами с фризами, равномерное распределение прямоугольных и лучковых проемов, рустованные поверхности и сандрики с «бриллиантовыми» рустами и замковыми камнями (полуциркульный арочный проем сквозного проезда, 2-ой ярус); декор простенков в виде профилированных филенок (1-ый этаж); прямые сандрики с карнизами и полуколоннами коринфского ордера (3-ий ярус); прямые сандрики с волютообразными консолями и с треугольными с полочками фронтонами (3-ий ярус); облицовка лицевым кирпичом (3-ий и 4-ый ярусы); антаблемент классического ордера с фризом, украшенным триглифами и розетками; угловой пятигранный эркер с башнеобразной надстройкой под сомкнутым куполом; декоративные фронтоны на постаментах с волютами, пальметтой и карнизами.

Дворовые фасады имели простое архитектурное оформление без особых стиливых признаков.

В 1915 г. владельцем исследуемого участка вместе с его застройкой стал магистр права Антти Вернер Хакзулл. Жилой дом и его служебные постройки сохранялись без изменений до 1939 г.

Во время боевых действий 1939-1940, 1941 и 1944 гг. жилой дом со служебными дворовыми постройками не получил серьезных повреждений. В послевоенное время помещения 1-го этажа юго-восточного корпуса были перестроены под квартиры, на месте входных проемов в прежние магазины и офисы появились оконные проемы. Лестничная клетка в юго-восточной части была перемещена в северо-восточный объем здания, Вход в жилые помещения был устроен со стороны двора. Помещение, в котором размещалась лестница, было разделено поэтажными перекрытиями, и новые помещения были включены в жилые квартиры.

На верхних этажах была проведена перепланировка помещений с устройством коммунальных квартир.

#### Сведения об исследуемой квартире № 11:

Помещения квартиры расположены на 1-м этаже в юго-восточной части здания. Изначально здесь размещались два помещения, предположительно, предназначенные под офисы, с самостоятельными уличными входами и одним общим со стороны двора.

В 1942 г. при ремонте здания исследуемые помещения были приспособлены под жилую двухкомнатную квартиру с кухней и санузлом. Входной проем со стороны улицы

был переделан в оконный проем; прежний общий вход со стороны двора, а также дверной проем в поперечинной стене лестничной клетки заложили. В квартиру был устроен новый вход с правой стороны, расположенный со стороны двора, позади лестничной клетки.

В послевоенное время в исследуемой квартире была выполнена перепланировка помещений с устройством трехкомнатной квартиры. Деревянные перегородки были разобраны и возведены на новых местах; просторное жилое помещение с левой стороны было разделено на две комнаты.

В настоящее время помещения трехкомнатной квартиры № 11, находятся в собственности гр. Котляренко А. А. (выписка из ЕГРН от 11.08.2020 г.).

**Сведения о выполненных проектных работах с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:**

Были проведены работы по обследованию технического состояния конструкций и отделки помещений квартиры № 11, расположенной на 1-ом этаже объекта культурного наследия по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, 7.

- стены: первоначальные кирпичные, согласно техническому заключению состояние удовлетворительное (трещин и разрушений не выявлено);

- перегородки: ненесущие, современные, выполнены из газобетонных блоков, состояние удовлетворительное;

- перекрытия: монолитное железобетонное по металлическим балкам; согласно техническому заключению состояние – удовлетворительное;

- отделка стен и перегородок: кирпичные стены оштукатурены известково-песчаной штукатуркой; перегородки имеют современную отделку; состояние отделки удовлетворительное;

- отделка потолков: подшивка гипроком;

- полы: покрытия современные – из ламината и керамической плитки;

- оконные проемы: заполнения – современные, из металлопластика, состояние удовлетворительное; рисунок расстекловки не соответствует первоначальному;

- дверные проемы: современные.

Водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, внутренние сети водопровода и канализации: подключение к наружным сетям.

Электроснабжение: точка подключения – щит этажный расположен на 1-ом этаже подъезда в доме по ул. Крепостной, 7; потребляемая мощность – 4,5 кВт; вид ввода и уровень напряжения в точке присоединения – однофазный, 220 В; система заземления – Т-

C-S; категория электроприемников по надежности электроснабжения – третья; характер нагрузки – коммунально-бытовой. Существующее состояние электросетей – удовлетворительное.

Вентиляция осуществляется через существующие вентиляционные каналы.

При исследовании помещений выполнены:

- зондаж в наружной стене с раскрытием заложенного низа первоначального дверного проема;
- шурф с выявлением сохранившейся бетонной входной лестницы в пом. 1.8.

Проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия предусматривается ремонт и приспособление помещений квартиры № 11 под современное (нежилое) использование (общественное назначение):

- сохранение в пределах помещений квартиры № 11 существующих несущих конструкций (стен и перекрытий) и дверных проемов в капитальных стенах;
- демонтаж керамической настенной плитки, существующих покрытий полов до отметки перекрытия; подшивных потолков, дверей;
- демонтаж части существующих перегородок и устройство новых трехслойных перегородок из влагостойкого ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатных плит Rockwool Light Batts;
- сохранение места расположения существующего санузла;
- раскрытие заложенного низа первоначального наружного дверного проема и первоначальной бетонной входной лестницы, и устройство холла со стороны помещения; установка нового дверного блока с восстановлением исторического рисунка двери;
- закладка существующего входного проема в квартиру с прокладкой минераловатных плит Rockwool Light Batts, оштукатуривание и окраска, и устройство в коридоре подсобного помещения;
- облицовка стен в санузле новой керамической плиткой на всю высоту помещения;
- окраска стен в других помещениях водоэмульсионной краской;
- устройство новых покрытий полов из керамической плитки и ламината по выравнивающей стяжке с гидроизоляционным слоем;
- устройство подшивки потолков из ГКЛ по металлическим направляющим с прокладкой минераловатных плит Rockwool Light Batts и окраска водоэмульсионной краской;
- монтаж новых внутренних дверных блоков в современном исполнении;

- сохранение сетей коммуникации (водоснабжение, водоотведение, канализация), подключенных к существующим сетям без изменения наружных и внутренних сетей; замена сантехнических приборов и их подключение к существующим сетям;

- отопление – замена отопительных приборов с подключением к существующим сетям;

- газоснабжение: отключение от наружных сетей;

- сохранение существующей системы вентиляции;

- замена электроосвещения и электроснабжения с применением существующих в стенах штраб под слоем штукатурки без нарушения конструкций (стен и перекрытий): прокладка гибких кабелей для подключения КЛ-0,22 кВ с распределительным щитом (ЩК), установленным в помещении существующей квартиры, со спусками к выключателям и розеткам в гофрированных трубах из ПВХ.

