

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Эдена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 13 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Эдена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 13 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта крыши многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в 2021 г. (шифр 2021-130-4-АС2)

«23» марта 2022 г.

г. Санкт-Петербург

Дата начала проведения экспертизы	01.02.2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	23.03.2022 г.
Место проведения экспертизы	г. Выборг, г. Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы (заявитель)	ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА», Генеральный директор Яковлев К.В.

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Куваева Юлия Петровна
Образование	Высшее Архитектор-реставратор, Санкт-Петербургский инженерно-строительный институт (1992 г.), Академия реставрации, г. Москва, 1995 г. – архитектор-реставратор
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	30 лет
Место работы и должность	Архитектор-реставратор, архитектор I категории ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»; аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 1537 от 17.09.2021 г. (п. 12)
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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственное связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина.
Специальность	искусствовед
Стаж работы по профессии	43 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	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет.
Специальность	инженер-строитель
Стаж работы по профессии	21 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

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.

_____ (Куваева Ю.П.)
(подпись эксперта) (расшифровка подписи)

_____ (Глинская Н.Б.)
(подпись эксперта) (расшифровка подписи)

_____ (Калинин В.А.)
(подпись эксперта) (расшифровка подписи)

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (с изм. от 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Эдена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 13 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Дом А. Эдена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 13 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта крыши многоквартирного дома, являющегося

объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в 2021 г. (шифр 2021-130-4-АС2)

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Эдена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 13 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Дом А. Эдена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 13 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта крыши многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненная ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в 2021 г. (шифр 2021-130-4-АС2).

Перечень документов, представленных Заявителем:

1. «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Дом А. Эдена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 13 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта крыши многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА», 2021 г. (шифр 2021-130-4-АС2), в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр 2021-130-4-АС2.ПР);

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр 2021-130-4-АС2.КНИ);

Раздел 3. Проект реставрации и ремонта (шифр 2021-130-4-АС2);

Часть 1. Пояснительная записка (шифр 2021-130-4-АС2.ПЗ);

Часть 2. Архитектурные решения (шифр 2021-130-4-АС2.АР);

Часть 3. Конструктивные решения (шифр 2021-130-4-АС2.КР);

Раздел 4. Проект организации реставрации (ПОР) (шифр 2021-130-4-АС2.ПОР);

2. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.07.2021 г. № 04-05/21-60.
3. Технический паспорт на здание от 23.06.2016 г.
4. Технический паспорт на здание (поэтажные планы).

5. Приказ № 01-03/18-611 от 24.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Эдена», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 13».

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 выполнены на основании изучения представленной ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Эдена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 13.

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 анализ Предмета охраны объекта, утвержденного приказом Комитета по сохранению культурного наследия № 01-03/18-611 от 24.12.2018 г.;
- ознакомление, изучение и анализ документов по объекту, представленных Заказчиком;
- ознакомление с объектом в натуре;
- фотографическое изображение объекта (фасады в целом, открытое к доступу помещение чердака) на момент заключения договора на проведение экспертизы (01.02.2022 г.);
- анализ соответствия представленной проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Дом А. Эдена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 13 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта крыши многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА», 2021 г. (шифр 2021-130-4-АС2), 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:

Объект расположен в историческом центре г. Выборга, на участке № 24 квартала № 6 бывшего городского района Пантсарлахти (согласно генплану г. Выборга 1861 г.) по адресу: пр. Суворова, д. 13.

Дом каменный, с подвалом и чердаком, состоит из Г-образного в плане пятиэтажного уличного объема, дворовых шестиэтажного с мансардой и трехэтажного крыльев.

Краткая историческая справка

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ, ЗАСТРОЙКИ УЧАСТКА

До середины XIX в. территория г. Выборга ограничивалась поясом оборонительных сооружений Рогатой крепости XVI в. Перед Ю-В бастионным фронтом укреплений находилась исследуемая территория, на которой в основном находилась болотистая местность. В 1-ой половине XVIII в., когда Выборг по итогам Северной войны вошел в состав Российской империи и стал российской пограничной крепостью, с внешней стороны укреплений началось развитие новой городской застройки, которое происходило северо-восточнее исследуемой местности. Там образовалась Кюменегородская слобода. С С-З стороны от современного квартала проходила дорога, связывавшая данную местность с пригородом. На территории, расположенной южнее рассматриваемого квартала, у береговой части, на отдельных участках стояли разрозненные хутора. Несмотря на начало развития новой застройки, сам город оставался окруженный валами старых укреплений. Земли в данной местности оставались не освоенными. После 1742 г. территория слободы была отведена под «обывательское строение» и стала называться Петербургским форштадтом.

В начале 1860-х гг. территория, расположенная восточнее и юго-восточнее старого города, вошла в состав Выборга в числе обширных земель, переданных государством для развития города. Согласно новому генплану города 1861 г., предусматривавшему срытие большей части городских укреплений, объединение старого города и новых районов застройки в единую градостроительную композицию на основе общих планировочных осей, на обширных территориях начали формироваться новые городские районы. Петербургский форштадт был преобразован в новый район Репола.

