

## АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21, - «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21 (замена заполнений оконных проемов и дверных проемов балконов)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г. (шифр 22-2021)**

«08» декабря 2021 г.

г. Санкт-Петербург

Дата начала проведения экспертизы	23 сентября 2021 г.
Дата окончания проведения экспертизы	08 декабря 2021 г.
Место проведения экспертизы	г. Выборг, г. Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы (заявитель)	ООО «Санкт-Петербургский центр инновационных технологий», генеральный директор Матвеев П.Е.

### 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	- 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

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.

\_\_\_\_\_  
(подпись эксперта)

(Прокофьев М.Ф.)  
(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 11.09.2021 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21, - «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21 (замена заполнений оконных проемов и дверных проемов балконов)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г. (шифр 22-2021).

**Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21, - «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21 (замена заполнений оконных проемов и дверных проемов балконов)», выполненная ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г. (шифр 22-2021).

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

1. «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21 (замена заполнений оконных проемов и дверных проемов балконов)», ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», 2021 г. (шифр 22-2021) в следующем составе:

Раздел I. Предварительные работы:

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр 22-2021-ИРД);

Том 1.2. Предварительные исследования (шифр 22-2021-ПР).

Раздел II. Комплексные научные исследования:

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования.

Краткая историческая справка (шифр 22-2021-КНИ.ИАИ).

Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Схематический обмер фасадов. Фотофиксация (шифр 22-2021-КНИ.ИАИ.ОЧ).

Раздел III. Проект реставрации

Том 3.1. Архитектурные решения (шифр 22.2021-АР1)

Раздел IV. Проект организации проведения работ по сохранению объекта (шифр 22.2021-ПОР).

2. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 05.07.2021 г. № 04-05/21-49.
3. Договор аренды здания № 02-02 от 15.02.2021 г.
4. Выкопировка из технического паспорта здания (поэтажные планы).

**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 столярных заполнений оконных проемов и дверных проемов балконов в здании по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21, выполнены на основании изучения представленной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом шведско-немецкого прихода" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы выполнено следующее:

- изучение историко-архивных и библиографических исследований, архивных материалов и библиографических источников по зданию в целом;
- изучение и анализ проектной документации, представленной на экспертизу;
- ознакомление и изучение Предмета охраны объекта;

- ознакомление, изучение и анализ документов, представленных Заказчиком;
- ознакомление с объектом в натуре;
- фотографическое изображение объекта (фасады, заполнения оконных проемов и дверных проемов балконов) на момент заключения договора на проведение экспертизы (20.09.2021 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 «Дом шведско-немецкого прихода» находится в историческом центре г. Выборга на территории исторического межевого участка № 134 в квартала № 37 бывшего городского района Линнойтус (согласно генплану города 1861/1939 гг.), по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21.

### Краткая историческая справка

#### *ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, КВАРТАЛА И УЧАСТКА*

Объект расположен с северной стороны от одного из сохранившихся элементов комплекса оборонительных сооружений «Бастион Пансерлак», 1568-1592 гг. («Бастион «Панцерлак»), который являлся важнейшим элементом в системе обороны Ю-В части оборонительных укреплений Рогатой крепости, г. Выборга.

Строительство фортификационных сооружений бастионного типа, Горнверка - Рогатой крепости» для укрепления и защиты города началось в 1560-х гг. и продолжалось более 30 лет (один из фортификаторов крепости – Иоганн (Юхан) де Месс). Оборону правого фланка крепости с Ю-В осуществлял бастион Панцерлак.

На протяжении XVII в. из-за периодически возникавших военных действий между Швецией и Россией постоянно велись работы по ремонту, укреплению и обновлению Рогатой крепости. К концу XVII в. она была модернизирована (фортификатор Л. Стобеус). В 1700-х гг. был удлинен левый фас бастиона Панцерлак. В 1725 г. он ремонтировался после разрушения в 1710 г. при осаде крепости русскими, в 1740-х гг. снова перестраивался и укреплялся. Юго-западнее сохранившегося каземата левого фланка бастиона был построен каменный пороховой погреб.

В начале XIX в. Горнверк потерял свое военное значение. В 1860-х гг. большая часть его основных укреплений была разобрана.

В начале XX в. при возведении порта и строительстве портовых сооружений были проведены работы по разборке части сохранявшихся Ю-3 укреплений и подсыпке грунта на Ю-3 прибрежной территории города. От крепости сохранился бастион Панцерлак с валами, часть береговой Ю-3 куртины с воротами Вассерпорт, фрагментом Ю-В куртины, двумя казематами в левом и правом фланках и пороховым погребом. Внутренняя площадка бастиона представляла собой скальный холм, опускавшийся к северу.

В 1930-х гг. на вершине бастиона было построено здание в стиле функционализма для музея изящных искусств и школы живописи. В пороховом погребе разместилось Объединение выборгских художников. Сама территория бастиона долгое время не использовалась.

Современный квартал, в котором находится исследуемый объект, размещался на территории Земляного города, расположенного между стенами средневекового Каменного города и валами Рогатой крепости. К 1738 г. перед валами Ю-В куртины Горнверка, параллельно им, до бастиона Панцерлак были разбиты в один ряд квадратные в плане кварталы, в которых размещались деревянные солдатские казармы. В 1750 г. кварталы изменили свою конфигурацию. В территорию современного квартала тогда входило 3 прямоугольных и протяженных в плане кварталов. На участках были построены деревянные и одноэтажные на высоких подвалах казармы.

В конце XVIII в., после пожара 1793 г., центр города был перенесен на территорию Земляного города. Согласно новому генеральному плану г. Выборга от 1793 г. произошли изменения в его планировочной структуре. Северо-восточнее исследуемой территории была разбита Парадная площадь (совр. Театральная). Вокруг нее образовался общегородской административно-общественный центр, включивший в себя Спасо-Преображенский собор (Театральная пл., 1), здание магистрата и дворца наместника (ул. Сторожевой башни, 25 и 27), и комплекс воинских казарм.

Три квартала в исследуемой части города были объединены в один. Общий квартал приобрел Г-образную конфигурацию. К этому времени по красной линии Монастырской ул. (совр. ул. Выборгская) по центру С-В границы к 1793 г. уже располагался каменная, прямоугольная в плане, «артиллерийская конюшня с казармой для фурлейта» под № 15. По углам и красным линиям квартала, а также внутри него размещались деревянные строения артиллерийского делового двора Главной крепости под № 36.

К 1820 г. часть деревянных зданий была разобрана (осталась каменная конюшня). В северном углу современного квартала был построен деревянный жилой дом для офицеров Главной Крепости, в восточном углу на месте основного объема исследуемого здания находилась прямоугольный в плане цейхгауз.

В 1835 г. застройка в квартале располагалась в основном в С-В части: в северном углу – штаб-офицерский жилой дом со служебной постройкой вдоль красной линии улицы; солдатская казарма, разместившаяся в каменном доме бывшей артиллерийской конюшни; артиллерийский цейхгауз в восточном углу, конюшня с сараями и постройка с отходным местом; за ними - сараи. Все строения, кроме бывшей артиллерийской конюшни, были деревянными. Западная часть квартала оставалась незастроенной.

К 1844 г. жилой офицерский дом со службами и конюшня были перестроены в кирпичные строения, а в 1848 г. артиллерийская казарма и цейхгауз - в каменные.

К середине XIX в. были определены Ю-З (Etelevalli, ул. Южный вал), С-З (St. Peterburgska gatan, ул. Театральная) и С-В (Луостаринкату, ул. Выборгская) границы и частично направление южной границы современного квартала.

В конце 1860 г. в квартале был основан Газовый завод, выпускавший светильный газ для освещения улиц. Его постройки располагались в С-З части квартала того времени. Бывший штаб-офицерский дом был приспособлен под администрацию, в Ю-З части появились новые заводские строения. От строений артиллерийского делового двора сохранились только каменные здания.

В 1861 г. был утвержден новый генеральный план Выборга, предусматривавший регулирование планировки и застройки кварталов, расширение города в Ю-В, восточном и С-В направлениях. Укрепления Ю-В куртины были разобраны. Образовался городской район Линнойтус, включивший в себя территорию Каменного и Земляного города и часть новых Ю-В земель. Новые кварталы получали прямоугольные конфигурации и были размежеваны на одинаковые прямоугольные участки. Исследуемый квартал под № 37 сохранил свою конфигурацию без особых изменений вплоть до 1930-х гг.

К 1900 г. Газовый завод, владельцем которого стала фирма Kaasulaitos & Elektricitets Ab (Газовая и электрическая компания), был расширен со строительством новых производственных корпусов.

В 1912 г. на месте углового дома (северный угол квартала) было построено каменное здание Административного корпуса Газового завода (совр. ул. Выборгская, 17). В 1915 г. завод был выкуплен компанией Sahko Osakeyhtio. В 1928 г. на его территории часть строений были перестроены и воздвигнуты новые. С 1930 г. владельцем завода стала фирма Gas och Elektricitets Ab.

Перемены в застройке, расположенной в современном квартале, на бастионе Панцерлакс и рядом с ним произошли в начале 1930-х гг.

Архитектором У.В. Ульбергом в 1929 г. был разработан проект Музея изящных искусств и Школы живописи на вершине бастиона. При разработке генерального плана был предусмотрен участок в восточной части квартала для постройки на нем здания Шведско-немецкого прихода Св. апп. Петра и Павла. Таким образом, было завершено формирование конфигурации современного квартала, его Ю-В границы (Ховиокеуденкату, совр. ул. П. Ладанова), и окончательно сформировано криволинейное направление Ю-З границы (Этелевалли). Квартал № 37, располагавшийся у подножия бастиона, получил почти треугольную конфигурацию с двумя скошенными углами.

Музей изящных искусств и Школа живописи были построены на бастионе в 1930 г. В 1931 г. архитектором У.В. Ульбергом был разработан проект здания шведско-немецкого прихода Св. апп. Петра и Павла.

#### *ЗДАНИЕ ШВЕДСКО-НЕМЕЦКОГО ПРИХОДА*

Дом шведско-немецкого прихода Св. апп. Петра и Павла было построено в 1932 г. по проекту архитектора У.В. Ульберга на территории участка № 134 b в Ю-В части квартала № 37, на пересечении красных линий Ховиокеуденкату (ул. П. Ладанова) и Луостаринкату (ул. Выборгская).

Здание состояло из основного разновысотного, прямоугольного в плане объема с центральным дворовым ризалитом, соединенного с одноэтажным крылом двухэтажной пристройкой. Ю-В фасады основного объема и пристройки были обращены в сторону ул. Ховиокеуденкату и образовавшейся перед бастионом площади, уличные фасады пристройки и южного крыла – в сторону Музея изящных искусств и Школы живописи, боковой Ю-З фасад основного объема – в сторону ул. Этелевалли (ул. Южный вал), боковой уличный фасад был обращен в сторону Спасо-Преображенского собора. Южная стена одноэтажного крыла была встроена в ограждающую квартал с юга каменную стену. Заезд на участок осуществлялся с С-В, со стороны Луостаринкату через ворота, устроенные между двумя ограждающими каменными стенами.

Фасады здания были оформлены в стиле функционализма, гладко оштукатурены и окрашены в светло-серый цвет. Лицевой Ю-В фасад основного объема имел четырехъярусную, симметричную композицию и был расчленен пятью равномерно распределенными разнотипными прямоугольными проемами в каждом ярусе. Главный вход в здание был прямоугольным и обрамлен блоками из талькохлоритного сланца (мыльный камень). По обеим сторонам от него располагались квадратные оконные



проемы. Проемы верхних этажей располагались по тем же осям: высокие проемы двухсветного зала, обрамленные по периметру также мыльным камнем, чередовались с невысокими и узкими полуциркульными нишами. Оконные проемы двух верхних ярусов были одинаковыми. При строительстве здания на фасаде был добавлен небольшой и узкий дверной проем в правом верхнем углу (в уровне чердака) для доступа к креплению флага на установленный в проеме флагшток. Фасад завершался высокой стеной, имитирующей парапет. В строгом оформлении фасада были добавлены элементы декора в виде простых периметральных наличников оконных проемов 3-го и 4-го этажей, подоконные простые тяги проемов 1-го этажа, оконные решетки на 2-ом этаже и подоконные карнизы проемов и ниш 2-го этажа. Фасад завершался простой карнизной тягой.

Боковой уличный С-В фасад имел асимметричную разновысотную композицию и по центральной оси был выделен слабо выступающим ризалитом. В уровне двух нижних ярусов располагалось по одному окну в ризалите, в уровне двух верхних было по три оконных квадратных проема. Чердак в повышенной части выделялся горизонтальным ленточным остеклением в 5 осей.