При проведении всех видов работ и замене сетей в квартире и их повторном подключении к наружным сетям предмет охраны не изменяется и сохраняется.

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

1. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».
2. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия».
3. СП 54.13330.2016 «Здание жилые многоквартирные».
4. СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».
5. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих конструкций зданий и сооружений».
6. СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»
7. Планы 1-го и 2-го этажей из технического паспорта здания.
8. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 г. № 01-03/17-141 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами и складами Ф. Бутгенхофа», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, дом 7, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»
9. Иконографический материал (чертежи планов, фасадов, разрезов) из ММА, Провинциального архива г. Миккели, Финляндия.
10. Акт по результатам ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом с магазинами и складами б. Ф. Бутгенхофа", расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, ул. Крепостная, д.7, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, ООО " Научно-производственное и проектное объединение "СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ", СПб. 2016 г.

### **Обоснования вывода экспертизы:**

Обследования помещений квартиры № 11 по ул. Крепостной, д. 7, и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия (приспособление квартиры № 11 под современное использование проведены на основании действующей лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

Все решения, принятые в проектной документации, направлены на сохранение объекта культурного наследия без нарушения утвержденного предмета охраны и представляются методически верными.

На основании изучения представленной на рассмотрение проектной документации и визуального освидетельствования объекта следует признать, что проектная документация:

- выполнена в достаточном объеме, определенными заданиями государственного органа охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
- включает в себя необходимые разделы для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (приспособление квартиры № 11 под современное использование (общественное назначение).

*(Эскизный проект в данной проектной документации не требуется, т.к. работы выполняются исключительно по ремонту помещений квартиры № 11, принципиальные решения не предусматриваются, предметы охраны сохраняются.*

*Конструктивный раздел не требуется, т.к. несущие элементы здания (стены и перекрытия) находятся в удовлетворительном состоянии и сохраняются в неизменном виде.*

*Разделы водоснабжения, водоотведения, канализации не требуются на основании сохранения существующей разводки и подключения к наружным сетям).*

- учитывает требования государственной охраны объектов культурного наследия (требования законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия), соответствует реставрационным нормам и правилам, утвержденным государственным органом охраны объектов культурного наследия в области сохранения объектов культурного наследия;
- представленный вариант проектной документации не нарушает общей целостности предмета охраны, отвечает целям сохранения объекта культурного наследия.

### **Вывод экспертизы:**

о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами и складами Ф. Буттенхофа» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 7, - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами и складами Ф. Буттенхофа» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 7 (ремонт и приспособление под современное использование помещений 1-го этажа, кв. № 11)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г. (шифр 25-2020).

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

1. Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 7 сентября 2021 г.
2. Копии документов, представленные Заявителем (собственником Котляренко А.А.):
  - 2.1. Задание Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области от 21.09.2020 г. № 04-05/20-59 по квартире № 11 (копия).
  - 2.2. Выписка из ЕГРН от 11.08.2020 г. на квартиру по адресу: Ленинградская область, Выборгский р-н, г. Выборга, ул. Крепостная. Д. 7, кв. 11.
  - 2.3. Выкопировка из технического паспорта здания по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 7 (планы 1-го и 2-го этажей) (копия).
3. Копии документов, представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области:
  - 3.1. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 г. № 01-03/17-141 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами и складами Ф. Буттенхофа», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, дом 7, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» (копия).
4. Протоколы заседаний экспертной комиссии.
5. Договоры с экспертами.

18.10.2021 г.

Председатель экспертной комиссии

\_\_\_\_\_ (Прокофьев М.Ф.)  
(подпись эксперта) (расшифровка подписи)

Секретарь экспертной комиссии

\_\_\_\_\_ (Глинская Н.Б.)  
(подпись эксперта) (расшифровка подписи)

Эксперт, член экспертной комиссии

\_\_\_\_\_ (Калинин В.А.)  
(подпись эксперта) (расшифровка подписи)