Второй из новых городских районов, расположенных юго-восточнее старого города, получил название Пантсарлахти. Он начал формироваться по обеим сторонам продолжения улицы старого города Катаринанкату (ул. Екатерининская, Крепостная), сохранившей значение главной общегородской планировочной оси и выходящей на дорогу, ведущую вдоль морского берега к Санкт-Петербургу.

Планировочная структура района в северной и центральной части включала 6 больших кварталов с крупноразмерными участками. Эта группа кварталов по двум сторонам ограничивалась внутрирайонными планировочными осями – бульварами – с Ю-3 - Пантсарлахденкату (совр. ул. Садовая) и Ю-В – Куллервонкату (совр. бульв. Кутузова). С-3 часть района была отделена от нового района Линнойтус большим незастроенным участком - площадью Коулукенття (совр. Суворовская площадь). По внешней стороне бульваров располагались кварталы с малоразмерными участками.

Освоение территорий района Пантсарлахти в 1860-х гг. началось вначале «на относительно сухой территории», в малоразмерных кварталах, расположенных в южной части. Развитию застройки на территории большеразмерных кварталов, в число которых вошел и современный квартал, препятствовали болота, осушение которых закончилось только к концу 1870-х гг. Первоначальную жилую застройку малых участков составляли небольшие одноэтажные деревянные дома.

В 1880-х гг. рассматриваемый квартал по № 6 образовался в средней С-3 части района. Его формирование заняло несколько лет. Изначально были определены две его границы: Ю-3 – ул. Катаринанкату (Линнанкату, Крепостная) и Ю-В – Брахенкату (Московский пр.); к концу XIX в. определились две другие: С-3 - ул. Камнётсгатан (Камтёскату, Ваасанкату (пр. Суворова) и С-В – Суокату (ул. Кеппа). Квартал был размежеван на 6, почти квадратных в плане участка. В градостроительном отношении он занял выгодное положение и был обращен в сторону нового Торккельского парка (парк им. Ленина). Участок № 24, на котором расположено исследуемое здание, находился в западном углу квартала.

Во 2-ой половине 1880-х гг. владельцем участка был М.Э. Циллиакус. Здесь по проекту архитектора Я. Аренберга в 1886 г. была построена деревянная усадьба, состоящая из одноэтажного дома, расположенного в западном углу участка, на пересечении красных линий ул. Катаринанкату и Камнётсгатан, и двух одноэтажных построек в глубине двора.

К 1900 г. застройка квартала № 6 состояла из одних усадеб. Первоначально городская среда почти всех кварталов района Пантсарлахти представляла собой только

малоэтажную деревянную застройку в духе эклектики. Кое-где появлялись первые каменные многоэтажные доходные дома такого же стилового направления.

Затем началось более интенсивное развитие планировочной структуры района. В связи со спросом на новые участки застройки Ю-3 и восточная зоны района были расширены. Юго-западнее первоначальной границы района был добавлен ряд из 4 прямоугольных кварталов с разбивкой их на 4 участка в каждом.

Общий облик район начал меняться. Ландшафт дополнялся объемами многоэтажных доходных каменных домов, представлявших собой в основном образцы архитектуры в стиле модерн. Они, как правило, максимально заполняли площадь участков, внося новый масштаб в городскую среду района. Вместе с тем, новые здания почти не образовывали целостных участков городской среды. Первые каменные жилые дома были построены на территории Ю-3 участков в соседних кварталах.

В 1911 г. исследуемый участок приобрело АО «Эден». В 1912 г. архитектором К.А. Гюldenом был выполнен проект пятиэтажного каменного доходного дома, который был осуществлен в 1913 г.

На остальной территории квартала № 6 застройка до 1939 г. в основном сохранялась малоэтажной усадебной. В близлежащих кварталах она развивалась в медленных темпах. В 1920-1930-х гг. внешние углы части кварталов оформлялись высотными каменными зданиями в стиле модерн с использованием элементов эклектики и функционализма, но на некоторых участках развивалась только усадебная застройка. Таким образом, застройка прилегающей части района Пантсарлахти так и оставалась смешанной до 1939 г., и сочетала 2 типа городской среды: малоэтажной деревянной и каменной многоэтажной.

В период боевых действий 1939-1944 гг. деревянная застройка квартала № 6 и смежных кварталов была уничтожена практически полностью; каменные здания получили частичные повреждения.

В послевоенное время были аннулированы внутриквартальные межевые границы участков и упразднены принцип периметральной застройки кварталов и частная собственность на землю и здания. Новая застройка осуществлялась методом заполнения лакун без учета исторических межевых границ с формальным сохранением принципа периметральной застройки и высотных параметров. На месте утраченных деревянных домов возводились новые многоквартирные каменные жилые здания.