Боковой уличный Ю-З фасад также имел асимметричную и разновысотную композицию, выделенную по центральной оси выступающим и квадратным в плане объемом дымовой шахты. Оконные проемы правой повышенной части были расположены в одну ось и были идентичны проемам лицевого фасада. Проем 4-го яруса был дверным и выделен балконом с простым металлическим ограждением. Проемы в левой пониженной части располагались в 2 оси. Отступлением от проекта стало устройство одного дверного проема – выхода на террасу двухъярусной пристройки. Чердак повышенной части, также как и на противоположном фасаде, выделялся горизонтальным ленточным остеклением в 5 осей. Повышенная часть фасада завершалась стеной с простой венчающей тягой, пониженная часть - простым двухступенчатым карнизом.

Дворовой С-З фасад имел почти симметричную пятиярусную трехчастную композицию: левая и правая части основного объема имели зеркальные композиции в 2 оси. Крайние оси имели по одному прямоугольному оконному проему в уровне двух нижних ярусов, по вторым осям располагалось по одному прямоугольному оконному проему в каждом ярусе (проемы в уровне чердака были лежащими). Отличием в композиции фасадов был дверной проем, устроенный с правой стороны от оконного в левой части фасада. Фасад центрального дворового ризалита имел 2 дверных проема и был выделен высоким проемом ленточного остекления в 2 яруса. Нижняя часть проема была оформлена идентичным балконом и по его центральной оси располагалась остекленная дверь выхода на балкон. Фасад ризалита завершался пониженным щипцом и

простым двухступенчатым карнизом, что и обе части дворового фасада основного объема. Элементами декора фасадов были лишь подоконные тяги оконных проемов.

Южный уличный фасад одноэтажного крыла был представлен простой стеной, фасад двухъярусной пристройки имел один квадратный оконный проем в уровне 2-го этажа. Ю-В уличный фасад пристройки был асимметричной композиции с оконными квадратными проемами, расположенными в разных уровнях (по 1-ой оси – 2 проема, по 2-ой – один). Фасады завершались простой карнизной тягой и каменной стеной ограждения террасы.

Дворовые фасады пристройки и одноэтажного крыла имели простое оформление.

На 1-ом этаже основного объема размещались квартиры настоятеля прихода и привратника, в пристройке – бойлерная; в одноэтажном крыле хранилось топливо. На 2-ом этаже находились комната церковного совета, двухсветный зал с алтарем, касса (канцелярия) пастора, офис управляющего, архив, туалеты и кухня; в пристройке – офисное помещение. На 3-ем и 4-ом этажах располагались квартиры духовных лиц. На чердак попадали по центральной лестнице.

Конструктивными элементами здания были: монолитные фундаменты, кирпичные стены, ж/б монолитные, пустотные ребристые и панельные перекрытия, бетонные лестничные марши и площадки. Основной объем имел односкатную крышу с боковыми вальмами, дворовой ризалит – двухскатную крышу, двухъярусная пристройка – плоскую крышу, являвшуюся одновременно покрытием террасы, дворовое крыло – односкатную крышу. Стропильная система состояла из деревянных конструкций, кровля имела металлическое покрытие.

Здание было незначительно повреждено во время боевых действий в августе 1941 г. Были выбиты часть заполнения проемов, повреждены верхняя часть стены лицевого Ю-В фасада и частично конструкции крыши. В 1942-1943 гг. в нем был проведен ремонт. В ходе боевых действий 1944 года оно не получило новых повреждений.

В послевоенное время объект был приспособлен под общежитие. В нем была проведена перепланировка помещений с частичной утратой перегородок и встроенных шкафов, а также установкой новых перегородок для жилых комнат.

В 1980-х гг. здание было передано институту «Ленгравданпроект». В нем были проведены незначительные изменения в уже существовавшей планировке. Часть проемов в стенах и перегородках была заложена, снесены почти все перегородки встроенных шкафов. Элементы исторической отделки помещений сохранились фрагментарно.

Со стороны бокового Ю-З фасада основного объема была пристроена эвакуационная многомаршевая металлическая лестница. Выход на нее осуществлялся через дверной

проем 4-го этажа, устроенный на месте прежнего оконного проема. Лестница спускалась на террасу, а затем вниз вдоль дворового фасада. Для выхода на нее со стороны двора также на месте первоначального узкого оконного проема, освещавшего помещение архива на 2-ом этаже, был пробит дверной проем.

С середины 2000-х гг. здание не эксплуатировалось. С февраля 2021 г. оно находится в аренде ООО «Санкт-Петербургский центр инновационных технологий». Собственником здания остался ООО «Ленгражданпроект».

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

Были проведены исследовательские работы по обследованию общего состояния фасадов здания в целом и заполнений оконных проемов и дверных проемов балконов в выявленном объекте культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21.

- наружные стены: первоначальные кирпичные, оштукатурены; согласно техническому заключению состояние кирпичной кладки удовлетворительное, кроме участков на дворовых фасадах (фрагментарная деструкция кирпича в местах утраты штукатурного слоя), штукатурки – неудовлетворительное (многочисленные волосяные трещины и утраты (дворовые фасады) в местах установки водосточных труб)

- оконные проемы: расположение первоначальное, часть проемов со стороны дворовых фасадов заложена; заполнения – столярные поздние и современные из металлопластика;

дверные проемы балконов: расположение первоначальное; заполнения – деревянные поздние и из современных материалов; состояние столярных заполнений неудовлетворительное (ветхость элементов и гниение древесины, часть из них в нерабочем состоянии). Рисунок расстекловки проемов, кроме оконного проема дворового ризалита, совмещенного с дверью (балкон) не соответствует первоначальному, выполненному в 1932 г.

- дверные проемы остальных наружных входов: в рамках данного проекта замена заполнений дверных проемов по желанию и заданию Заказчика не предусматривается.

*Проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия на основании задания Заказчика предусматривается только замена заполнений оконных проемов и дверных проемов балконов. Проект по реставрации фасадов и крыши здания, а также замене заполнений наружных входов (в случае необходимости) будет разработан в дальнейшем отдельно.*

В разделе III «Архитектурные решения» предусматривается:

- демонтаж металлических покрытий подоконных сливов, существующих заполнений оконных проемов и проемов балконов;
- монтаж новых заполнений оконных проемов и дверных проемов балконов из металлопластика с восстановлением первоначального рисунка расстекловки с установкой двухкамерных стеклопакетов;
- после установки блоков заполнений проемов восстановление сбитого при демонтаже штукатурного слоя откосов идентичной штукатуркой и с последующей окраской в существующий цвет.

**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 13-102-2003 «Правила обследования несущих конструкций зданий и сооружений».
4. СП 118.13330.2012. «Общественные здания и сооружения (акт. ред. СНиП 31-06-2009).
5. Поэтажные планы из технического паспорта здания.
6. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 22.09.2021 г. № 01-03/21-143 «Об утверждении границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21».
7. Провинциальный архив г. Миккели (ММА, Финляндия). Выборгский архив.
8. Е.Е. Кепп. Выборг. Художественные достопримечательности. «ФАНТАКТ», Выборг, 1992.
9. У.-Р. Кауппи, М.И. Мильчик «Выборг – столица Старой Финляндии». Хельсинки, Раума. 1993 г. / Kauppi, U.-R., Miltsik, V. Viipuri – Vanhan Suomen Pkauptunki. Helsinki, Rauma, 1993.
10. Выборг. Фортификация. «Европейский дом», С.-Пб., 2005 г. Фортификационные особенности стены каменного города и бастионных укреплений Рогатой крепости Выборга. И.А. Хаустова.
11. Историко-архивные и библиографические исследования по объекту культурного наследия регионального значения «Здание музея изящных искусств и школы живописи, 1930 г.». ЗАО «АНЗИМ», С.-Пб. 2009 г. (Дмитриев В.В.)
12. Юхани О.В. Виесте. Старый уютный Выборг. Издательство «А.О. Вернер Сёдерстрём осакеюhtiё». Порвоо, 1948 г. 3-е издание (пер. с фин.).
13. Ruuth, IV, s. 242, 243.
14. На Выборгский развалинах. Часть 44. Выборгский газовый завод.
15. Viipuri 2/9/1939. J. Lankinen, H. Miettinen. Высшая профессиональная школа Тампере. Изд. Высшей профессиональной школы Тампере. Тампере. 2013.

16. S. Hirn – J. Lankinen. Viipuri – Suomalainen kaupunki. Helsinki. Porvoo 2000.
17. П. Неувонен, Т. Пёюхья, Т. Мустонен. Выборг. Архитектурный путеводитель. «СН» Выборг. 2006.
18. J. Kallioniemi. Viipuri. Suursodassa 1919-1944. Kirjaveteraanit Oy. 1990.

#### **Обоснования вывода экспертизы:**

Обследования заполнений оконных проемов и дверных проемов балконов согласно заданию Заказчика и в соответствии с Заданием Госоргана по сохранению объектов культурного наследия, и проектные работы по их замене 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. При замене заполнений проемов восстанавливается исторический рисунок расстекловки.

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

- выполнена в достаточном объеме, определенным заданием 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 (замена заполнений оконных проемов и дверных проемов балконов здания)

*(Эскизный проект в данной проектной документации не требуется, т.к. работы выполняются исключительно по замене заполнений оконных проемов и дверных проемов балконов в соответствии с иконографическим материалом, без нарушения предмета охраны.*

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

- 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 объекта культурного наследия, сохраняет и восстанавливает

первоначальный облик фасадов здания, и 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21, - «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21 (замена заполнений оконных проемов и дверных проемов балконов)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г. (шифр 22-2021).

**Перечень приложений к заключению экспертизы:**

1. Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 23 сентября 2021 г.
2. Копии документов, представленные Заявителем:
  - 2.1. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 05.07.2021 г. № 04-05/21-49.
  - 2.2. Договор аренды здания № 02-02 от 15.02.2021 г.
  - 2.3. Копии поэтажных планов из технического паспорта здания.
3. Копии документов, представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области:
  - 3.1. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.09.2021 г. № 01-03/21-143 «Об утверждении границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21».
4. Протоколы заседаний экспертной комиссии (протокол № 1, протокол № 2).
5. Договоры с экспертами.

08.12.2021 г.

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

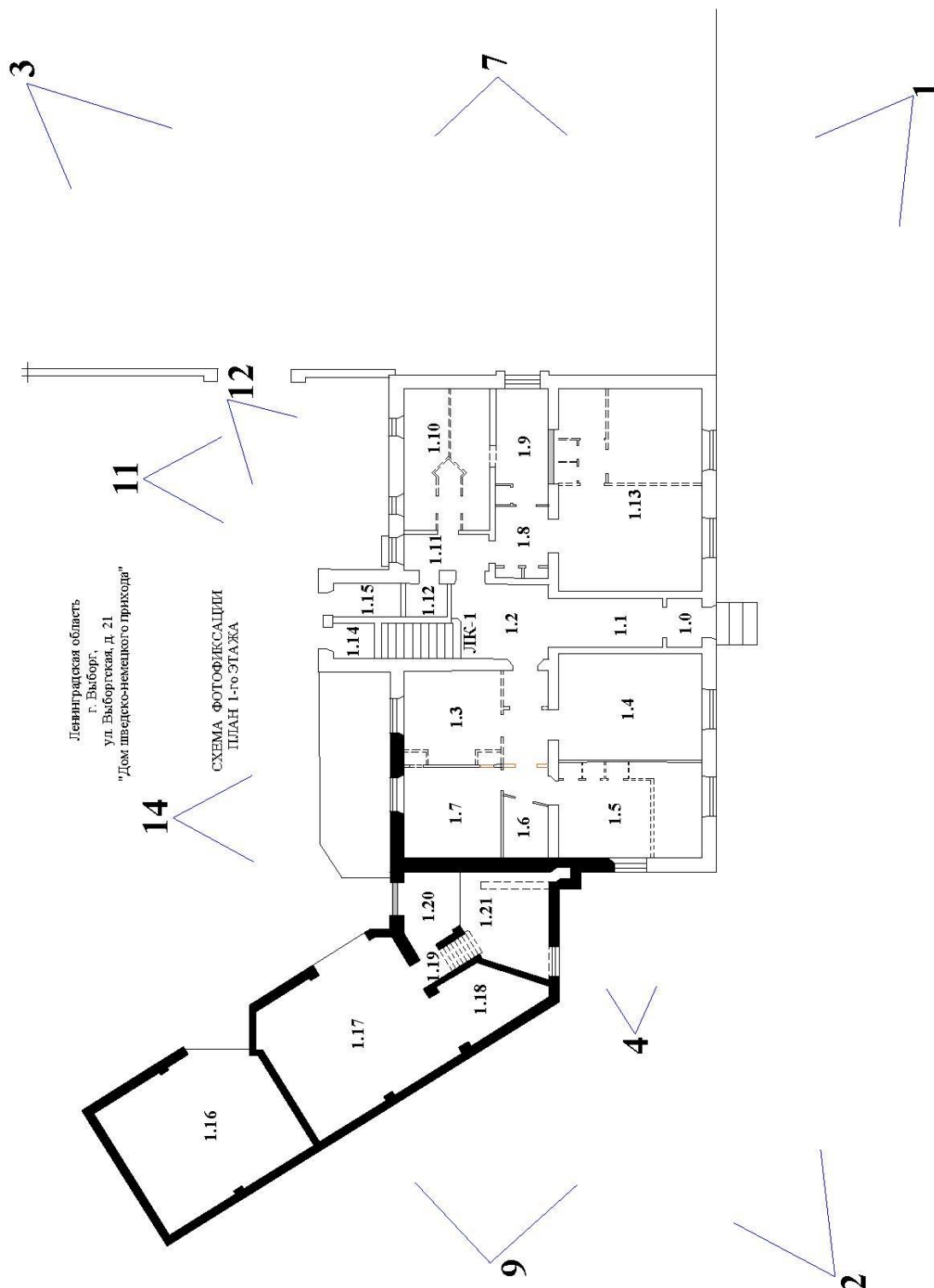
Секретарь экспертной комиссии \_\_\_\_\_ (Глинская Н.Б.)  
(подпись эксперта) (расшифровка подписи)