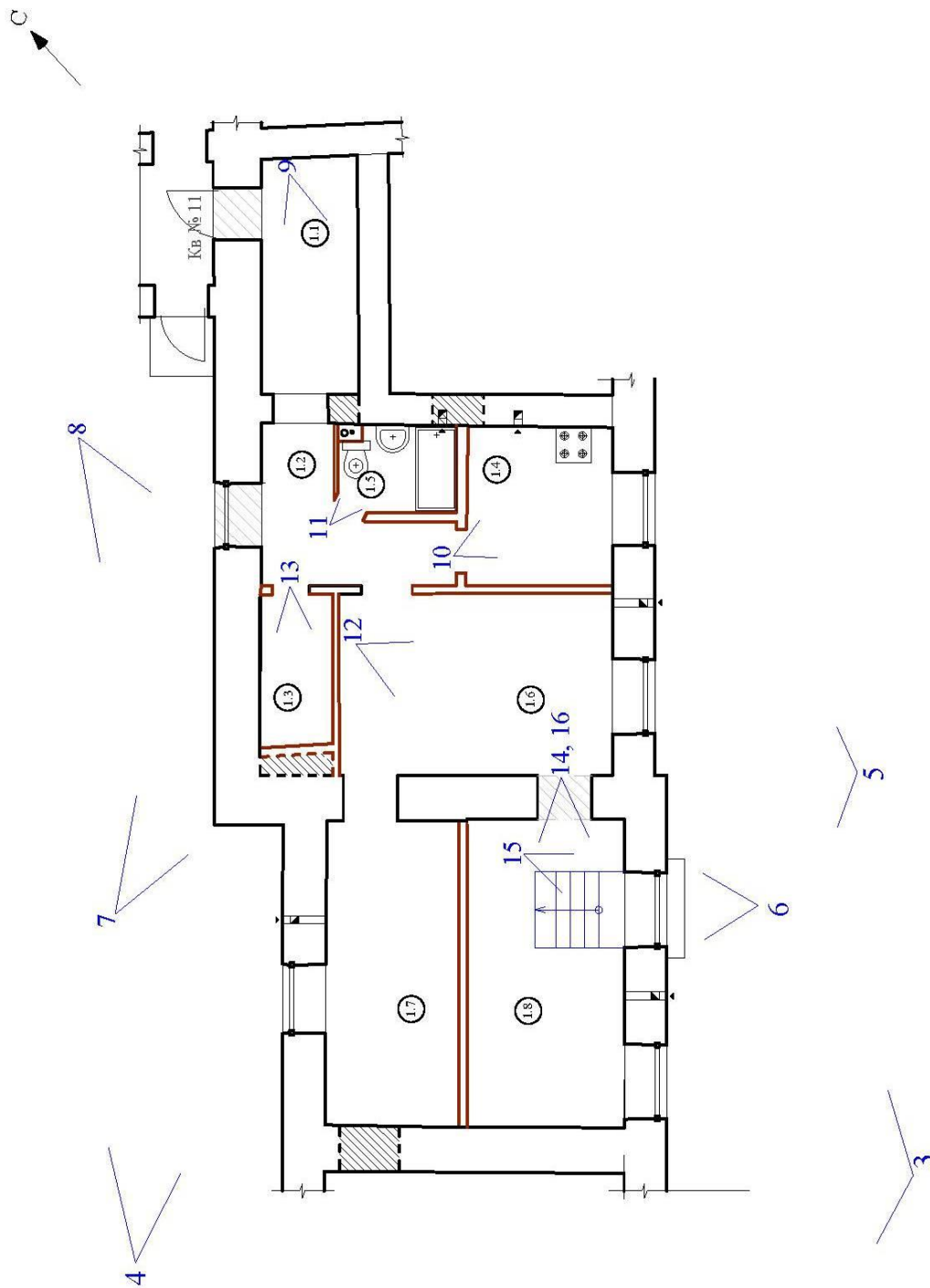
Приложение 1 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
(нумерация помещений дана в соответствии с обмерным планом квартиры)

Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 07 сентября 2021 г.

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ

Фрагмент плана 1-го этажа (кв. № 11)



## ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОГРАФИЙ:

Фото 1. Общий вид здания с востока. Фото 07.09.2021 г.

Фото 2. Общий вид здания с севера. Фото 07.09.2021 г.

Фото 3. Общий вид уличного юго-восточного фасада с юга. Фото 07.09.2021 г.

Фото 4. Общий вид дворовых фасадов. Фото 07.09.2021 г.

Фото 5. Фрагмент 1-го этажа уличного юго-восточного фасада, соответствующего помещениям собственника. Фото 07.09.2021 г.

Фото 6. Фрагмент уличного юго-восточного фасада. Заложенный низ первоначального дверного проема. Фото 07.09.2021 г.

Фото 7. Фрагмент 1-го этажа дворового северо-западного фасада, соответствующего помещениям собственника. Фото 07.09.2021 г.

Фото 8. Фрагмент 1-го этажа дворового северо-западного фасада, соответствующего помещениям собственника. Фото 07.09.2021 г.

Фото 9. Общий вид пом. 1.1 с севера. Фото 07.09.2021 г.

Фото 10. Вид на восточную часть помещения 1.4. Фото 07.09.2021 г.

Фото 11. Вид помещения 1.5. Фото 07.09.2021 г.

Фото 12. Общий вид помещения 1.6 с северо-востока. Фото 07.09.2021 г.

Фото 13. Общий вид помещения 1.7 с северо-востока. Фото 07.09.2021 г.

Фото 14. Общий вид помещения 1.8 с северо-востока. Фото 07.09.2021 г.

Фото 15. Пом. 1.8. Вскрытый заложенный низ первоначального дверного проема. Фото 07.09.2021 г.

Фото 16. Раскрытие первоначальной входной лестницы в пом. 1.8.





Фото 1. Общий вид здания с востока. Фото 07.09.2021 г.



Фото 2. Общий вид здания с севера. Фото 07.09.2021 г.



Фото 3. Общий вид уличного юго-восточного фасада с юга. Фото 07.09.2021 г.



Фото 4. Общий вид дворовых фасадов. Фото 07.09.2021 г.



Фото 5. Фрагмент 1-го этажа уличного юго-восточного фасада, соответствующего помещениям собственника. Фото 07.09.2021 г.



Фото 6. Фрагмент уличного юго-восточного фасада. Заложенный низ первоначального дверного проема. Фото 07.09.2021 г.



Фото 7. Фрагмент 1-го этажа дворового северо-западного фасада, соответствующего помещениям собственника. Фото 07.09.2021 г.



Фото 8. Фрагмент 1-го этажа дворового северо-западного фасада, соответствующего помещениям собственника. Фото 07.09.2021 г.



Фото 9. Общий вид пом. 1.1 с севера. Фото 07.09.2021 г.



Фото 10. Вид на восточную часть помещения 1.4. Фото 07.09.2021 г.



Фото 11. Вид помещения 1.5. Фото 07.09.2021 г.





Фото 12. Общий вид помещения 1.6 с северо-востока. Фото 07.09.2021 г.



Фото 13. Общий вид помещения 1.7 с северо-востока. Фото 07.09.2021 г.



Фото 14. Общий вид помещения 1.8 с северо-востока. Фото 07.09.2021 г.



Фото 15. Пом. 1.8. Вскрытый заложный низ первоначального дверного проема. Фото 07.09.2021 г.



Фото 16. Раскрытие первоначальной входной лестницы в пом. 1.8.

Копии документов, представленные Заявителем  
(собственником Котляренко А.А.)

2.1. Задание Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области от 21.09.2020 г. № 04-05/20-59 по квартире № 11 (копия).