ДОХОДНЫЙ ДОМ «ЭДЕН» - исследуемое здание, пр. Суворова, 13

Дом, построенный по проекту К.А. Гюldenа, представлял собой периметральную, сложной в плане конфигурации постройку, состоящую из пятиэтажного, Г-образного в

плане с дворовыми ризалитами, главного корпуса, уличными фасадами обращенного в сторону ул. Катаринанкату (ул. Крепостная) и Ваасанкату (пр. Суворова), трехэтажного крыла, расположенного вдоль Ю-В границы, и шестиэтажного крыла, построенного с отступом вдоль С-В границы.

Лицевые фасады дома, решенные в духе эклектики (модерн с элементами неоренессанса) отличались своей лаконичностью, декором и отделкой. Нижний ярус, облицованный гранитом, был прорезан прямоугольными большими витринами, арочным проемом проезда во двор (С-З фасад) и узкими окнами (правая часть Ю-З фасада), чередующимися с высокими гранитными пилонами. Верхние ярусы, облицованные лицевым кирпичом, были расчленены прямоугольными проемами и выделены трехгранными эркерами с балконами (2 в уровне 3-го – 4-го ярусов на Ю-З фасаде и 1 в уровне 2-го яруса над входом на С-З фасаде). Вертикальные простенки между проемами 2-го – 4-го этажей с едиными рамками с картушами украшали геометрические орнаменты из керамической плитки и штукатурки. Проемы верхнего яруса выделялись рустованными наличниками и волютообразными сандриками с гербами. Главный вход с С-З стороны в виде портала был фланкирован двойными колоннами ионического ордера; над ним размещалась гранитная рельефная эмблема АО «Эден». Углы эркеров Ю-З фасада с бетонными ограждениями балконов украшали вертикальные ряды ионики с лиственным орнаментом; эркеры завершались навесными вальмовыми крышами, покрытыми керамической черепицей зеленого цвета. Грани эркера на С-З фасаде с металлическим ограждением балкона выделялись ионикой, а перемычки – маскаронами. Фасады завершались широким выносным декоративным карнизом. Отделка элементов декора была из терразитовой штукатурки (окна) и бетона (балкон С-З фасада).

Гладко оштукатуренные дворовые фасады отличались простым композиционным решением, имели различные по габаритам прямоугольные проемы и ряды балконов.

Первый ярус Ю-З части главного объема дома разделялся на торговые секции с самостоятельными входами, встроенными в проемы витрин. На 1-ом этаже в левой части С-З крыла главного объема, С-В крыла и на всех верхних этажах располагались просторные квартиры. Их 1-ый этаж и трехэтажный флигель были приспособлены под службы и офисы. Лестничные клетки размещались в дворовых ризалитах. В подвале размещались склады и подсобные помещения магазинов, и кладовые для жильцов. Часть пространства чердака, расположенная рядом с лестничными клетками, была выделена под хозяйственные помещения с кухнями.

Отличием дома было его инновационное оснащение центральным отоплением, электричеством, газом и электрическими лифтами, а также декоративная отделка стен

парадных лестниц и квартир керамической плиткой с рельефами и росписью. Основными конструктивными элементами были: монолитные ж/б ленточные фундаменты, кирпичные стены, ж/б перекрытия; деревянные конструкции стропильной системы, металлическое покрытие кровли.

Дом АО «Эден» («Рай») получил свое название от устройства в нем магазина, торгующего круглогодично импортными фруктами. В нем проживали состоятельные и известные горожане. Основными собственниками были: врач Э. Юзелиус, основавший здесь частную больницу; банкир Лилиус и консул Франции в Выборге Н. Теслефф. Наиболее долго здесь проживала семья выборгских русских купцов Жаворонковых, которые в начале 1920 г. выкупили этот дом.

В 1922 г. по проекту архитектора Э. Песонена в восточном углу участка было построен небольшой одноэтажный каменный склад.

Во время боевых действий 1939-1940 гг. дом не получил серьезных повреждений. В конце лета – осенью 1941 г. был выполнен ремонт здания с устройством в западной и С-З частях чердака мансарды. На лицевых фасадах под венчающим карнизом появился ряд квадратных оконных проемов; был изменен дворовый скат крыши главного объема здания и его С-В флигеля.

В послевоенное время в доме поселились семьи военных высокопоставленных чинов. Помещения 1-го этажа сохранили свою торговую функцию, помещения 1-го этажа дворовых флигелей использовались под гаражи, склады, бары, офисы и т.д. Часть жилых квартир была перепланирована под коммунальные. В доме сохранились исторические интерьеры парадных лестниц, часть входных дверей в квартиры и печей с каминами.

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 конструктивных деревянных элементов стропильной системы, кирпичных стен и вентиляционных шахт в помещении чердака юго-западного уличного корпуса, двери входного проема в помещение чердака в объекте культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 13. Доступ в чердачное пространство в других частях здания отсутствовал в связи с приспособлением его под мансардный жилой этаж. Также отсутствовал доступ на чердак двухэтажного дворового крыла.