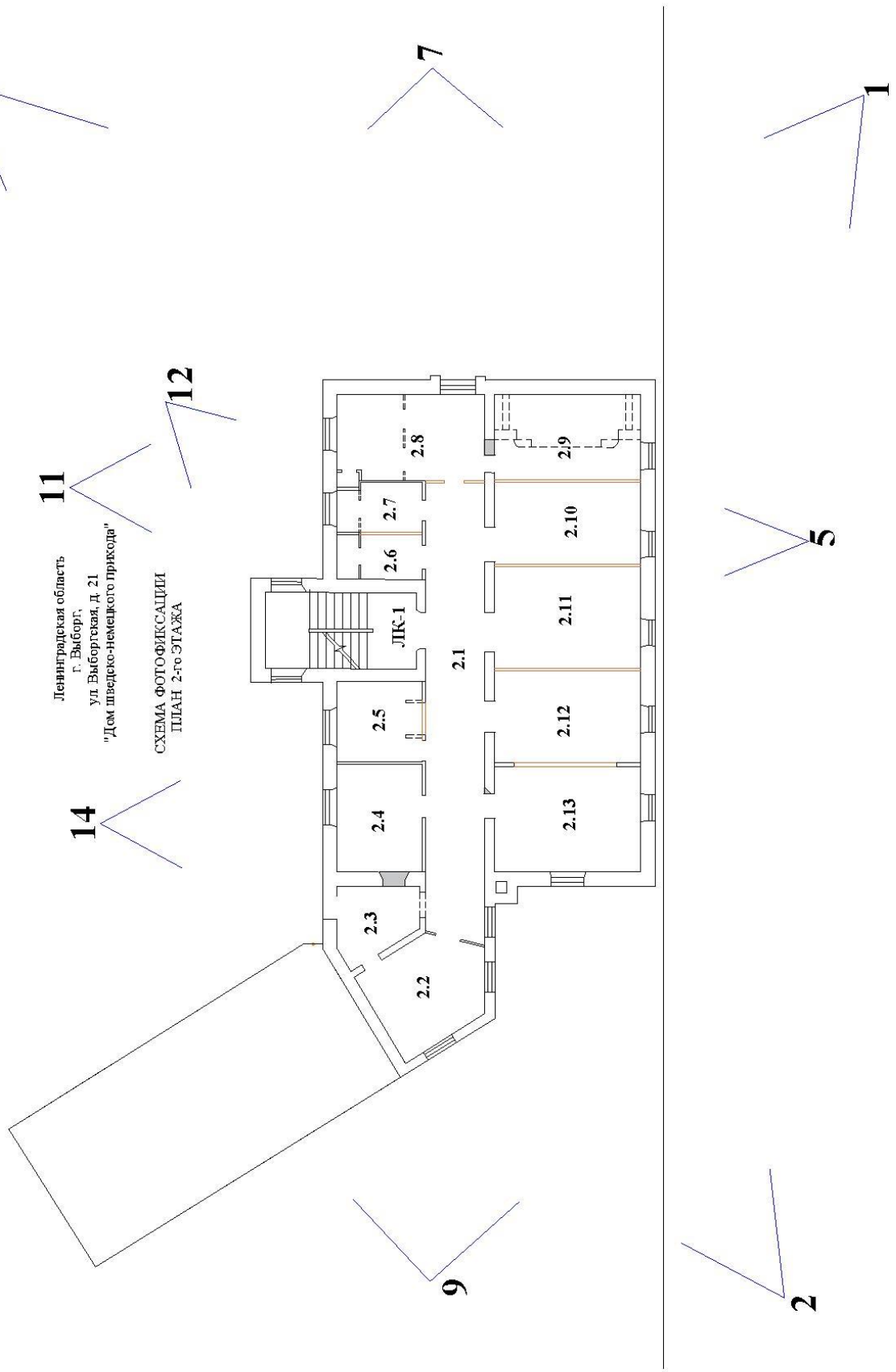
Эксперт, член экспертной комиссии \_\_\_\_\_ (Калинин В.А.)  
(подпись эксперта) (расшифровка подписи)

Приложение 1 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 23 сентября 2021 г.

СХЕМЫ ФОТОФИКСАЦИИ







3

7

1

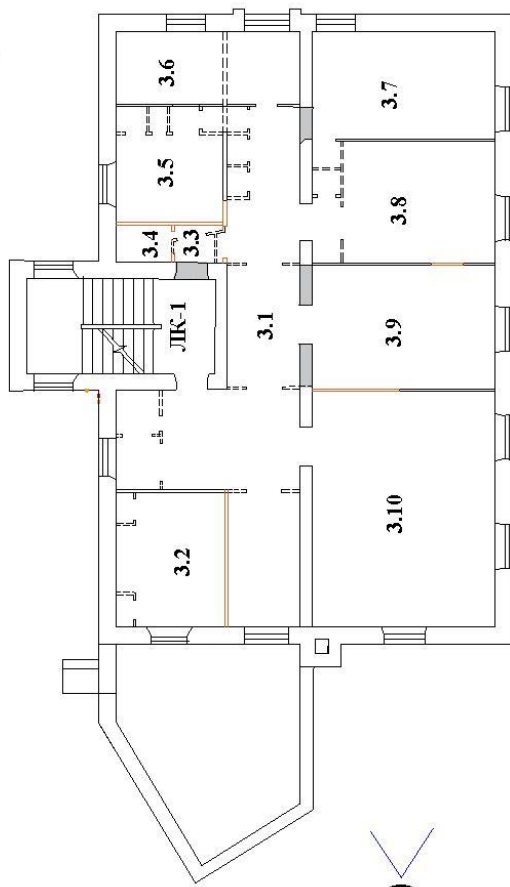
11

12

Ленинградская область  
г. Выборг,  
ул. Выборгская, д. 21  
"Дом шведско-немецкого прихода"

14

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ  
ПЛАН 3-го ЭТАЖА

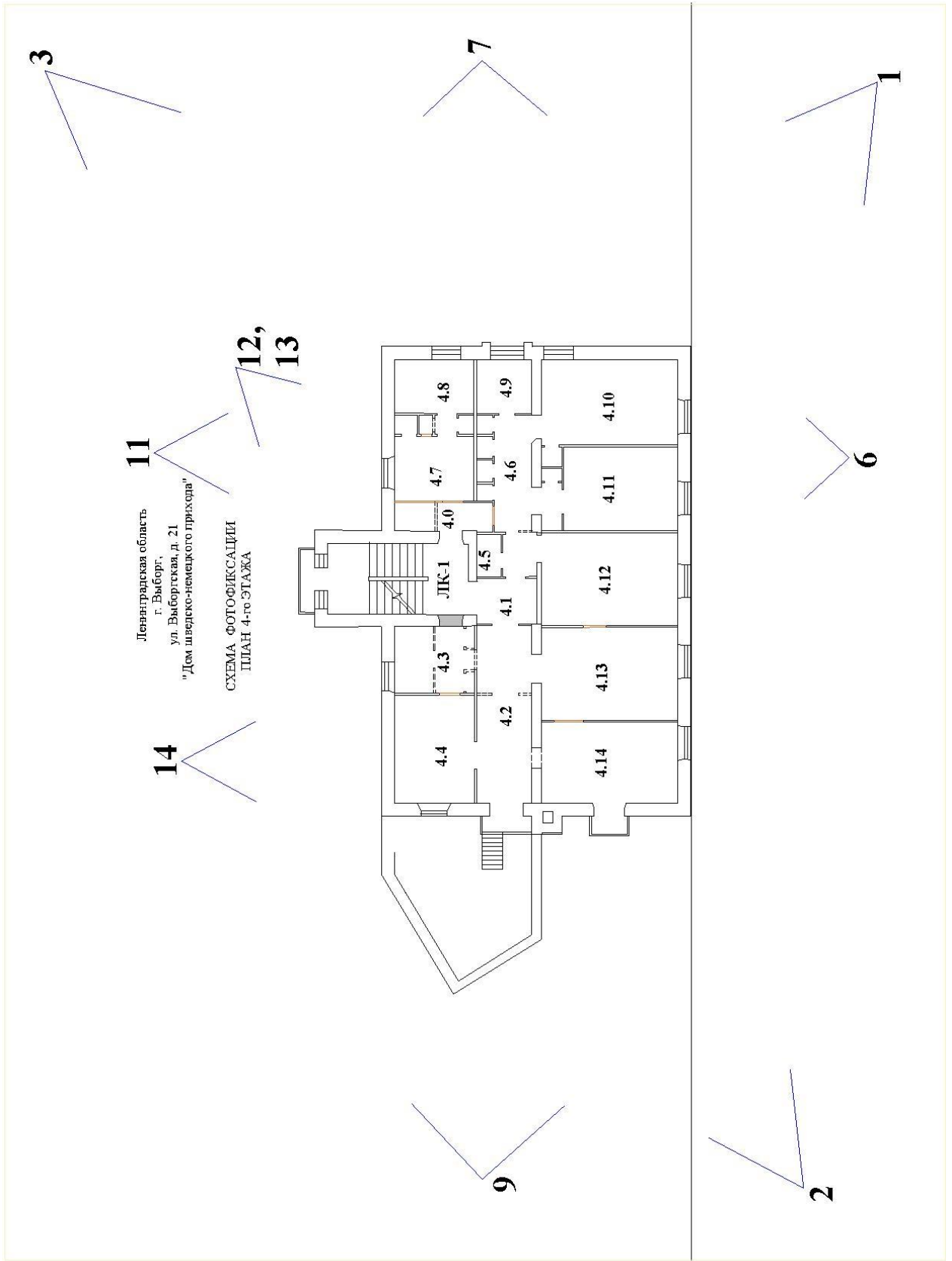


6

10

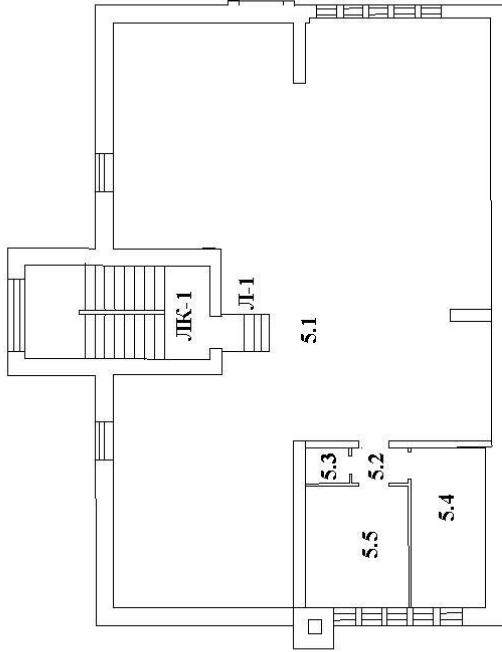
9

2



11  
Ленинградская область  
г. Выборг,  
ул. Выборгская, д. 21  
"Дом шведско-немецкого прихода"  
СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ  
ПЛАН ЧЕРДАКА

14



3

7

8

1

9

2

## ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОГРАФИЙ:

- Фото 1. Общий вид здания с востока. Дата съемки: 23.09.2021 г.
- Фото 2. Общий вид здания с юга. Дата съемки: 23.09.2021 г.
- Фото 3. Общий вид здания с севера. Дата съемки: 23.09.2021 г.
- Фото 4. Оконный проем 1-го этажа уличных фасадов. Дата съемки: 23.09.2021 г.
- Фото 5. Оконный проем 2-го этажа лицевого Ю-В фасада. Дата съемки: 23.09.2021 г.
- Фото 6. Оконные проемы 3-го и 4-го этажей лицевого Ю-В фасада. Дата съемки: 23.09.2021 г.
- Фото 7. Проемы уличного С-В фасада. Дата съемки: 23.09.2021 г.
- Фото 8. Проемы с ленточным остеклением уличных С-В и Ю-З фасадов. Дата съемки: 23.09.2021 г.
- Фото 9. Проемы уличных Ю-З фасада основного объема и южного фасада двухэтажной пристройки. Дата съемки: 23.09.2021 г.
- Фото 10. Дверной проем балкона уличного Ю-З фасада основного объема здания. Дата съемки: 23.09.2021 г.
- Фото 11. Проемы правой части С-З дворового фасада. Дата съемки: 23.09.2021 г.
- Фото 12. Ю-В фасад дворового ризалита. Дата съемки: 23.09.2021 г.
- Фото 13. Проем балкона дворового ризалита. Дата съемки: 23.09.2021 г.
- Фото 14. Проемы левой части дворового СС-З фасада. Дата съемки: 23.09.2021 г.