10

**СОГЛАСОВАНО:**

Собственник объекта культурного наследия регионального значения

А.А. Котляренко

"25" октября 2020 года  
М.П.

**УТВЕРЖДАЮ:**

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

Г.Е. Лазарева

"22" сентября 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 21.09.2020 № 04-05/20-59

1. Наименование объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом с магазинами и складами Ф. Буттенхофа»

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район  
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг  
(город)

улица Крепостная д. 7 к. 11 лит. -

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

Собственник (законный владелец):

Котляренко Александра Александровна (выписка из ЕГРН от 11.08.2020)

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

Адрес места нахождения:

г. Санкт-Петербург  
(субъект Российской Федерации)

г. Санкт-Петербург  
(город)

проспект Костромской д. 44 к. 1 кв. 48

СНИЛС	1	2	4	-	3	9	7	-	1	6	7	6	5
-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП																			
-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Ответственный  
представитель:

Котляренко Александра Александровна

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

+7-999-064-81-70

Адрес электронной почты

Azar53417@gmail.com

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

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

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области  
от 19.10.2017 № 01-03/17-141

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области  
от 19.10.2017 № 01-03/17-141

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 «Жилой дом с магазинами и складами Ф. Буттенхофа» 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:

СНИЛС	1	2	4	-	3	9	7	-	1	6	7	6	5
-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП													
-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Ответственный представитель:

Котляренко Александра Александровна
-------------------------------------

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

+7-999-064-81-70
------------------

Адрес электронной почты

Azar53417@gmail.com
---------------------

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

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

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 № 01-03/17-141
--

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 № 01-03/17-141
--

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 «Жилой дом с магазинами и складами Ф. Буттенхофа» ранее не разрабатывалась
--

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

<p><b>Раздел 1. Предварительные работы:</b></p> <p>1.1. Ознакомление с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение процента утрат, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; предварительное инженерное заключение, составление плана работ; разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего:</p>
---



<ul style="list-style-type: none"> <li>- пояснительную записку;</li> <li>- рабочую документацию;</li> <li>- объектную и локальные сметы.</li> </ul> <p>1.2. Документально-протокольная фотофиксация;</p> <p>1.3. Исходно-разрешительная документация.</p>	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
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) (при необходимости);</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 (при необходимости);</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 (при необходимости);</p> <p>2.1.3.7. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению</p>	-----

<p>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 (при необходимости);</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 детали;</p> <p>4.1.4. Чертежи общего вида</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>

<p>конструкций;  4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез);  4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны;  4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций;  4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости);  4.1.9. Спецификации на материалы и изделия;  4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах.</p> <p>Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений</p>	
<p><b>Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:</b></p> <p>Представить после завершения производства работ на объекте культурного наследия.</p> <p>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»</p>	

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

		М.Е. Риннус
(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)	(Подпись)	(Ф.И.О. полностью)

Раздел 1

(полное наименование участка и/или иного объекта недвижимости)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

(полное наименование объекта недвижимости)	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
11.08.2020	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	47:01:0107001:1809
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	21.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 557
Адрес:	Ленинградская область, Выборгский р-н, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 7, кв. 11
Площадь, м²:	66.5
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	2120631.80
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107001:234
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Копияренко Александра Александровна

СПЕЦИАЛИСТ ЭКСПЕРТ

(подпись) \_\_\_\_\_ (инициалы, фамилия) Леккоев М. В.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Лист № <u>11.08.2020</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего листов выписки:
Кадастровый номер: <u>47:01:0107001:1809</u>		

1. Правообладатель (правообладатели):	Котляренко Александра Александровна, дата рождения: 15.05.1988, место рождения: г. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 124-397-167 65, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 41 10 № 350274, выдан 16.06.2011 ТП №98 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Выборгском районе, код подразделения 470-014
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 47:01:0107001:1809-47/015/2020-6 от 11.08.2020
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи квартиры от 06.08.2020
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

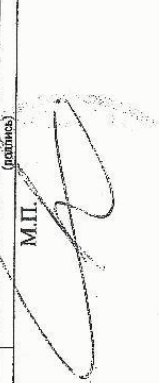
СПЕЦИАЛИСТ ЭКСПЕРТ

(полное наименование должности)

М.П.

Лексков М. В.

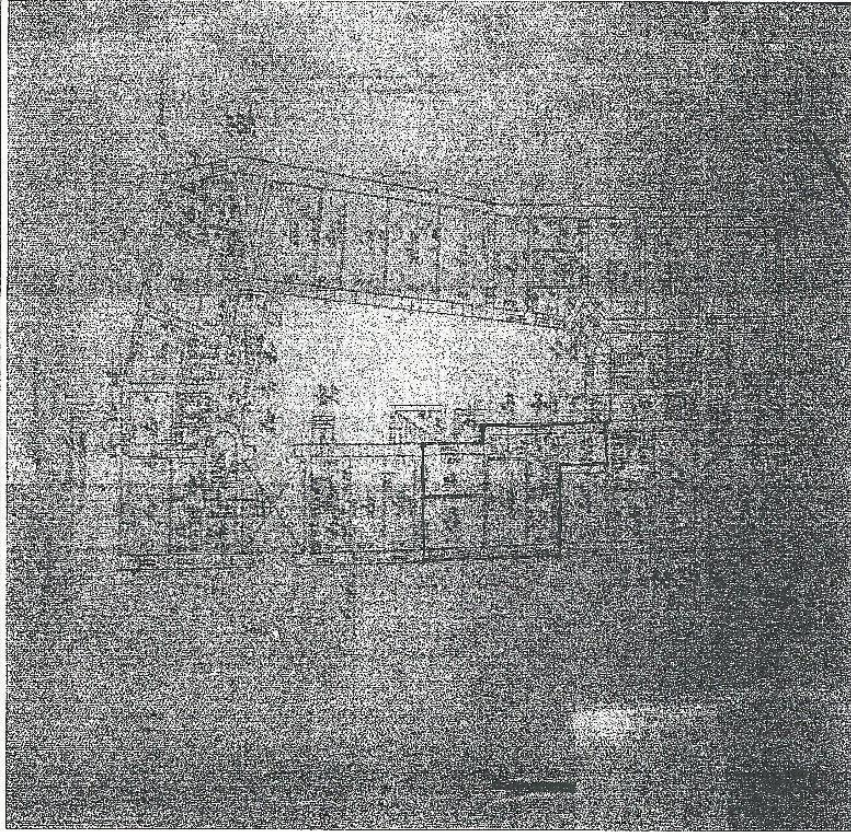
(подпись, фамилия)