По результатам визуального осмотра здания в целом, чердака юго-западной части здания и комплексных научных исследований, проведенных в проектной документации, выявлено следующее:

- *стены*: кирпичные, часть стен оштукатурена, наблюдаются участки деструкция кладки (особенно в местах соединения с мауэрлатами), загрязнения, следы подтеков, биопоражения и высолы, местами вывалы кирпича; состояние стен согласно техническому обследованию ограниченно-работоспособное;
- *стропильная система* (стропила, лежни, стойки, подкосы, прогоны, мауэрлаты, обрешетка): деревянные конструкции; согласно техническому заключению состояние деревянных конструкций ограниченно-работоспособное (многочисленные участки намокания, гниения и поражения грибом древесины (мауэрлаты, концы стропильных ног, обрешетка); отсутствует био,- и огнезащита элементов;
- *вентиляционные трубы*: кирпичные, оштукатурены; состояние отделки неудовлетворительное (многочисленные ржавые подтеки, намокание, высолы, трещины, утраты штукатурки и кирпича); покрытие выходов на крышу – металлическое, старое, поражено ржавчиной;
- *покрытие чердака*: в доступной для осмотра части чердака - железобетонное, в остальной части здания - деревянный накат по металлическим балкам; состояние согласно техническому обследованию – работоспособное;
- *окна*: отсутствуют;
- *выход на крышу*: в виде одного люка;
- *ограждение*: отсутствует;
- *покрытие кровли*: металлическое, состояние неудовлетворительное (протечки, коррозия металлических элементов, отсутствие герметичности швов);
- *наружные водоотводные конструкции*: водосточные трубы: металлические (коррозия, деформации и утраты элементов); *окрытие тяг и других выступающих за плоскость стены элементов, подоконные сливы*: металлические, старые ржавые, местами деформированы.

Проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия согласно техническому заданию Заказчика и заданию государственного органа по охране объектов культурного наследия предусматривается полное сохранение исторической объемно-пространственной структуры крыши всех корпусов и крыльев объекта, их конфигураций, не затрагивая облика фасадов и объемно-планировочной структуры здания.

Основными архитектурными и конструктивными решениями является реставрация и ремонт крыш всех корпусов и крыльев здания с сохранением элементов предмета охраны:

- стены: реставрация кирпичной кладки и штукатурки, докомпановки в местах деструкции и утрат, усиление в местах трещин (согласно разработанным технологиям);
- деревянные конструкции стропильной системы: реставрационный ремонт конструкций стропильной системы (мауэрлаты, стропила, стойки, подкосы, лежни, затяжки, прогоны) с заменой мауэрлатов, стоек и прогонов, пораженных гнилью и полностью обрешетки;
- выход на крышу: замена старого люка на новую конструкцию;
- вентиляционные трубы: реставрация штукатурки и кирпичной кладки сохранившихся вентиляционных труб по технологиям, идентичным реставрации кирпичной кладки и штукатурки; обшивка выходов на крышу и оголовков металлом;
- покрытие кровли: полная замена покрытия кровли на новую металлическую с устройством организованного водоотвода и конькового и карнизного продухов для обеспечения нормативного температурно-влажностного режима;
- наружные водоотводные конструкции (*водосточные трубы,крытие тяг и других выступающих за плоскость стены элементов, подоконные сливы*): замена на новые металлические;
- установка нормативного металлического ограждения.

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

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 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции».
5. СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».
6. СП 4.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
7. СП 64.13330.2011 «Деревянные конструкции». Акт. версия СНиП II-25-80.
8. СП 17.13330.2012 «Кровли. Акт. версия СНиП II-26-80».
9. Технический паспорт здания, поэтажные планы.

10. «Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации», ул. Кутузова, д. 49. ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», шифр 05-05, Р. 1. Архивно-библиографические и историко-градостроительные исследования. 1.1. Краткая историческая справка. Дмитриев В.В.
11. «Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации». «Дом жилой с флигелем, каретник, 1903 г.», Корпус 3 комплекса, Ленинградская область, г. Выборг, ул. Садовая, д. 4 а. ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», шифр30-08. Куваева Ю.П.
12. П. Неувонен, Т. Пёюхья, Т. Мустонен. «Выборг. Архитектурный путеводитель». «СН» Выборг. 2006 г.
13. Viipurin kaupungin historia. O.4. Lappeenranta, 1981
14. Провинциальный архив Миккели (ММА). Выборгского магистрата архив.
15. Viipuri Suursodassa 1939-1944. Kirjaveteraanit Oy. Porvoo 1950. S. 283
16. Hirn S., Lankinen J. Viipuri – kansainvalinen kaupunki. Gummers. Jyväskylä – Helsinki. 1988. S. 102.
17. VKTelegramFacebookTwitter. Ю. Мошник. Дом «Эден» - самый комфортабельный и престижный дом Выборга начала XX в.
18. Фотоархив Сил Обороны Финляндии SA-KUVA
19. Гусаров А.Ю. Выборг. Прошлое и настоящее средневекового города. Путеводитель. – СПб.: «Паритет», 2017.