Фото 1. Общий вид здания с востока. Дата съемки: 23.09.2021 г.



Фото 2. Общий вид здания с юга. Дата съемки: 23.09.2021 г.



Фото 3 Общий вид здания с севера. Дата съемки: 23.09.2021 г.



Фото 4. Оконный проем 1-го этажа уличных фасадов. Дата съемки: 23.09.2021 г.



Фото 5. Оконный проем 2-го этажа лицевого Ю–В фасада. Дата съемки: 23.09.2021 г.



Фото 6. Оконные проемы 3-го и 4-го этажей лицевого Ю-В фасада. Дата съемки: 23.09.2021 г.





Фото 7. Проемы уличного С-В фасада. Дата съемки: 23.09.2021 г.



Фото 8. Проемы с ленточным остеклением уличных С-В и Ю-З фасадов. Дата съемки: 23.09.2021 г.



Фото 9. Проемы уличных Ю-З фасада основного объема и южного фасада двухэтажной пристройки. Дата съемки: 23.09.2021 г.



Фото 10. Дверной проем балкона уличного Ю-3 фасада основного объема здания. Дата съемки: 23.09.2021 г.



Фото 11. Проемы правой части С-3 дворового фасада. Дата съемки: 23.09.2021 г.



Фото 12. Ю-В фасад дворового ризалита. Дата съемки: 23.09.2021 г.



Фото 13. Проем балкона дворового ризалита. Дата съемки: 23.09.2021 г.



Фото 14. Проемы левой части дворового СС-3 фасада. Дата съемки: 23.09.2021 г.



Копии документов, представленные Заявителем

2.1. Задание Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области от 05.07.2021 г. № 04-05/21-49

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «Санкт-Петербургский центр инновационных технологий»

(должность, наименование организации)

(подпись)

Д.Б. Матвеев



УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)

(подпись)

В.О. Цой  
(ф.и.о.)



**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 05.07.2021 № 04-05/21-49

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Выявленный объект культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода»

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район  
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг  
(населенный пункт)

улица Выборгская д. 21 корп./стр. - офис/кв. -

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

Собственник (законный владелец):

Собственник – открытое акционерное общество «Ленгравданпроект», ИНН: 7841352902 (свидетельство о регистрации права от 18.04.2013 № 47АВ 852576);

Пользователь – общество с ограниченной ответственностью «Санкт-Петербургский центр инновационных технологий», ИНН: 7842341149 (договор аренды от 15.02.2021 № 02-02, заключенный между ОАО «Ленгравданпроект» и ООО «Санкт-Петербургский центр инновационных технологий»)

(указывать 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 (населенный пункт)														
улица	Звенигородская	д.	20	лит.	А	офис/кв.	А 6.4-14							
СНИЛС														
ОГРН/ОГРНИП	5	0	6	7	8	4	7	2	7	2	9	6	1	
Ответственный представитель:	Торлопов Олег Олегович (фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:	8 (929) 835-86-51													
Адрес электронной почты:	8358651@mail.ru													

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	В соответствии с п. 7.1 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» охрannое обязательство не утверждается в отношении выявленных объектов культурного наследия, достопримечательных мест, объектов культурного наследия, являющихся отдельными захоронениями, некрополями

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

На дату оформления настоящего задания границы территории выявленного объекта культурного наследия не установлены
--

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

На дату оформления настоящего задания предмет охраны выявленного объекта культурного наследия не утвержден
--

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» ранее не разрабатывалась
--

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

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b> 1.1. Ознакомление с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение процента утрат, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; предварительное инженерное заключение, составление плана работ; разработка проекта
--

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

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

1.2. Документально-протокольная фотофиксация;

1.3. Исходно-разрешительная документация.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p><b>2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:</b></p> <p>2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;</p> <p>2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.</p> <p><b>2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:</b></p> <p>2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);</p> <p>2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей объекта в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.2.3. Фотофиксация.</p> <p><b>2.1.3. Инженерные изыскания:</b></p> <p>2.1.3.1. Инженерно-техническое обследование объекта (стены, несущие и ограждающие конструкции, перекрытия, конструкции крыши, фундаменты, архитектурно-конструктивные элементы и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;</p> <p>2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости);</p> <p>2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;</p> <p>2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;</p> <p>2.1.3.6. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, геофизические изыскания в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);</p> <p>2.1.3.8. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению памятника.</p>	<p>-----</p>

<p><b>2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:</b></p> <p>2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;</p> <p>2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости);</p> <p>2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.</p>	
<p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</b></p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):</p>	<p>2. Проект (проектная документация)</p>
<p>3.1.1. Архитектурные решения;</p> <p>3.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения;</p> <p>3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.</p>	<p>3.2.1. Пояснительная записка;</p> <p>3.2.2. Архитектурные решения;</p> <p>3.2.3. Конструктивные решения;</p> <p>3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта;</p> <p>3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия;</p> <p>3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</p> <p>3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения).</p>
<p><b>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</b></p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ;</p> <p>4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению на объекте культурного наследия;</p> <p>4.1.3. Отдельные архитектурные детали (при необходимости);</p> <p>4.1.4. Чертежи общего вида конструкций (при необходимости);</p> <p>4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез) (при необходимости);</p> <p>4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны (при необходимости);</p> <p>4.1.7. Чертежи деталей и узлов</p>	<p>4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.</p>

<p>конструкций (при необходимости);  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. 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:

<p>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).</p> <p>Для согласования проектной документации в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области предоставляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заявление о предоставлении государственной услуги по форме согласно приложению 3,4 к Административному регламенту, подписанное руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями;</li> <li>- документ, удостоверяющий личность заявителя;</li> <li>- 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);</li> <li>- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление выписка из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи (для юридического лица);</li> <li>- 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);</li> <li>- 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);</li> <li>- представитель заявителя из числа уполномоченных лиц дополнительно представляет документ, удостоверяющий личность и один из документов, оформленных в соответствии с действующим законодательством, подтверждающих наличие у</li> </ul>
--

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.

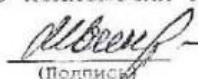
6. В ходе разработки проектной документации уточнить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия и включить его в состав пояснительной записки.

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

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

  
(Подпись)

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

## 2.2. Договор аренды здания № 02-02 от 15.02.2021 г.

### Договор аренды зданий (сооружений), земельных участков, нежилых помещений № 02-02

г. Санкт-Петербург

«15» февраля 2021 г.

**Открытое акционерное общество «Ленгражданпроект»** (ОГРН 1079847047103, ИНН 7841352902), в лице конкурсного управляющего Мариничева Андрея Ивановича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 04 декабря 2015г по делу №А56-57096/2013, Определения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 05 октября 2020 года по делу №А56-57096/2013, далее именуемое «**Арендодатель**», с одной стороны и

**Общество с ограниченной ответственностью «Санкт-Петербургский центр инновационных технологий»**, далее именуемое «**Арендатор**» в лице Генерального директора Матвеева Павла Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование следующее имущество (далее - Имущество или Объекты):

**Здание** производственно-административное, назначение: нежилое, 4 (Четырех)-этажное, общей площадью **968,8 кв.м.**, инв.№175, лит.А, расположенное по адресу: **Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, ул.Выборгская, д.21**. Здание имеет кадастровый №47:01:0000000:24107, ранее имело условный №47-00-5/2000-239 (далее по тексту – Объект 1);

**Земельный участок** под производственно-административное здание площадью **885,0 кв.м.**, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, ул.Выборгская, д.21. Земельный участок имеет кадастровый №47:1:107001:26 (далее по тексту – Объект 2).

Объекты принадлежат Арендодателю на праве собственности, что подтверждается: в отношении Объекта 1 свидетельством о государственной регистрации права собственности Арендодателя от 18.04.2003 на бланке серии 47 АБ №852576, запись о регистрации №47-78-15/020/2008-343 от 15.05.2008;

в отношении Объекта 2 свидетельством о государственной регистрации права собственности Арендодателя от 14.10.2008 на бланке серии 78-АГ №676425, запись о регистрации №47-78-15/041/2008-267 от 14.10.2008.

1.2. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора имущество не является предметом залога и не обременено иными правами третьих лиц.

Передача имущества в аренду не является основанием для прекращения или изменения прав третьих лиц на имущество. При заключении Договора Арендодатель обязан предупредить Арендатора о всех правах третьих лиц на имущество. В противном случае Арендатор вправе требовать уменьшения арендной платы либо расторжения Договора и возмещения убытков.

#### 2. Срок аренды

2.1. Договор аренды вступает в силу с 15 февраля 2021 года и действует до 15 февраля 2036 года включительно.

2.2. Срок аренды имущества может быть продлен Сторонами путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

2.3. Арендатор имеет преимущественное право заключения договора аренды имущества на новый срок.



### **3. Платежи и расчеты по договору. Изменение размера арендной платы**

3.1. Арендная плата и иные платежи, если они предусмотрены настоящим Договором, устанавливается за все имущество, передаваемое в аренду, и вносится Арендатором с соблюдением следующих условий:

3.1.1. В качестве арендной платы за пользование Объектом 1 и Объектом 2 Арендатор ежемесячно оплачивает 239 700 (Двести тридцать девять тысяч семьсот) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

3.2. Способ и сроки внесения арендной платы

3.2.1. Выплата арендной платы осуществляется в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.2.2. Арендатор вносит арендную плату за расчетный месяц не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за расчетным. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет в банке Арендодателя.

3.2.3. Арендатор оплачивает все коммунальные и иные расходы, которые необходимы для нормального функционирования Объектов аренды. В случае выставления Арендодателю каких-либо счетов от ресурсоснабжающих организаций в отношении Объектов аренды в период действия настоящего Договора – Арендатор принимает на себя обязательство оплатить соответствующие счета.

3.3. Размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон.

### **4. Предоставление и возврат имущества**

4.1. Объекты передаются Арендодателем Арендатору по акту приема-передачи, содержащему сведения о состоянии Объектов. Если при приемке будут выявлены недостатки в состоянии Объектов, которые не были обнаружены Сторонами до заключения настоящего Договора, то они должны быть зафиксированы в акте.

Уклонение одной из сторон от подписания документа о передаче имущества на условиях, предусмотренных Договором, рассматривается как отказ соответственно Арендодателя от исполнения обязанности по передаче имущества, а Арендатора – от принятия имущества.

4.2. Возврат Объектов аренды производится по тем же правилам, что и их передача.

### **5. Пользование имуществом.**

#### **Передача имущества или арендных прав третьим лицам**

5.1. Пользование имуществом

5.1.1. Арендатор вправе своими силами и за свой счет установить необходимые для его деятельности вывески на Объектах аренды с соблюдением требований нормативных правовых актов, действующих в месте нахождения Объектов аренды, без дополнительного согласия Арендодателя.

5.2. Передача имущества или арендных прав третьим лицам.

5.2.1. Арендатор вправе без получения дополнительного согласия Арендодателя в каждом отдельном случае сдавать имущество в субаренду, предоставлять имущество в безвозмездное пользование, передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), отдавать арендные права в залог, вносить арендные права в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

5.2.2. Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) дней в письменной форме уведомить Арендодателя о передаче имущества или арендных прав третьим лицам.