План расположения помещений, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение	
Лист № 11.08.2020	Раздела 5
(над объектом недвижимости)	
Всего листов выписки:	Всего разделов:
Кадастровый номер:	47:01-0107001:1809

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1: данные отсутствуют

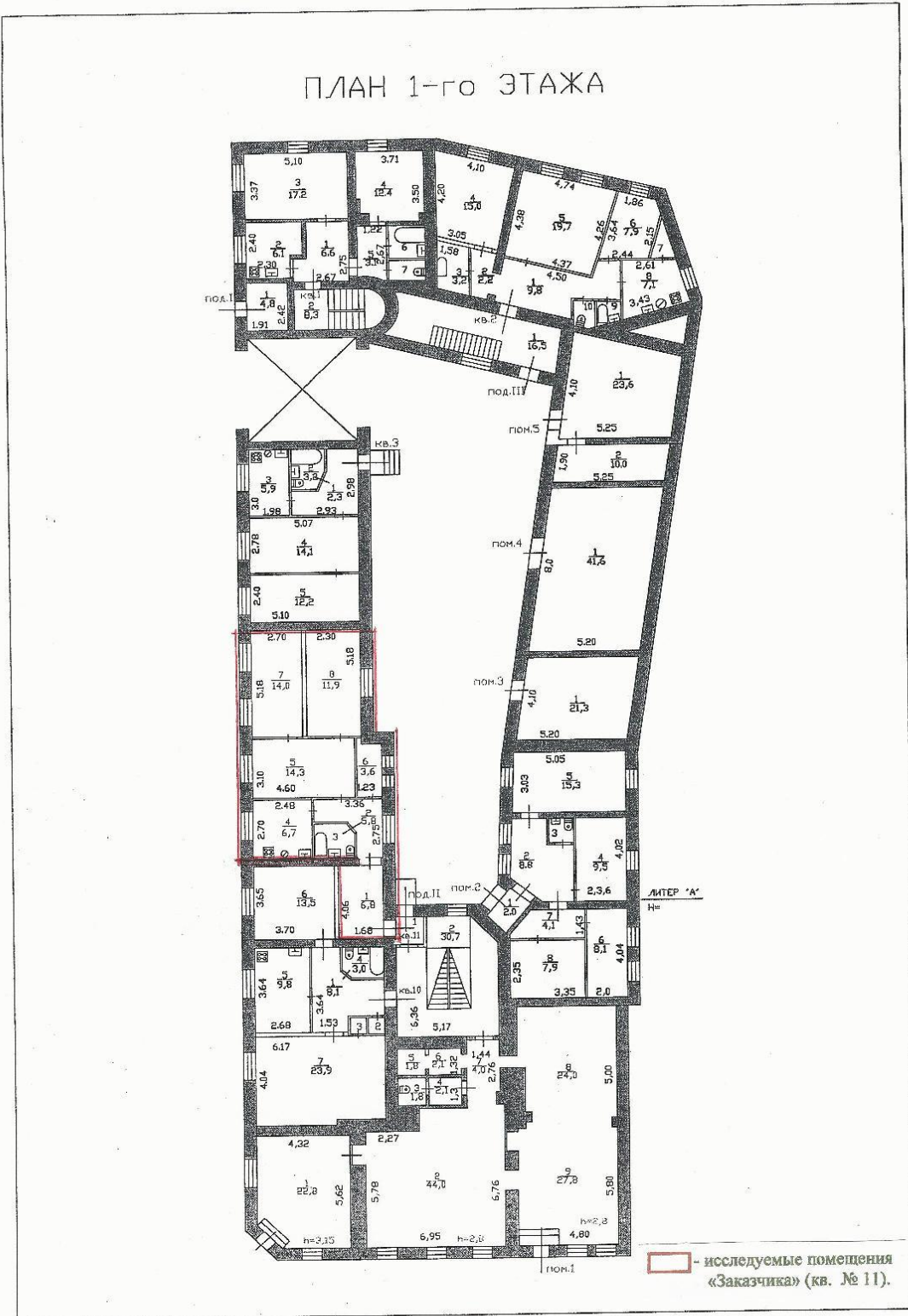
ИНЖЕНЕР ЛИСИТ ЭКСПЕРТ

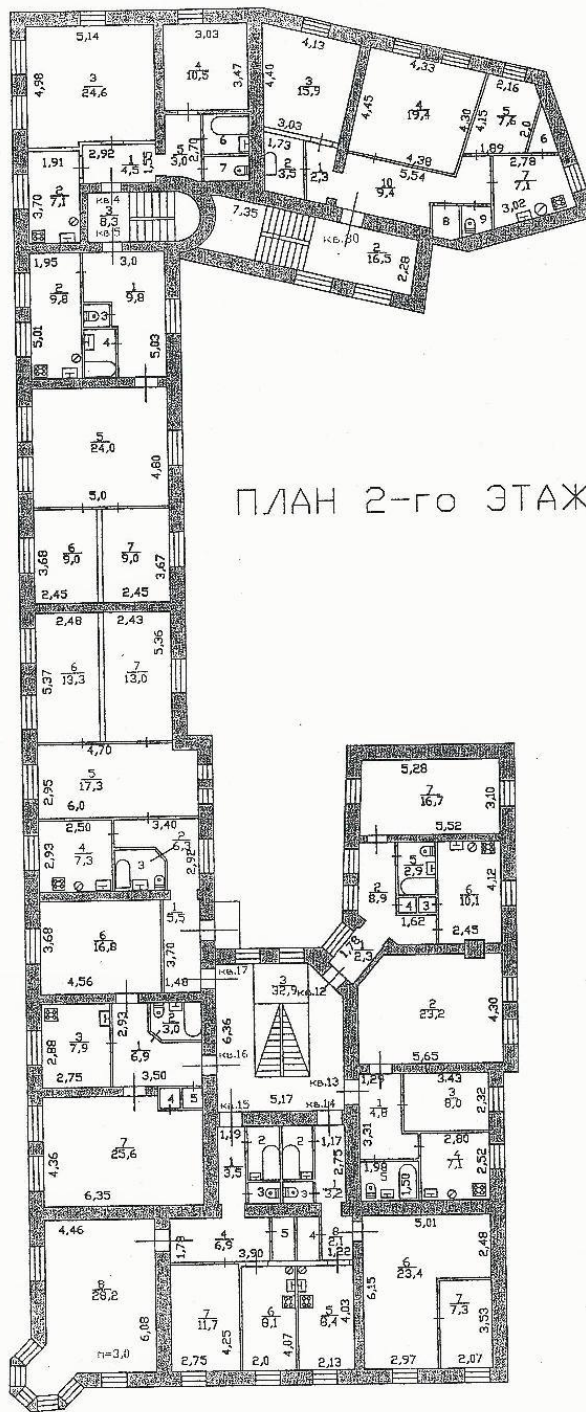
*(подпись)*  
 М.П.  
 Лектеев М. В.  
 (подпись, фамилия)