Обоснования вывода экспертизы:

Обследования и проектные работы проведены на основании действующей лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

Решения, принятые в проектной документации, направлены на сохранение объекта культурного наследия – *реставрация и ремонт крыши всех объемов здания с сохранением их исторической объемно-пространственной структуры и конфигураций, конструктивной схемы стропильной системы (без изменения облика фасадов здания)*, и представляются методически верными. Утвержденный Предмет охраны сохраняется и не нарушается.

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

- выполнена на основании задания государственного органа охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение 2.1);
- включает в себя необходимые разделы для выполнения следующих работ по сохранению объекта культурного наследия по реставрации и ремонту крыш всех объемов здания:

- 1) Предварительные работы;

- 2) Комплексные научные исследования (обмерные чертежи, инженерно-техническое исследование и инженерно-технологическое обследование строительных и отделочных материалов);
- 3) Стадия П (пояснительная записка; архитектурные решения, конструктивные решения);
- 4) ПОР – проект организации реставрации;

(Эскизный проект не требуется в связи с сохранением исторического облика здания в целом и сохранения исторической конфигурации крыши всех корпусов и крыльев здания без изменения Предмета охраны. Проект инженерного оборудования в данной проектной документации не предусматривается).

- учитывает требования государственной охраны объектов культурного наследия (требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия), соответствует реставрационным нормам и правилам, утвержденных государственным органом охраны объектов культурного наследия в области сохранения объектов культурного наследия;

- представленный вариант проектной документации не нарушает целостности предметов охраны, указанных в утвержденном Предмете охраны (приложение 3.1), сохраняет историческую объемно-пространственную структуру 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Эдена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 13 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Дом А. Эдена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 13 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта крыши многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в 2021 г. (шифр 2021-130-4-АС2)

Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 01 февраля 2022 г.
2. Копии документов, представленные Заявителем:
 - 2.1. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.07.2021 г. № 04-05/21-60.
 - 2.2. Технический паспорт на здание от 23.06.2016 г.
 - 2.3. Технический паспорт на здание (поэтажные планы).
3. Копии документов, представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области:
 - 3.1. Приказ № 01-03/18-611 от 24.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Эдена», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 13».
4. Протоколы заседаний экспертной комиссии (протокол № 1, протокол № 2).
5. Договоры с экспертами.

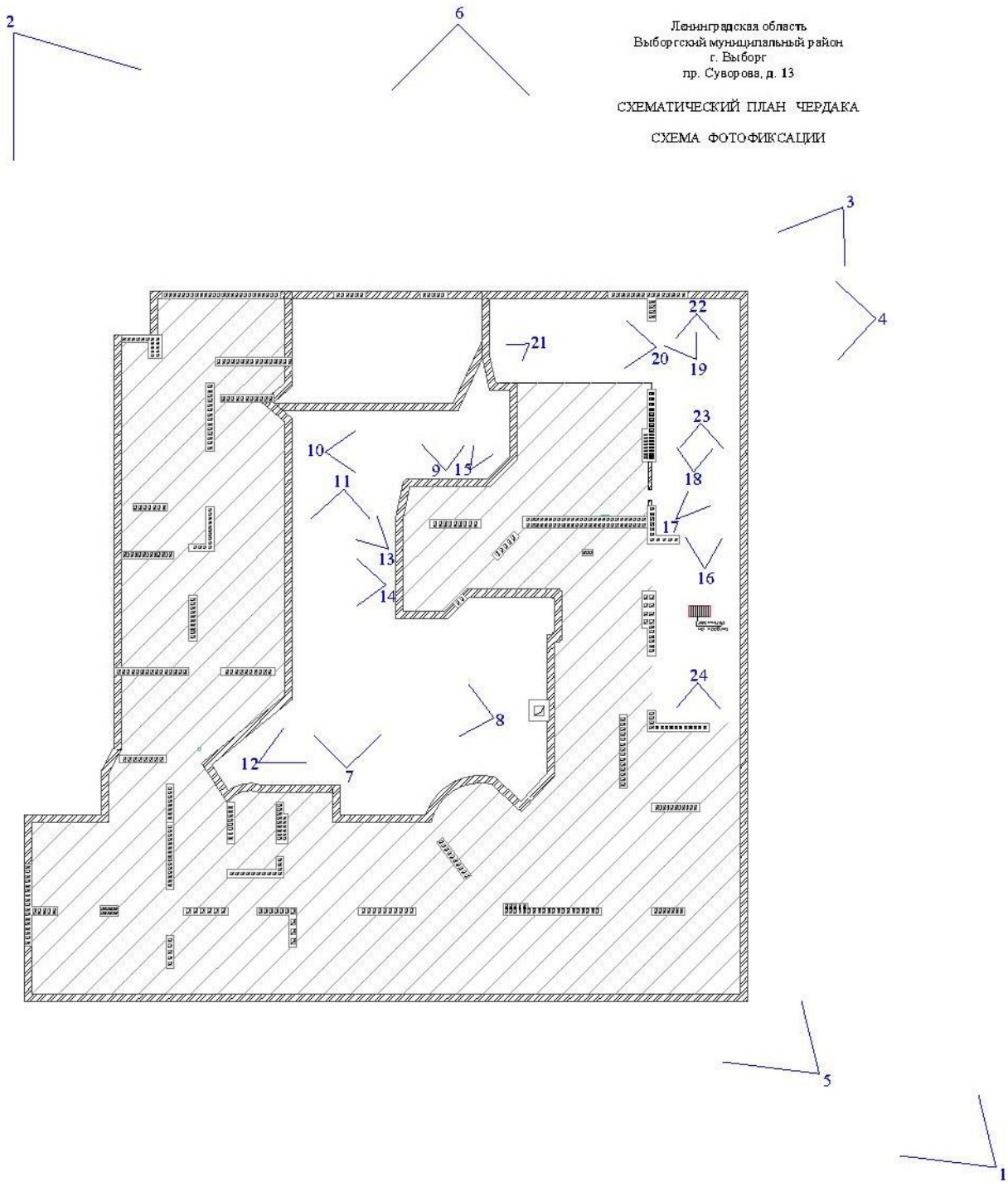
23.03.2022 г.