5.3. Арендатор обязуется информировать Арендодателя о любых случаях причинения вреда имуществу, причинах такого вреда и размере ущерба не позднее 5 (пяти) дней с момента, когда он узнал или должен был узнать о причинении вреда.

## 6. Содержание и улучшение арендованного имущества

### 6.1. Эксплуатация имущества:

6.1.1. Для надлежащей эксплуатации Объектов аренды Арендатор самостоятельно заключает договор (-ы) на оказание коммунальных услуг на вывоз мусора (твердые и жидкие бытовые отходы, крупногабаритный мусор), образующегося на Объектах аренды в результате деятельности Арендатора, либо природных условий и оплачивает предоставляемые услуги.

При этом Арендодатель обязуется оказать Арендатору необходимое содействие.

Если Арендатор не заключит указанный договор и оказавшая Арендатору услуги организация потребует их оплаты от Арендодателя, то Арендатор обязан возместить Арендодателю стоимость потребленных им соответствующих коммунальных услуг.

6.2. В течение всего срока аренды Арендатор обеспечивает их охрану за свой счет.

6.3. Арендатор за свой счет обязан обеспечить выполнение его работниками и посетителями требований пожарной безопасности, а также соблюдение и поддержание ими противопожарного режима.

6.4. Поддержание Объектов аренды в исправном состоянии:

6.4.1. Арендатор за свой счет должен содержать Объекты аренды в надлежащем санитарном состоянии, в т.ч. осуществлять уборку и выполнять иные необходимые санитарные работы, обеспечить соблюдение санитарных норм и правил.

6.4.2. Для поддержания Объектов аренды в исправном состоянии Арендатор за свой счет осуществляет их техническое обслуживание в соответствии с эксплуатационной документацией и нормативными актами.

6.5. Улучшение Объектов аренды.

6.5.1. Отделимые улучшения имущества, произведенные Арендатором, являются его собственностью.

6.5.2. Стоимость неотделимых улучшений Объектов аренды, произведенных Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, подлежит возмещению Арендодателем в полном объеме любым из следующих способов:

1. Путем оплаты документально подтвержденной стоимости таких улучшений в течение 30 (тридцати) дней с момента прекращения Договора.
2. Путем зачета документально подтвержденной стоимости таких улучшений в счет арендной платы по Договору.

6.5.3. Стоимость неотделимых улучшений Объектов аренды, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

6.5.4. При возникновении необходимости произвести неотделимые улучшения Объектов аренды, Стороны согласовывают следующие условия их проведения:

- виды и объем работ;
- стоимость улучшений;
- сроки производства работ.

Согласование условий осуществляется путем направления письменного запроса Арендатором. Арендодатель направляет ответ на такой запрос в письменной форме не позднее 10 (десяти) дней с момента получения запроса.

6.5.5. Если ответ на запрос о согласовании условий производства неотделимых улучшений не получен в срок, установленный Договором, такие условия считаются согласованными.

6.5.6. Перепланировка, переустройство или переоборудование Объектов аренды производятся только после их согласования Сторонами.

## 7. Ответственность сторон

7.1. При просрочке внесения Арендатором арендной платы Арендодатель вправе потребовать от него уплаты пеней в размере 0,01 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

7.2. При несвоевременном возврате Объектов аренды Арендатором Арендодатель вправе потребовать от него уплаты пеней в размере 0,01 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

7.3. Каждая из сторон обязана возместить другой стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

7.4. Арендодатель вправе требовать возмещения только реального ущерба, упущенная выгода возмещению не подлежит.

7.5. Убытки Арендодателя, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором договорных обязательств, возмещаются только в части, не покрытой неустойкой.

7.6. Арендатор вправе требовать возмещения только реального ущерба, упущенная выгода возмещению не подлежит.

## 8. Изменение и расторжение договора

8.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон. Соглашение о расторжении настоящего Договора подлежит государственной регистрации.

8.2. Расторжение Договора:

8.2.1. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- 1) использует Объекты аренды с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- 2) существенно ухудшает Объекты аренды;
- 3) более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

8.2.2. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

- 1) Арендодатель не предоставляет Объекты аренды в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Объектами аренды в соответствии с условиями Договора или назначением имущества;
- 2) переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объектов аренды или проверки его исправности при заключении Договора;
- 3) Объект аренды 1 или 2, или одновременно оба, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

## 9. Разрешение споров

9.1. Досудебный (претензионный) порядок разрешения споров

9.1.1. До предъявления иска, вытекающего из Договора, сторона, которая считает, что ее права нарушены (далее - заинтересованная сторона), обязана направить другой стороне письменную претензию.

9.1.2. Претензия должна содержать требования заинтересованной стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой стороной норм законодательства и (или) условий Договора. К претензии должны быть приложены копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.

9.1.3. Сторона, которая получила претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой стороне в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения претензии.

9.1.4. Заинтересованная сторона вправе передать спор на рассмотрение суда по истечении 30 (тридцати) календарных дней со дня направления претензии.

9.2. Требование об изменении или о расторжении Договора заинтересованная сторона может заявить в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом, а при его отсутствии – в тридцатидневный срок.

9.3. Споры, вытекающие из Договора, Стороны передают на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## 10. Заключительные положения

10.1. Договор подлежит государственной регистрации. Стороны договорились считать настоящий Договор заключенным с момента подписания акта приема-передачи Объектов аренды.

Все необходимые для государственной регистрации Договора документы должны быть предоставлены в орган, осуществляющий регистрацию, в течение 30 календарных дней с момента подписания Договора.

10.2. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. О желании заключить Договор на новый срок Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее чем за 30 календарных дней до окончания действия Договора.

Если Арендодатель отказал Арендатору в заключении Договора на новый срок, но в течение года со дня истечения срока действия Договора заключил Договор аренды с другим лицом, Арендатор вправе по своему выбору потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенному Договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, либо только возмещения таких убытков.

10.3. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывают наступление гражданско-правовых последствий для другой стороны, должны направляться только одним из следующих способов:

- с нарочным (курьерской доставкой) по адресам, указанным в Договоре. При этом факт надлежащего получения документа подтверждается распиской Стороны в получении. Расписка должна содержать подпись, фамилию и должность лица, непосредственно получившего корреспонденцию, а также наименование документа и дату его получения;

- заказным письмом с уведомлением о вручении.

10.4. Юридически значимые сообщения направляются исключительно предусмотренными Договором способами. Направление сообщения иным способом не может считаться надлежащим.

10.5. Все юридически значимые сообщения должны направляться исключительно по почтовому адресу, который указан в разделе Договора "Адреса и реквизиты сторон". Направление сообщения по другим адресам не может считаться надлежащим.

10.6. Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения по Договору влекут для получающей их стороны наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки соответствующего сообщения ей или её представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

10.7. Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: два – для сторон, один – для регистрирующего органа.

Приложение: поэтажные планы Объекта 1 на 2л.

## 11. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель:

Открытое акционерное общество  
«Ленгравданпроект»Юр.адрес: 191023, г. Санкт-Петербург,  
переулок Крылова, дом 5, литер БАдрес для корреспонденции: 191023,  
Санкт-Петербург, а/я 71ИНН 7841352902  
КПП 784101001  
ОКПО 03986852  
р/сч 40702810622000003392 в  
Филиале ПАО «БАНК УРАЛСИБ»  
в г. Санкт-Петербург  
БИК 044030706  
Корр.сч. № 30101810800000000706

Конкурсный управляющий




А.И. Мариничев

Арендатор:

ООО «Санкт-Петербургский центр  
инновационных технологий»Юр. адрес 191119, г. Санкт-Петербург, ул.  
Звенигородская, д. 20, лит. А, пом. А6.4-14ИНН 7842341149  
КПП 784001001  
ОГРН 5067847272961  
р/с 40702810801070045746  
ПАО «Энергомашбанк»  
к/с 30101810700000000754  
БИК 044030754

Генеральный директор




П.Е. Матвеев



**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области**

Произведена государственная регистрация	Договор аренды (субаренды)
Дата регистрации	20.02.2021
Номер регистрации	47:01:0000000:24107-47/050/2021-3
Государственный регистратор прав	_____

**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области**

Произведена государственная регистрация	Аренда
Дата регистрации	20.02.2021
Номер регистрации	47:01:0000000:24107-47/050/2021-2
Государственный регистратор прав	_____

**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области**

Произведена государственная регистрация	Договор аренды (субаренды)
Дата регистрации	20.02.2021
Номер регистрации	47:01:0107001:26-47/050/2021-3
Государственный регистратор прав	_____

**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области**

Произведена государственная регистрация	Аренда
Дата регистрации	20.02.2021
Номер регистрации	47:01:0107001:26-47/050/2021-2
Государственный регистратор прав	_____

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью *7*  
 листа (ов)  
 2021 года  
 Государственный регистратор  
 М.С. Бурова

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
 СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ  
 БУРОВА М.С.

Приложение № 1  
к Договору аренды зданий(сооружений), земельных участков,  
нежилых помещений №02-02 от 15.02.2021г.

**Акт**  
**сдачи-приема зданий, земельных участков, нежилых помещений**

г. Санкт-Петербург

« 01 » апрель 2021 г.

**Открытое акционерное общество «Ленгравданпроект»** (ОГРН 1079847047103, ИНН 7841352902), в лице конкурсного управляющего Мариничева Андрея Ивановича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 04 декабря 2015г по делу №А56-57096/2013, Определения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от «05» октября 2020 года по делу №А56-57096/2013, далее именуемое «**Арендодатель**», с одной стороны и

**Общество с ограниченной ответственностью «Санкт-Петербургский центр инновационных технологий»**, далее именуемое «**Арендатор**» в лице Генерального директора Матвеева Павла Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», составили настоящий Акт сдачи-приема зданий, земельных участков, нежилых помещений (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Согласно настоящему акту приема-передачи к **Договору аренды зданий (сооружений), земельных участков, нежилых помещений №02-02 от 15.02.2021г.** Арендатор передал, а Арендодатель принял во временное пользование  
**-Здание** производственно-административное, назначение: нежилое, 4 (Четырех)-этажное, общей площадью **968,8 кв.м.**, инв.№175, лит.А, расположенное по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, ул.Выборгская, д.21. Здание имеет кадастровый №47:01:000000:24107, ранее имело условный №47-00-5/2000-239 (далее по тексту – Объект 1)  
**-Земельный участок** под производственно-административное здание площадью **885,0 кв.м.**, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, ул.Выборгская, д.21. Земельный участок имеет кадастровый №47:1:107001:26. (далее по тексту – Объект 2)
2. Стороны установили, что Объекты по вышеуказанному Договору находятся в состоянии пригодном для эксплуатации. Технических отклонений и неисправностей Сторонами не установлено.
3. Стороны пришли к соглашению, что материальных, технических, правовых и претензий иного характера, в том числе и по состоянию Помещений, передаваемого по настоящему Акту приема-передачи, Арендатор к Арендодателю не имеет.

**Арендодатель:**  
**Конкурсный управляющий**

Мариничев А.И.