2.3. Выкопировка из технического паспорта здания по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 7 (планы 1-го и 2-го этажей) (копия).

26





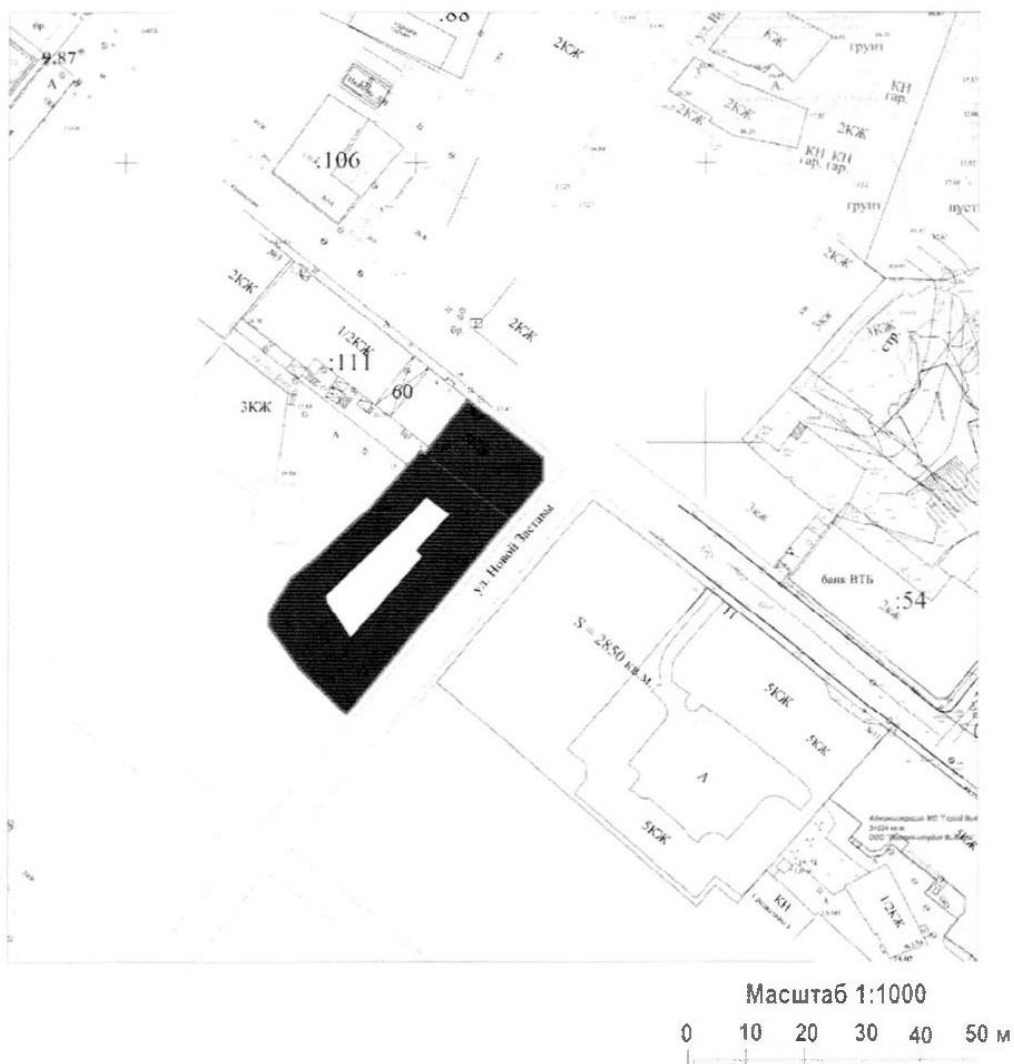
ПЛАН 2-го ЭТАЖА

Копии документов, представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области

3.1. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 г. № 01-03/17-141 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами и складами Ф. Буттенхофа», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, дом 7, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» (копия).

Приложение 1  
к Приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от « 19 » 10 2017 г. №  
01-03/17-141

**Границы территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом с магазинами и складами Ф. Буттенхофа»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, ул. Крепостная, д.7.**



Условные обозначения:

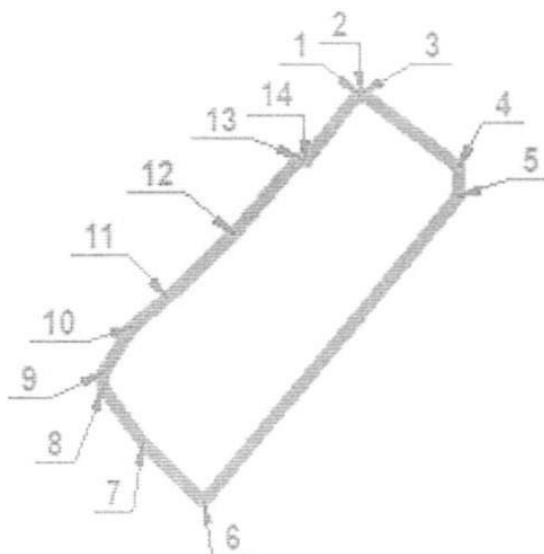
- - предлагаемая граница территории
- - выявленный объект