Председатель экспертной комиссии	_____ (Куваева Ю.П.) (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, 01.02.2022 г.

СХЕМЫ ФОТОФИКСАЦИИ



ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОГРАФИЙ:

- Фото 1. Общий вид здания с запада. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 2. Общий вид здания с востока. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 3. Фрагмент юго-восточной брандмауэрной стены. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 4. Фрагмент уличного юго-западного фасада здания. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 5. Фрагмент западного угла здания. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 6. Фрагмент северо-восточных дворовых фасадов. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 7. Общий вид дворовых фасадов с северо-запада. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 8. Общий вид дворового юго-восточного фасада дворового корпуса здания. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 9. Фрагмент покрытия кровли двухэтажного корпуса здания. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 10. Общий вид дворовых фасадов с северо-востока. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 11. Общий вид юго-восточного дворового фасада уличного корпуса здания. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 12. Общий вид дворовых фасадов с северо-востока. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 13. Фрагмент крыши дворового корпуса. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 14. Фрагмент фасада дворового корпуса. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 15. Фрагмент дворового северо-восточного фасада уличного корпуса здания. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 16. Чердак. Общий вид юго-восточной части помещения уличного корпуса. Фото с северо-запада. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 17. Чердак. Юго-восточная часть помещения. Юго-западный скат уличного корпуса. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 18. Чердак. Фрагмент стропильной системы в юго-восточной части помещения уличного корпуса здания. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 19. Чердак. Юго-восточная часть помещения уличного корпуса. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 20. Чердак. Общий вид помещения уличного корпуса здания. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 21. Чердак. Западный угол помещения уличного корпуса здания. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 22. Чердак. Общий вид помещения уличного корпуса здания. Фото с юго-востока. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 23. Вид на северо-западную часть помещения уличного корпуса здания. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 24. Чердак. Северо-западная часть помещения уличного корпуса здания. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 25. Чердак. Северо-западная часть помещения уличного корпуса здания. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 26. Фрагмент стропильной системы. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 1. Общий вид здания с запада. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 2. Общий вид здания с востока. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 3. Фрагмент юго-восточной брандмауэрной стены. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 4. Фрагмент уличного юго-западного фасада здания. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 5. Фрагмент западного угла здания. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 6. Фрагмент северо-восточных дворовых фасадов. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 7. Общий вид дворовых фасадов с северо-запада. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 8. Общий вид дворового юго-восточного фасада дворового корпуса здания. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 9. Фрагмент покрытия кровли двухэтажного корпуса здания. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 10. Общий вид дворовых фасадов с северо-востока. Дата съемки: 01.02.2022 г.
Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 11. Общий вид юго-восточного дворового фасада уличного корпуса здания. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 12. Общий вид дворовых фасадов с северо-востока. Дата съемки: 01.02.2022 г.
Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 13. Фрагмент крыши дворового корпуса. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 14. Фрагмент фасада дворового корпуса. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 15. Фрагмент дворового северо-восточного фасада уличного корпуса здания. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 16. Чердак. Общий вид юго-восточной части помещения уличного корпуса. Фото с северо-запада. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 17. Чердак. Юго-восточная часть помещения. Юго-западный скат уличного корпуса.
Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 18. Чердак. Фрагмент стропильной системы в юго-восточной части помещения уличного корпуса здания. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 19. Чердак. Юго-восточная часть помещения уличного корпуса. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 20. Чердак. Общий вид помещения уличного корпуса здания. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 21. Чердак. Западный угол помещения уличного корпуса здания. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 22. Чердак. Общий вид помещения уличного корпуса здания. Фото с юго-востока.
Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 23. Вид на северо-западную часть помещения уличного корпуса здания. Дата
съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 24. Чердак. Северо-западная часть помещения уличного корпуса здания. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 25. Чердак. Северо-западная часть помещения уличного корпуса здания. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 26. Фрагмент стропильной системы. Дата съемки: 01.02.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Копии документов, представленные Заявителем

2.1. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.07.2021 г. № 04-05/21-60.