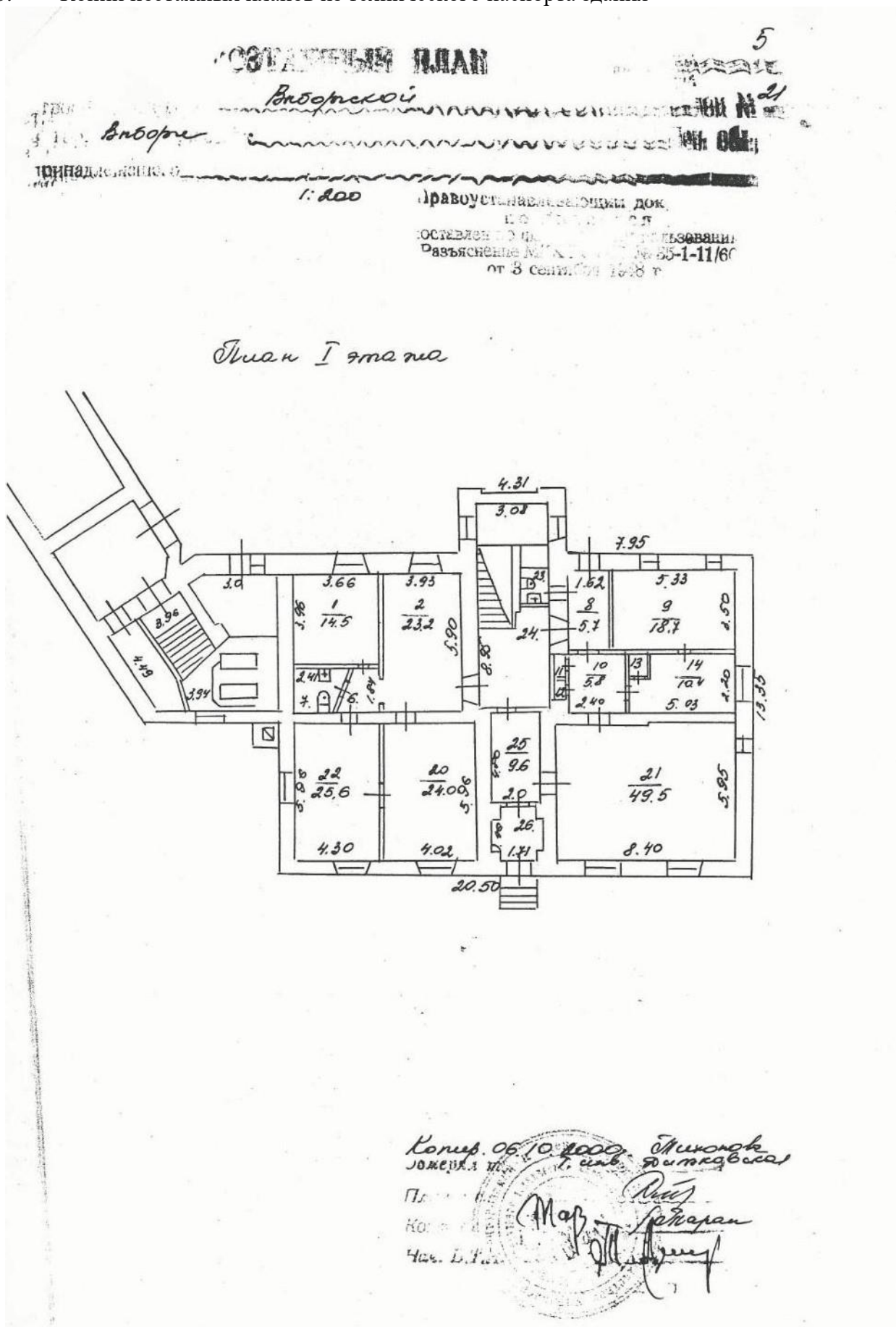
**Арендатор:**  
**Генеральный директор**

Матвеев П.Е.





2.3. Копии поэтажных планов из технического паспорта здания



# ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

6

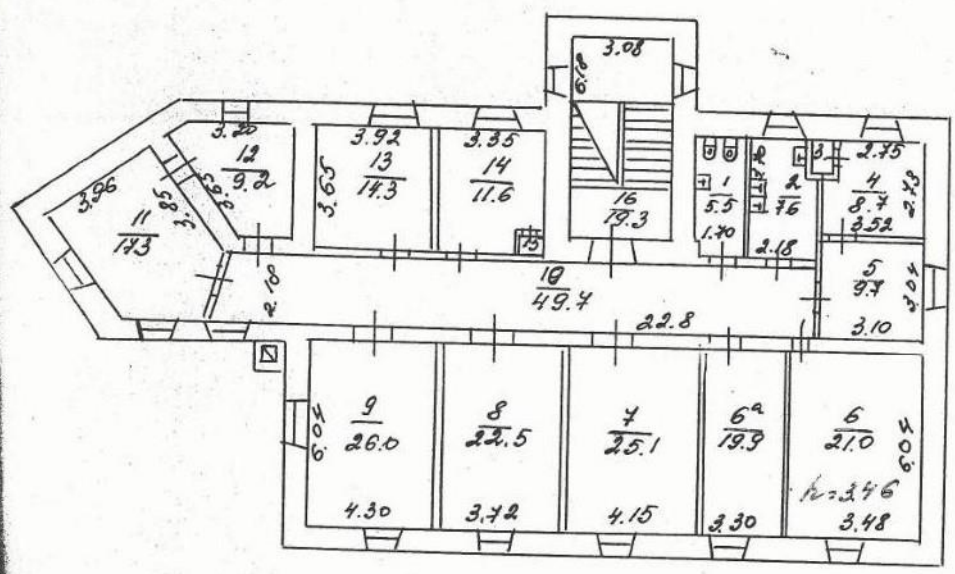
троемный, вход по Выборке кой  
 в гор. Выборке участка М 21  
 принадлежащего М. об.

1:200

Гравированный лист

Дизайн: М. об.  
 1-11/61

II этаж



Комп. 06.10.1950. Тимонов  
 уполном. Яковлев  
 М. об.  
 Ком. Тимонов  
 Нов. Б. Яковлев



КОПИЯ ПЛАНА

8

Выборской

в г.р. Выборге

№ 1

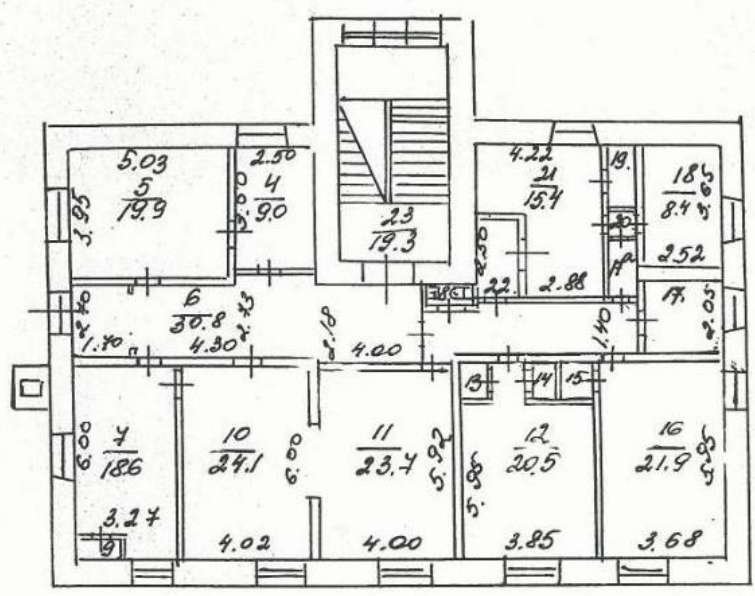
КНИГА № 1

1:200

ТРАВОУСТАНОВИТЕЛЬНЫЙ ДОК.

11/60

IV этаж



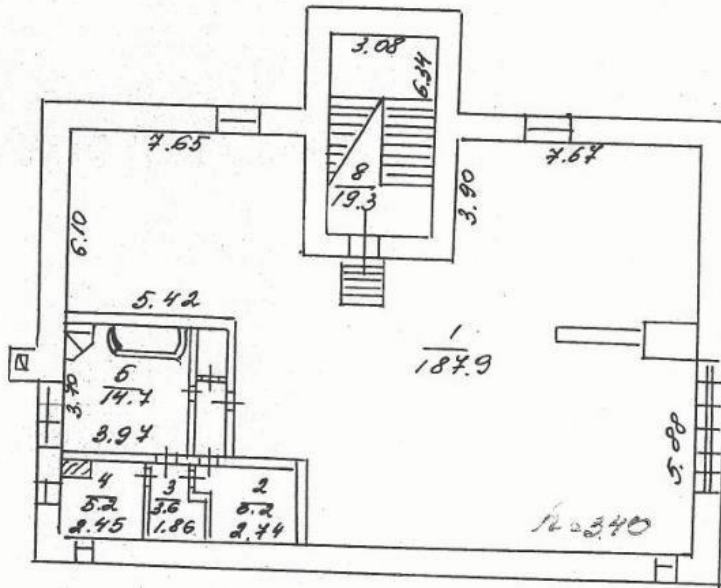
Копия 06.10.2000  
 4. кв. 4. кв. 4. кв.  
 Троицкий  
 Ивановский  
 Сидоров  
 Сидоров

10812

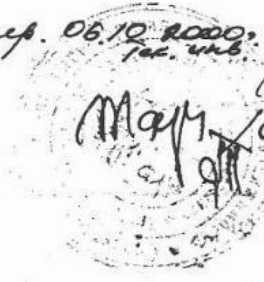
9

гос. у. Воложской  
в г. Вологде  
кв. № 1.200

Чердак



Конс. 06.10.2000. Широкое  
гос. у. Воложская


 Широкое  
 Вологда  
 Широкое

Копии документов, представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области

- 3.1. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.09.2021 г. № 01-03/21-143 «Об утверждении границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21»



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

---

ПРИКАЗ

«22» сентября 2021 г.

№ 01-03/21-143  
Санкт-Петербург

**Об утверждении границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21**

В соответствии со статьями 3.1, 9.2, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», подпунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании проекта границ территории объекта культурного наследия и проекта предмета охраны объекта культурного наследия, подготовленных аттестованным Минкультуры России экспертом Куваевой Ю.П., в рамках разработки научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, приказываю:

1. Утвердить границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21, включенного в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21,

включенного в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия обеспечить:

- внесение соответствующих сведений о границах территории и предмете охраны выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

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

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

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

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



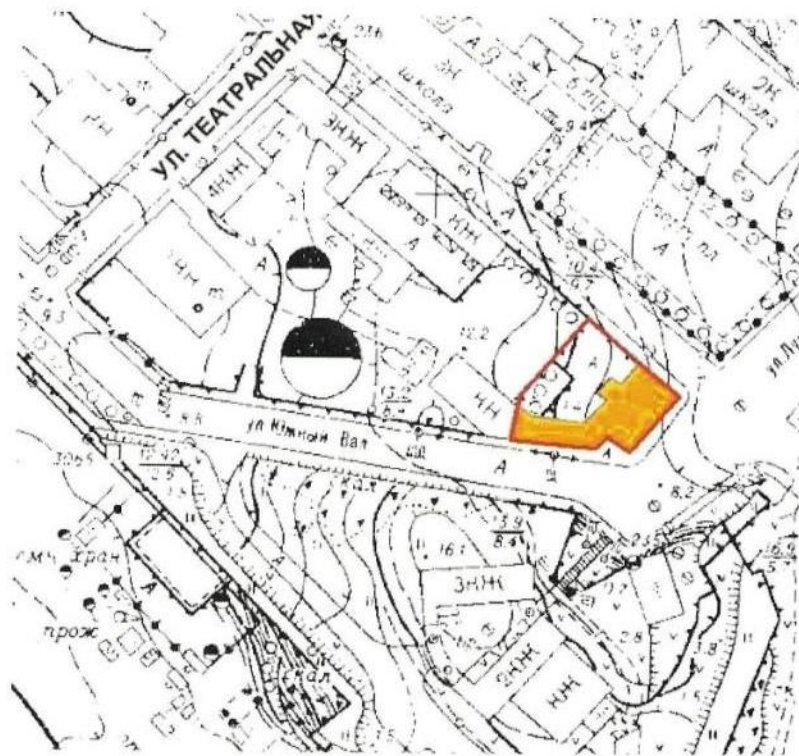
В.О. Цой





Приложение 1  
к приказу комитета по сохранению культурного  
наследия Ленинградской области  
от «22» сентября 2021 года  
№ 01-03/21-143

**Границы территории выявленного объекта культурного наследия  
«Дом шведско-немецкого прихода», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,  
г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21**

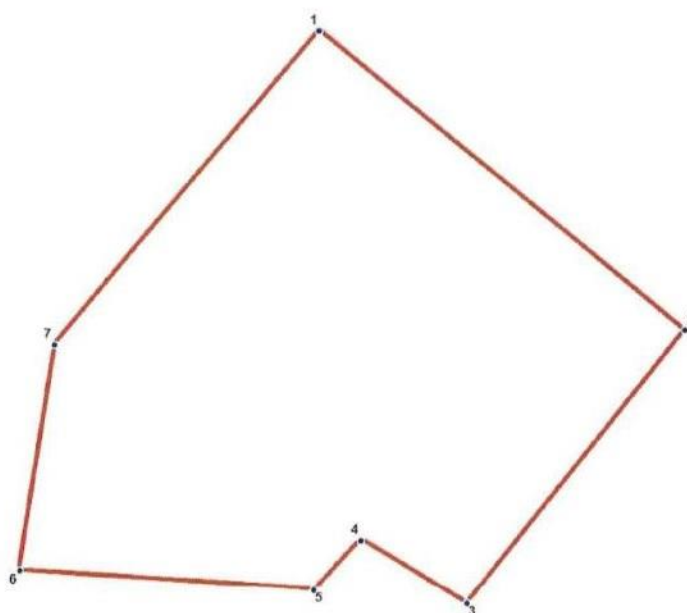
**Карта (схема) границ территории выявленного объекта культурного наследия  
«Дом шведско-немецкого прихода», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,  
г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Дом шведско-немецкого прихода, ул. Выборгская, д. 21
-  - границы территории объекта культурного наследия