**Описание границ территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом с магазинами и складами Ф. Буттенхофа»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, ул. Крепостная, д.7.**

Граница территории выявленного объекта культурного наследия проходит на юго-запад вдоль восточного фасада, далее на юго-запад параллельно южному фасаду, далее на юго-запад параллельно южному фасаду далее на юго-запад параллельно южному фасаду далее на юго-запад параллельно западному фасаду, далее на северо-восток параллельно западному фасаду, далее на восток параллельно западному фасаду, далее на север параллельно западному фасаду, далее на юго-восток параллельно северному фасаду, далее на юго-восток параллельно северо-восточному углу здания до пересечения с юго-восточной границей.

От точки 1 к точке 2 на юго-восток  
От точки 2 к точке 3 на северо-восток  
От точки 3 к точке 4 на юго-восток  
От точки 4 к точке 5 на юг  
От точки 5 к точке 6 на юго-запад  
От точки 6 к точке 7 на северо-запад  
От точки 7 к точке 8 на северо-запад  
От точки 8 к точке 9 на север  
От точки 9 к точке 10 на северо-восток  
От точки 10 к точке 11 на северо-восток  
От точки 11 к точке 12 на северо-восток  
От точки 12 к точке 13 на северо-восток  
От точки 13 к точке 14 на юго-восток  
От точки 14 к точке 1 на северо-восток

**Координаты поворотных точек границ территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом с магазинами и складами Ф. Буттенхофа»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, ул. Крепостная, д.7.**



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	10207,69	16558,86
2	10207,56	16559,03
3	10207,68	16559,12
4	10197,35	16572,07
5	10193,26	16572,04
6	10151,52	16538,30
7	10159,66	16530,16
8	10167,09	16524,88
9	10169,39	16524,92
10	10175,75	16528,79
11	10179,54	16533,32
12	10188,25	16542,20
13	10198,65	16550,99
14	10198,12	16551,62

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47 Ленинградская область ГОСТ 51794-2008.

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
«Жилой дом с магазинами и складами Ф. Буттенхофа»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, ул. Крепостная, д.7.**

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

**На территории памятника запрещается:**

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

**На территории памятника разрешается:**

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

**Запрещается использовать территории объекта культурного наследия:**

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

**Предмет охраны  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом с магазинами и складами Ф. Буттенхофа»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, ул. Крепостная, д.7.**

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение: - конфигурация в плане (близкое прямоугольное, карэ) и габариты четырехэтажного здания, включая проездную арку угловой круглый эркер с башенкой;  историческая конфигурация кровли, исторические высотные отметки по коньку;	
2	Конструкции здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);  исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;  парадные лестницы (по ул. Выборгская.) – исторические местоположение,	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<b>Фасад по ул. Красноармейская</b>  вид материала и характер отделки	



	<p>фасадной поверхности: кирпич  оконные проемы – историческое  местоположение, габариты,  конфигурация, рисунок  расстекловки (Т-образный с  горизонтальным импостом),</p> <p>-декоративное оформление входной  группы включая:  -пилястры  прямоугольный фронтоном с  растительным декором и картушем</p> <p>- рустованные пилястры</p> <p>-аркатурный пояс</p> <p>-гладкие филенки</p> <p>замковый камень</p> <p>профилированный карниз</p> <p>декоративные консоли,  размещенные по осям пилястр</p> <p><b>дворовый фасад:</b></p> <p>вид материала и характер отделки  фасадной поверхности гладкая  штукатурка;</p> <p>оконные проемы – исторические  местоположение, габариты,  конфигурация, рисунок  расстекловки (Т-образный с  горизонтальным импостом),  гладкий фриз</p>	   
--	---	---

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

## Приложение 4 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

### ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами и складами Ф.

Буттенхофа» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 7 - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами и складами Ф. Буттенхофа» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 7 (ремонт и приспособление под современное использование помещений 1-го этажа, кв. № 11)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г. (шифр 25-2020)

г. Санкт-Петербург

« 07 » сентября 2021 г.

#### **Присутствовали:**

1. **Прокофьев Михаил Федорович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.);
2. **Глинская Наталия Борисовна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.);
3. **Калинин Валерий Александрович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.).

**Повестка дня:** Утверждение состава экспертной комиссии.

1. Избрание председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря экспертной комиссии.
  2. Определение основных направлений работы.
  3. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
- Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика – Котляренко А.А.

#### **Об утверждении состава экспертной комиссии.**

Слушали: Прокофьева М.Ф. о создании экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами и складами Ф. Буттенхофа» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 7 - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами и складами Ф. Буттенхофа» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 7 (ремонт и приспособление под современное использование помещений 1-го этажа, кв. № 11)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г. (шифр 25-2020)

**Постановили:** создать экспертную комиссию в составе: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

#### **Избрание председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря экспертной комиссии**

**Слушали:** Калинина В.А. о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии

#### **Постановили:**

- Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.
- Ответственным секретарем выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование: 2 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

#### **4.Определение основных направлений работы**

**Слушали:** Глинскую Н.Б. об определении основных направлений работы экспертной комиссии.

Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований и визуального изучения объекта.

Основными направлениями работы экспертов принять:

- ознакомление с разработанной проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами и складами Ф. Буттенхофа» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 7 (ремонт и приспособление под современное использование помещений 1-го этажа, кв. № 11)», ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», 2021 г. (шифр 25-2020)
- проведение визуального натурного обследования объекта и его фотофиксация; обработку материала; подготовку материалов фотофиксации; ознакомление с документами Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия;
- определение возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

**Постановили:**

Принять предложенные Глинской Н.Б. направления деятельности экспертной комиссии. Голосование: 2 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

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

**Слушали:** Глинскую Н.Б.

**Срок проведения экспертизы – с 07.09.2021 г. по 18.10.2021 г.:**

- 07.09.2021 г.: натурное визуальное обследование и фотофиксация объекта, расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, д. 7;
- 08.09.2021 – 20.09.2021 г.: ознакомление с проектной документацией ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», представленной Заказчиком;
- 21.09.2021 – 18.10.2021 г.: обработка материала, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия со всеми необходимыми приложениями.