СОГЛАСОВАНО:

Управляющий Некоммерческой организацией
«Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Ленинградской
области»

(должность, наименование организации)

(подпись) А. Л. Воропаев
с.и.о.

" " 2021 г.



УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)

(подпись) В. О. Цой
с.и.о.

" " 21 г.



ЗАДАНИЕ

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

от 16.07.2021 № 04-05/21-60

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

Объект культурного наследия регионального значения
«Дом А. Эдена»

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)
проспект Суворова д. 13 корп./стр. – офис/кв. –

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

Собственник (законный владелец):

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Дом А. Эдена» (Постановление администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области от 31.05.2021 № 2001) – управляющий Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» А.Л. Воропаев

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)
Санкт-Петербург
(населенный пункт)
улица Профессора Качалова д. 7 лит. А офис/кв. –

СНИЛС																				
ОГРН/ОГРНИП	1	1	3	4	7	0	0	0	0	2	0	0	7							
Ответственный представитель:	Воропаев Андрей Леонидович (фамилия, имя, отчество (при наличии))																			
Контактный телефон:	8 (812) 320-99-15																			
Адрес электронной почты:	reg.operator@lokaprem.ru																			

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

Дата	10.05.2017
Номер	01-04/17-118
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Распоряжение комитета по культуре Ленинградской области

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-611

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-611

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Эдена» ранее не разрабатывалась

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

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

<p>материалов.</p> <p>2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:</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>2.1.3. Инженерные изыскания:</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>2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:</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</p>	
---	--

<p>необходимости); 2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.</p>	
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта);</p>	<p>2. Проект (проектная документация)</p>
<p>3.1.1. Архитектурные решения; 3.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения; 3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.</p>	<p>3.2.1. Пояснительная записка; 3.2.2. Архитектурные решения; 3.2.3. Конструктивные решения; 3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта; 3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды; 3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия; 3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; 3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения).</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ; 4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению на объекте культурного наследия; 4.1.3. Отдельные архитектурные детали; 4.1.4. Чертежи общего вида конструкций; 4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез); 4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны; 4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций; 4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости); 4.1.9. Спецификации на материалы и изделия; 4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах.</p> <p>Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений</p>	<p>4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.</p>
<p>Раздел 5. Научно-реставрационный отчет: Представить после завершения производства работ на объекте культурного наследия.</p>	

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

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

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

Для согласования проектной документации в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области предоставляется:

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

- документ, удостоверяющий личность заявителя:

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

документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление выписка из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи (для юридического лица);

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

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

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

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

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

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

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)



М.Е. Риннус
(Ф.И.О. полностью)

2.2. Технический паспорт на здание от 23.06.2016 г.

Правоустанавливающим документом не является
Составлен по фактическому пользованию

Ленинградская область код 47
Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
Выборгское БТИ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на **Многоквартирный жилой дом**

назначение _____
использование _____

адрес объекта **Ленинградская область**
или **Выборгский муниципальный район**
местоположение **г.Выборг**
пр.Суворова
дом № 13

Составлен по состоянию на **23 июня 2016г.**

Реестровый номер	<input type="text"/>
Кадастровый (условный) номер	47:01:0107004:1559
Инвентарный номер	1315

Год постройки: 1936

Форма технического паспорта
утверждена приказом начальника
ГУ «Леноблинвентаризация»
от 15.07.2002 г. № 27

ГУП "Леноблинвентаризация"
АРМ БТИ (W17.1.1160.07.11)

I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	Администрация МО "Выборгский район Ленинградской области"		целое