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат	
	X	Y
1	522413.20	1293138.01
2	522395.52	1293160.47
3	522378.84	1293147.68
4	522382.51	1293141.24
5	522379.51	1293138.46
6	522380.40	1293120.66
7	522394.08	1293122.44

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

**Режим использования территории выявленного объекта культурного наследия  
«Дом шведско-немецкого прихода», расположенного по адресу: Ленинградская  
область, Выборгский муниципальный район,  
г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21**

На территории объекта культурного наследия разрешается:

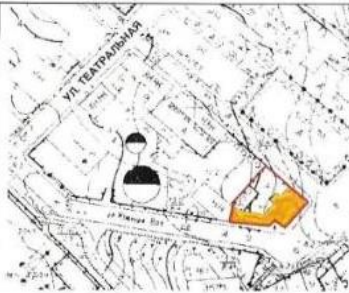


- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды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

На территории объекта культурного наследия запрещается:






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





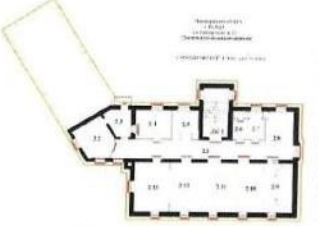
Приложение 2  
к приказу комитета по сохранению  
культурного наследия Ленинградской области  
от «22» сентября 2021 года  
№ 01-03/21-143


**Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом шведско-немецкого прихода», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,  
г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21**

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
<b>1. Градостроительные характеристики</b>			
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	<p>1.1. Исторические границы территории объекта культурного наследия</p> <p>2.2. Расположение здания на территории объекта культурного наследия и по линиям исторической застройки</p> <p>2.4. Расположение каменной стены</p> <p>2.3. Композиционная роль в структуре окружающего природного и культурного ландшафта, в окружающей исторической застройке квартала</p>	
2	Объемно-пространственное решение здания	<p>2.1. Исторические габариты и силуэт – каменное разновысотное четырехэтажное, прямоугольное в плане здание с центральным дворовым ризалитом, соединенным с одноэтажным прямоугольным в плане, крылом двухэтажной пристройкой и имеющее с С-В стороны ограждающие каменные стены с воротами.</p> <p>2.2. Крыша сложная в плане и по конфигурации (односкатная с вальмами (основной объем), двухскатная (дворовой ризалит), односкатная (одноэтажное крыло), плоская – двухъярусная пристройка), ее исторические габариты, отметки коньков и карнизов</p>	 <p style="text-align: center;">Общий вид здания с востока</p>  <p style="text-align: center;">Общий вид здания с севера</p>

		<p>2.3. Вентиляционные шахты, их расположение и габариты</p> <p>2.4. Объем дымовой шахты, его расположение, габариты</p>	 <p>Общий вид здания с юга</p>
<b>2. Архитектурно-конструктивные характеристики</b>			
3	Конструктивная система здания:	<p>3.1. Монолитные железобетонные, их расположение и конструкции</p> <p>3.2. Первоначальные и исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены, первоначальные бетонные перегородки, их габариты и расположение</p> <p>3.3. Расположение сохранившихся первоначальных перегородок</p> <p>3.4. Перекрытия: плоские железобетонные, их типы и конструкции (пустотные ребристые, монолитные, плитные)</p>	 <p>Пом. 1.5</p>  <p>Пом. 1.10</p>  <p>Пом. 1.16</p>  <p>Пом. 2.7</p>

		<p>3.5. Первоначальная лестница (ЛК-1), ее конструкция, материал (бетон), конфигурация и расположение</p>	 <p>Пом. 3.1</p>  <p>Пом. 3.5</p>  <p>Пом. 4.10</p>  <p>Помещение чердака</p>  <p>ЛК-1</p>
--	--	---	---

		<p>3.6. Балконы, конструкции, материал (железобетонная плита)</p>	 <p>Фрагмент правой части бокового уличного Ю-3 фасада. Балкон</p>  <p>Фрагмент северо-западного дворового ризалита</p>  <p>Плита балкона (уличный Ю-3 фасад)</p>
4	<p>Объемно-планировочное решение здания:</p>	<p>4.1. Историческая объемно-планировочная структура:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- плановые габариты и конфигурация здания;</li> <li>- габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах;</li> <li>- первоначальные и исторические входы;</li> <li>- расположение первоначальных и исторических оконных, дверных и арочных проемов;</li> <li>- расположение исторических лестничных клеток и лестниц, их размеры, габариты</li> </ul>	 <p>План 1 этажа</p>  <p>План 2 этажа</p>

			 <p>План 3 этажа</p> <p>План 4 этажа</p> <p>План чердака</p>
5	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов</p>	<p>5.1. Архитектурно-художественное решение в стиле функционализма</p> <p>5.2. Материал и характер отделки фасадных поверхностей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- гладкая известковая штукатурка;</li> <li>- историческое цветовое решение фасадов: светло-серый цвет основной поверхности и темно-серый – элементы декора (наличники, подоконные тяги, карнизы)</li> </ul> <p>5.3. Цоколь, его расположение, высотные отметки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- облицовка гранитными блоками (лицевые фасады);</li> <li>- бетонный цоколь (дворовые фасады);</li> </ul> <p>5.4. Исторические входные ступени, их расположение, габариты, материал (гранит)</p> <p>5.5. Проемы:</p> <p>5.5.1. <i>Оконные</i>: их первоначальное</p>	



		<p>расположение, габариты и размеры, конфигурации, исторический рисунок расстекловки;</p> <p>5.5.2. <i>Дверные</i>: их габариты, расположение, конфигурации;</p> <p>5.5.3. Балконы, их расположение, конфигурации, габариты и размеры</p> <p>5.6. Композиционно-архитектурное решение (стиль – функционализм):</p> <p>5.6.1. <u>Лицевой Ю-В фасад</u>:</p> <p>5.6.1.1. <u>Фасад основного объема</u>: симметричной четырехъярусной композиции в 5 осей. Фасад имеет низкий цоколь, по горизонтали расчленен на 5 равномерно распределенных проемов. По центральной оси расположен входной проем с тремя ступенями, по обеим сторонам от него расположено по 2 квадратных оконных проема. Проемы 2-го этажа – высокие прямоугольные и узкие, в простенках между ними – небольшие и узкие полуциркульные ниши. Проемы 3-го и 4-го этажей – прямоугольные, по ширине близки к проемам нижнего яруса. С правой стороны в уровне чердака (5-го яруса) расположен узкий прямоугольный проем. Оконные проемы нижнего яруса без наличников, проемы верхних ярусов имеют различные обрамления. Фасад завершается высокой стеной, имитирующей парапет.</p> <p>5.6.1.2. <u>Фасад пристройки</u>: ассиметричной двухъярусной композиции в 2 оси. Оконные проемы – квадратные: на 1-ом этаже - один проем (заложен), на 2-ом – 2 проема. Фасад завершается простой тягой и стеной ограждения террасы.</p>	 <p>Лицевой Ю-В фасад</p>  <p>Уличный Ю-В фасад одноэтажного крыла</p>
--	--	--	---

### 5.6.2. Уличный С-В фасад:

5.6.2.1. Фасад разновысотный, асимметричной четырех-, пятиярусной композиции в 3 основных оси. По 2-ой оси фасад пониженной части выделен слабо выступающим ризалитом. Цоколь – низкий, разновысотный. Оконные проемы – прямоугольные и квадратные, в ризалите расположены по всем ярусам, по обеим сторонам от него расположено по одному проему в уровне 3-го и 4-го ярусов. С левой стороны в уровне 5-го яруса (чердака) – узкое горизонтальное ленточное остекление с шестью квадратными оконными проемами. С левой стороны от проема 1-го яруса расположено 2 круглых проема (для вентиляции). Левая часть фасада завершается стеной, имитирующей парапет, правая часть пониженная – простым венчающим карнизом. Оконный проем 1-го яруса без наличников, проемы верхних ярусов имеют простое обрамление.

5.6.2.2. Ограждение участка в виде каменной гладко оштукатуренной стены с гранитным цоколем, разделенной проемом для ворот. Стены ограждения завершаются простым венчающим карнизом. Ворота - металлические с геометрическим рисунком *(утрачены, восстановление при реставрации фасадов)*.

### 5.6.3. Уличный Ю-З фасад:

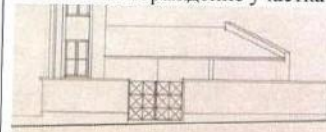
разновысотный, трехчастный, асимметричной композиции в 3 основных оси. Фасад выделен по центральной оси выступающим объемом дымовой шахты. Повышенная правая пятиярусная часть фасада имеет низкий цоколь, 4 прямоугольных разной высоты проема: квадратный оконный (1-ый ярус); высокий и узкий оконный (2-ой ярус); прямоугольный оконный



Уличный С-В фасад



Каменное ограждение участка



Ограждение с воротами



Уличный боковой Ю-З фасад

	<p>(3-ий ярус) и высокий прямоугольный дверной с балконом, и в уровне 5-го яруса (чердака) – горизонтальное ленточное остекление из 5 квадратных оконных проема. Фасады повышенной части и дымовой шахты завершаются высокой стеной.</p> <p>Пониженная левая часть фасада двухъярусная в 2 оси. По 1-ой оси – 2 прямоугольных оконных проема; по 2-ой оси – 2 прямоугольных проема: один в уровне 3-го этажа выходит на террасу; второй – переделан в дверной. Проемы верхних ярусов имеют обрамление. Фасад завершается простым венчающим карнизом.</p> <p><u>5.6.4. Уличный южный фасад одноэтажного крыла и двухъярусной пристройки:</u> разновысотной простой композиции.</p> <p>С правой стороны в уровне 2-го яруса – один квадратный оконный проем.</p> <p>Стена фасада встроена в ограждающую стену, выложенную из гранитных блоков. Пониженная часть завершается простым парапетом, повышенная часть – простой тягой и каменной стеной ограждения террасы.</p> <p><u>5.6.5. Дворовые фасады:</u></p> <p><u>5.6.5.1. Левая часть основного объема:</u> асимметричной пятиярусной композиции в 2 оси. ПО 1-оси расположено 2 оконных прямоугольных проема в уровне 1-го и 2-го ярусов, по 2-ой оси – по одному проему в каждом ярусе (верхний проем в уровне чердака – лежащий). Справа от оконного проема 1-го яруса (по 2-ой оси) расположен дверной проем с входной ступенью. Фасад завершается простым венчающим карнизом.</p> <p><u>5.6.5.2. Правая часть основного объема:</u></p>	 <p>Южный фасад одноэтажного крыла</p>  <p>Левая часть дворового С-3 фасада</p>
--	---	--

асимметричной пятиярусной композиции в 2 оси.  
По 1-ой оси расположено по одному прямоугольному оконному проему (верхний проем в уровне чердака – лежачий). По 2-ой оси – 2 оконных проема в уровне 2-х нижних ярусов.  
Фасад завершается простым венчающим карнизом.

5.6.5.3. Фасады дворового ризалита:

по вертикали расчленены межэтажной единой подоконной тягой, завершаются единым простым карнизом.

*С-В и Ю-З фасады* - симметричной композиции в одну ось, имеют по 2 оконных прямоугольных проема (в уровне 2-го и 3-го ярусов).

*С-З фасад* с пониженным треугольным щипцом выделен балконом в уровне верхнего яруса с одним высоким и широким проемом ленточного остекления, совмещенного с дверным по центральной оси; в уровне 1-го этажа – 2 прямоугольных дверных проема.