**Постановили:**

Принять предложенный Глинской Н.Б. календарный план работы экспертной комиссии. Голосование: 2 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика – Котляренко А.А.**

**Слушали:** Прокофьева М.Ф.

Принять следующий перечень документов, запрашиваемых у заказчика – **Котляренко А.А.:**

- Копии задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 21.09.2020 г. № 04-05/20-59, Приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 г. № 01-03/17-141, правоустанавливающих и иных документов;

- «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами и складами Ф. Буттенхофа» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 7 (ремонт и приспособление под современное использование помещений 1-го этажа, кв. № 11)», ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», 2021 г. (шифр 25-2020)

**Постановили:**

Принять перечень документов, запрашиваемых у заказчика – Котляренко А.А.  
Голосование: 2 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель комиссии



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Эксперт, член экспертной комиссии



Калинин В.А.

ПРОТОКОЛ № 2

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами и складами Ф. Буттенхофа» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 7 - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами и складами Ф. Буттенхофа» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 7 (ремонт и приспособление под современное использование помещений 1-го этажа, кв. № 11)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г. (шифр 25-2020)

г. Санкт-Петербург

« 18 » октября 2021 г.

**Присутствовали:**

1. **Прокофьев Михаил Федорович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.);
2. **Глинская Наталия Борисовна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.);
3. **Калинин Валерий Александрович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.).

Повестка дня:

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

Рассмотрев и обсудив вопросы повестки дня, приняты следующие решения:

**1. Утвердить Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами и складами Ф. Буттенхофа» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 7 - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами и складами Ф. Буттенхофа» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 7 (ремонт и приспособление под современное использование помещений 1-го этажа, кв. № 11)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г. (шифр 25-2020) (принят единогласно).**

**2. Утвердить вывод Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами и складами Ф. Буттенхофа» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 7 - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами и складами Ф. Буттенхофа» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 7 (ремонт и приспособление под современное использование помещений 1-го этажа, кв. № 11)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г. (шифр 25-2020) (принят единогласно).**

Председатель комиссии



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Эксперт, член экспертной комиссии



Калинин В.А.

ДОГОВОР № 11/21-1

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Выборг

7 сентября 2021 г.

**Котляренко Александра Александровна**, действующая на основании выписки из ЕГРН от 11.08.2020 г., именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Глинская Наталия Борисовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказа МК РФ № 2023 от 25.12.2019 г. (именуемая в дальнейшем «Исполнитель»), с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с выполнением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами и складами Ф. Бутенхофа», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 7 (ремонт и приспособление под современное использование помещений 1-го этажа, кв. № 11), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изм. на 27.04.2017 г.), определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость выполнения работ - договорная.

3.2. Оплата производится одновременно при подписании Акта государственной историко-культурной экспертизы.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.

4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его совместно с «Заказчиком» на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

4.2.5. Передать «Заказчику» Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».

4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

#### 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Прокофьевым Михаилом Федоровичем и Калининным Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 11/21-2 и № 11/21-3 от 07.09.2021 г.

5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

«Исполнитель»:



Глинская Н.Б.

«Заказчик»:



Котляренко А.А.

## ДОГОВОР № 11/21-2

### НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Выборг

7 сентября 2021 г.

**Котляренко Александра Александровна**, действующая на основании выписки из ЕГРН от 11.08.2020 г., именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Прокофьев Михаил Федорович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МК РФ № 2023 от 25.12.2019 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с выполнением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами и складами Ф. Бутенхофа», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 7 (ремонт и приспособление под современное использование помещений 1-го этажа, кв. № 11), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изм. на 27.04.2017 г.), определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

#### 2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения работ по договору - с момента подписания настоящего договора.

2.2. Продолжительность выполнения работ по договору – по договоренности с заказчиком.

2.3. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача Заказчику и на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

#### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость выполнения работ - договорная.

3.2. Оплата производится одновременно при подписании Акта государственной историко-культурной экспертизы.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизы (Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.



4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его совместно с «Заказчиком» на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

4.2.5. Передать «Заказчику» Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».

4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

#### 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Натальей Борисовной и Калинин Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 11/21-1 и № 11/21-3 от 07.09.2021 г.

5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

«Исполнитель»:



Прокофьев М.Ф.

«Заказчик»:



Котляренко А.А.

## ДОГОВОР № 11/21-3

### НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Выборг

7 сентября 2021 г.

**Котляренко Александра Александровна**, действующая на основании выписки из ЕГРН от 11.08.2020 г., именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Калинин Валерий Александрович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МК РФ № 2023 от 25.12.2019 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с выполнением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами и складами Ф. Бутенхофа», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 7 (ремонт и приспособление под современное использование помещений 1-го этажа, кв. № 11), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изм. на 27.04.2017 г.), определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

#### 2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения работ по договору - с момента подписания настоящего договора.

2.2. Продолжительность выполнения работ по договору – по договоренности с заказчиком.

2.3. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача Заказчику и на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

#### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость выполнения работ - договорная.

3.2. Оплата производится одновременно при подписании Акта государственной историко-культурной экспертизы.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

- 4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.
- 4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации.
- 4.2. «Исполнитель» обязан:
- 4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.
- 4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.
- 4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его совместно с «Заказчиком» на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области, в соответствии с требованиями действующего законодательства.
- 4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.
- 4.2.5. Передать «Заказчику» Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.
- 4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».
- 4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

#### 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Наталией Борисовной и Прокофьевым Михаилом Федоровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 11/21-1 и № 11/21-2 от 07.09.2021 г.
- 5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

«Исполнитель»:

  
\_\_\_\_\_ Калинин В.А.

«Заказчик»:

  
\_\_\_\_\_ Котляренко А.А.