Правая часть дворового С-З фасада







С-В и С-З фасады дворового ризалита



Ю-З фасад дворового ризалита

		<p>5.7. Декоративное оформление фасадов:</p> <p>5.7.1. Оформление проемов:</p> <p>5.7.1.1. Обрамление проемов:</p> <p>- штукатурные простые наличники по периметру проемов (уличные С-В, Ю-В и Ю-З фасады – 2-ой и 3-ий этажи, в уровне чердака – уличные С-В и Ю-З фасады; ; проем лестничной клетки – дворовой ризалит; круглый проем – уличный С-В фасад);</p>	 <p>Обрамление проемов 2-го этажа. Лицевой Ю-В фасад</p>  <p>Обрамление проема 2-го этажа. Уличный С-В фасад</p>  <p>Обрамление проемов в уровне чердака. Уличный С-В фасад</p>  <p>Обрамление проема. 1-ый ярус. Уличный С-В фасад</p>
--	--	---	---


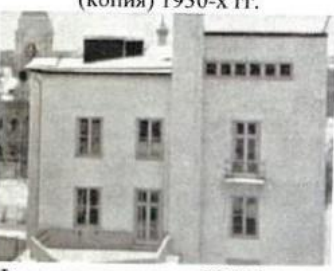
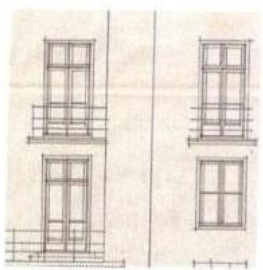
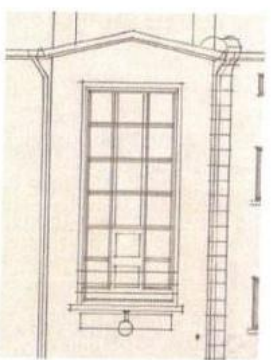
		<p>- наличники по всему периметру оконных проемов 2-го яруса и дверного проема из талькохлоритного сланца (мыльный камень) – лицевой Ю-В фасад;</p>	 <p>Обрамление проема. С-З фасад дворового ризалита</p>  <p>Обрамление проемов 2-го яруса. Лицевой Ю-В фасад</p>  <p>Входной проем. Лицевой Ю-В фасад</p>  <p>Обрамление проема в уровне чердака. Лицевой Ю-В фасад</p>
		<p>- трехсторонний наличник из бетонных блоков (лицевой Ю-В фасад);</p>	



		<p>- наличник в виде простой тяги (выкружка) - лицевой Ю-В фасад;</p> <p>5.7.1.2. Подоконные тяги:</p> <p>- кирпичные оштукатуренные простые тяги (оконные проемы нижних ярусов – уличные фасады; оконные проемы дворовых фасадов)</p> <p>- подоконники в виде плит из талькохлоритного сланца (мыльный камень) – ниши и оконные проемы 2-го яруса лицевого Ю-В фасада;</p>	 <p>Обрамление и каменный подоконник ниши. Лицевой Ю-В фасад</p>  <p>Подоконная тяга уличного С-В фасада</p>  <p>Подоконная тяга оконного проема дворового С-З фасада</p>  <p>Подоконная тяга проемов нижних ярусов</p>  <p>Подоконник из талькохлорита, Лицевой Ю-В фасад</p>
--	--	---	--

		<p>5.7.1.3. Межэтажная тяга (фасады дворового ризалита): простого профиля - двухступенчатая штукатурная;</p> <p>5.7.1.4. Ограждение балконов (уличный Ю-3 фасад и С-3 фасад дворового ризалита): простое из металлических горизонтальных прутьев, гнутых по углам и соединенных вертикальными, гнутыми в верхней части, стойками (сечение прутьев – круглое);</p> <p>5.7.1.5. Ограждение оконных проемов (лицевой Ю-В фасад, 2-ой ярус): металлическое - декоративная выгнутая из полосы деталь, установленная на каменном подоконнике и поддерживаемая полосой, прикрепленной к откосам проема;</p> <p>5.7.1.6. Цоколь – гранитные блоки серого цвета; - по лицевому Ю-В и уличным С-В и Ю-3 фасадам – резные блоки с полочкой (обработка поверхности – под «бучарду»);</p>	 <p>Межэтажная тяга фасадов дворового ризалита</p>    <p>Ограждение оконного проема. 2-ой ярус, лицевой Ю-В фасад</p>  <p>Гранитный цоколь. Уличный С-В фасад</p>
--	--	--	---



		<p>5.7.1.7. Флагшток (лицевой Ю-В фасад): металлический, соединенный из двух труб, закрепленный полосами к откосам проема;</p> <p>5.7.1.8. Венчающие карнизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>одноэтажное крыло:</i> двухступенчатый (нижняя часть – кирпичная, оштукатуренная; верхняя часть – бетонная (выступ бетонной плиты покрытия одноэтажной пристройки));</li> <li>- <i>пониженная часть основного объема здания:</i> двухступенчатый (нижняя часть – кирпичная оштукатурена; верхняя часть – бетонная с капельником);</li> <li>- <i>ограждающая стена:</i> двухступенчатый, оштукатуренный;</li> </ul> <p>5.7.1.9. Терраса:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- покрытие – бетонное;</li> <li>- ограждение – бетонная конструкция, состоит из ограждающей стены, встроенной в вертикальные столбики</li> </ul>	 <p>Флагшток. Лицевой Ю-В фасад</p>  <p>Венчающей карниз одноэтажного пристройки</p>  <p>Венчающий карниз пониженной части здания</p>  <p>Венчающий карниз ограждающей стены</p>  <p>Терраса, ее ограждение (крыша пристройки к основному объему)</p>
--	--	---	---

		<p>5.7.2. Исторические рисунки расстекловки проемов:</p> <p>5.7.2.1. <u>Оконные проемы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>квадратные и прямоугольные лежащие проемы:</i> двухчастная расстекловка;</li> <li>- <i>прямоугольные проемы верхних ярусов:</i> четырехчастная расстекловка;</li> <li>- <i>высокие прямоугольные проемы лицевого С-В фасада:</i> простые рамы без расчленения;</li> <li>- <i>ленточное остекление:</i> простые рамы без расчленения;</li> </ul> <p>5.7.3. <u>Двери:</u></p> <p>5.7.3.1. <i>Главный вход:</i> одностворчатая филёнчатая остекленная дверь;</p> <p>5.7.3.2. <i>Балконные двери (уличный Ю-З фасад):</i> двухстворчатые двери с двухчастной расстекловкой (верхняя часть выше нижней) с двухчастной остекленной фрамугой;</p> <p>5.7.3.3. <i>Проем на балкон (С-З фасад дворового ризалита):</i> ленточное трехчастное по горизонтали и шестичастное по вертикали ленточное остекление; дверь – одностворная, филёнчатая остекленная;</p>	 <p>Уличный Ю-В фасад. Фото (копия) 1930-х гг.</p>  <p>Фрагмент уличного Ю-З фасада. Фото (копия) 1933 г.</p>  <p>Фрагмент уличного Ю-З фасада. Проект 1931 г.</p> 
--	--	--	--

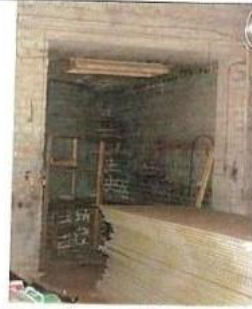
		<p>5.7.3.2. Входные ступени, расположение, габариты, исторический материал – гранитные блоки серого цвета</p>	 <p>Входные ступени главного входа (лицевой Ю-В фасад)</p> <p>Входная ступени дворового входа</p>
<p>6</p>	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров (нумерация помещений дана в соответствии с номерами помещений на планах из Охранного обязательства от 2003 г.)</p>	<p>6.1. Отделка интерьеров:</p> <p>6.1.1. Стены:</p> <p>6.1.1.1. Исторический материал отделки стен верхних этажей (гладкая известковая штукатурка), цветовое решение стен в светлых тонах</p> <p>6.1.2. Потолки:</p> <p>6.1.2.1. Исторический материал отделки - гладкая штукатурка, цветовое решение (белый цвет);</p> <p>6.2. Сохранившиеся арки и арки проемов: - их расположение, размеры и габариты, материал (кирпич); типы (прямоугольные);</p>	 <p>Арочный проем (пом.1.1)</p> <p>Арочный проем (пом. 1.8)</p>

6.4. Исторические лестницы:  
их расположение, конфигурации,  
материалы ступеней:

- ЛК-1:  
бетонная лестница;

покрытие ступеней – бетонное,  
мозаичное с вкраплением каменной  
крошки черного цвета;

ограждение – металлическое,  
перила из двух горизонтальных  
прутьев, скрепленных стойками с  
определенным шагом (элементы –  
полые, круглого сечения);  
поручень – деревянный,  
укрепленный на полосу;  
прутья перил и поручни – гнутые в  
местах перехода с одного марша на  
другой;



Арочный проем (между пом.  
1.17 и 1.18)






Лестница ЛК-1. Марш 1-го  
этажа



Лестница ЛК-1. Марш с 3-го  
этажа на 4-ый этаж



Ограждение лестницы ЛК-1

		- Л-1: бетонная трехступенчатая (ступени с валиком)	
7	Крыша	<p>7.1. Историческая конфигурация крыши (односкатная с вальмами – основной объем; двухскатная – дворовой ризалит; плоская – двухъярусная пристройка; односкатная – одноэтажное крыло)</p> <p>7.2. Деревянная стропильная система (основная конструктивная схема, расположение элементов стропильной системы, материал (дерево))</p> <p>7.3. Исторические вентиляционные шахты, их расположение, габариты, конструкции, материал (кирпич) <i>(восстановление утраченных выходов на крышу)</i></p> <p>7.4. Исторические отметки коньков и парапетов</p> <p>7.6. Покрытие кровли (материал – кровельное железо)</p>	<p></p> <p>Лестница Л-1. Чердак</p> <p></p> <p>Ю-3 часть помещения чердака</p> <p>Восточная часть помещения чердака</p>

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

Протоколы заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу:

Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21, - «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21 (замена заполнений оконных проемов и дверных проемов балконов)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г. (шифр 22-2021)

г. Санкт-Петербург

« 23 » 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 – Болта С.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 «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21, - «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21 (замена заполнений оконных проемов и дверных проемов балконов)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г. (шифр 22-2021).

**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 выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21 (замена заполнений оконных проемов и дверных проемов балконов)», ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», 2021 г. (шифр 22-2021).
- проведение визуального натурного обследования объекта и его фотофиксация; обработку материала; подготовку материалов фотофиксации; ознакомление с документами Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области;
- 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 23.09.2021 г. по 08.12.2021 г.:**

- 23.09.2021 г.: натурное визуальное обследование и фотофиксация объекта, расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21;
- 27.09.2021 – 22.11.2021 г.: ознакомление с проектной документацией ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», представленной Заказчиком;
- 23.11.2021 – 08.12.2021 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 – ООО «Санкт-Петербургский центр инновационных технологий».**

**Слушали:** Прокофьева М.Ф.

Принять следующий перечень документов, запрашиваемых у заказчика – ООО «Санкт-Петербургский центр инновационных технологий»:

- Копии задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 05.07.2021 г. № 04-05/21-49; Приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.09.2021 г. № 01-03/21-143, правоустанавливающих и иных документов;
- «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21 (замена заполнений оконных проемов и дверных проемов балконов)», ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», 2021 г. (шифр 22-2021).

**Постановили:**

Принять перечень документов, запрашиваемых у заказчика – ООО «Санкт-Петербургский центр инновационных технологий».

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 «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21, - «Проектная



документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21 (замена заполнений оконных проемов и дверных проемов балконов)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г. (шифр 22-2021)

г. Санкт-Петербург

« 08 » декабря 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 «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21, - «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21 (замена заполнений оконных проемов и дверных проемов балконов)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г. (шифр 22-2021) **(принят единогласно).**

**2. Утвердить вывод Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21, - «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21 (замена заполнений оконных проемов и дверных проемов балконов)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г. (шифр 22-2021) **(принят единогласно).**

Председатель комиссии



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Эксперт, член экспертной комиссии



Калинин В.А.

Приложение 5 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

## Договоры с экспертами

---

ДОГОВОР № 14/21-1

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Выборг

23.09.2021 г.

**ООО «Санкт-Петербургский центр инновационных технологий»** в лице генерального директора **Матвеева Павла Евгеньевича**, действующего на основании Устава, именуемый 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 проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21, 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», 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 Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы заказчику на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

## 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость выполнения работ - договорная.

3.2. Оплата производится единовременно 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 Прокофьевым Михаилом Федоровичем и Калинин Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 14/21-2 и № 14/21-3 от 23.09.2021 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»:

  
Матвеев П.Е.  


## ДОГОВОР № 14/21-2

### НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Выборг

23.09.2021 г.

**ООО «Санкт-Петербургский центр инновационных технологий»** в лице генерального директора **Матвеева Павла Евгеньевича**, действующего на основании Устава, именуемый 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

2.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21, а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

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

#### 3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.3. 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 Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы заказчику на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

#### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость выполнения работ - договорная.

3.2. Оплата производится единовременно 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 Калинин Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 14/21-1 и № 14/21-3 от 23.09.2021 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»:



## ДОГОВОР № 14/21-3

### НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Выборг

23.09.2021 г.

**ООО «Санкт-Петербургский центр инновационных технологий»** в лице генерального директора **Матвеева Павла Евгеньевича**, действующего на основании Устава, именуемый 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

3.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21, а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

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

#### 4. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.4. 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 Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы заказчику на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

#### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость выполнения работ - договорная.

3.2. Оплата производится единовременно 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 Натальей Борисовной и Прокофьевым Михаилом Федоровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 14/21-1 и № 14/21-2 от 23.09.2021 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»:

  
\_\_\_\_\_ Матвеев П.Е.  