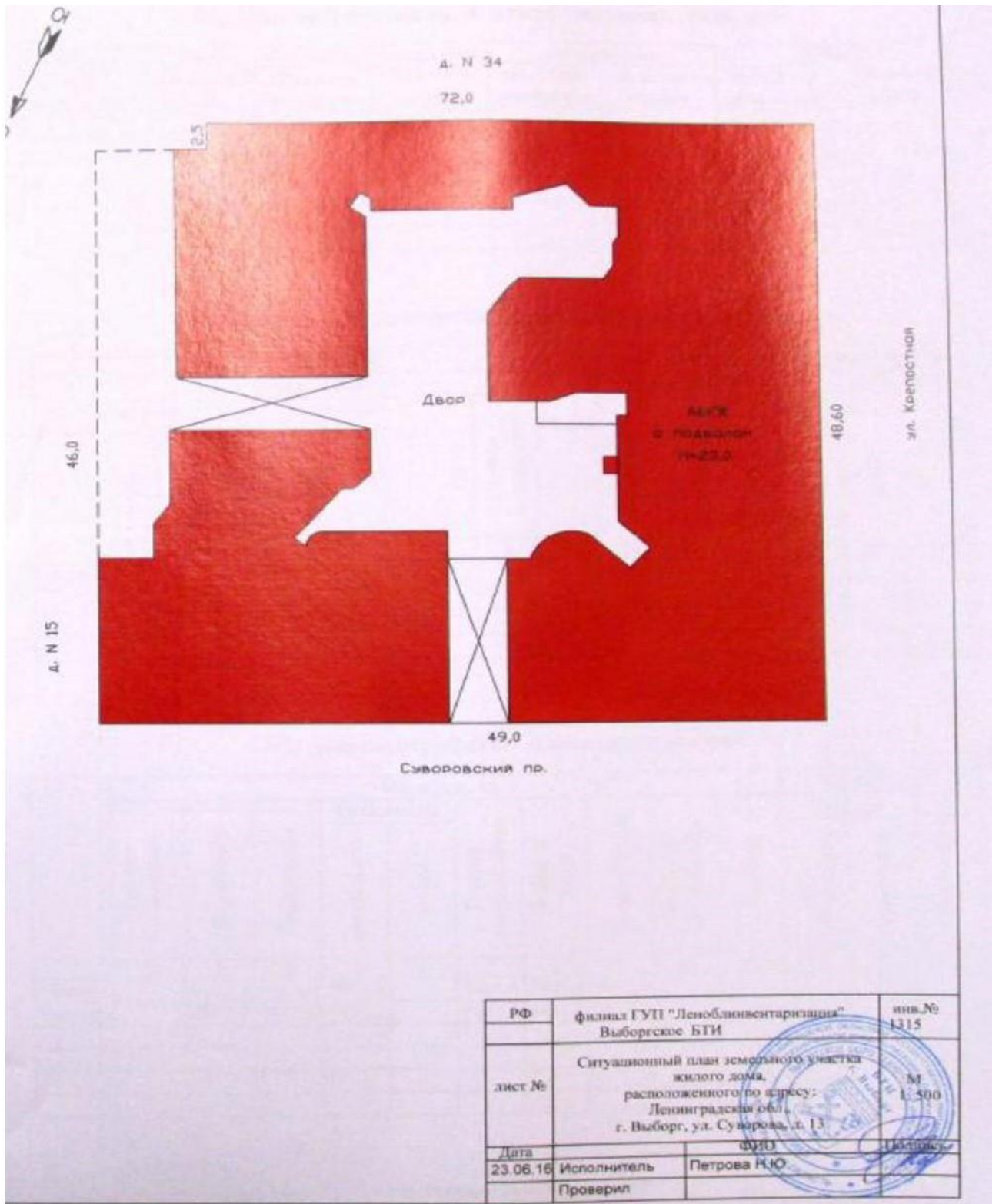
II. Учет запрещений и арестов

НАЛОЖЕНО	СНЯТО

III. Общие сведения

1. Серия, тип проекта	<u>нетиповой.</u>	11. Площадь нежилых помещений, кв.м	<u>1882,8.</u>
2. Число этажей: надземных: <u>6.</u> подземных: <u>1 (подвал).</u>		12. Год постройки	<u>1936.</u>
3. Площадь застройки, кв.м	<u>—</u>	13. Год последнего капремонта	<u>—</u>
4. Объем здания, куб.м	<u>41824.</u>	14. Стоимость восстановительная в ценах 1969 г., руб.	<u>707612.</u>
5. Общая площадь, кв.м	<u>9408,6.</u>	15. Стоимость действительная в ценах 1969 г., руб.	<u>360882.</u>
6. Площадь квартир*, кв.м	<u>6613,1.</u>	16. Балансовая стоимость, руб.	<u>—</u>
7. Жилая площадь, кв.м	<u>3882,3.</u>	17. Физический износ, %	<u>49.</u>
8. Площадь балконов лоджий и террас, кв.м	<u>7,0.</u>	18. Эксплуатационная организация	
9. Число лестниц	<u>—</u>		
10. Уборочная площадь лестничных клеток, кв.м	<u>1110,2.</u>		

* соответствует определению общей площади жилых помещений, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)



РФ	филиал ГУП "Леноблнвентаризация" Выборгское БТИ	инв.№ 1315
лист №	Ситуационный план земельного участка жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Суворова, д. 13	М 1:500
Дата	Исполнитель	Проверил
23.08.16	Петрова Н.Ю.	
	Проверил	

IV. Общая стоимость в ценах текущего года, руб

Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
Восстано- вительная	Действит- ельная	Восстано- вительная	Действит- ельная	Восстано- вительная	Действит- ельная	Восстано- вительная	Действит- ельная

V. Уборочная площадь земельного участка, кв.м

Всего	Дворовая территория							Уличный тротуар				Арочные проезды		
	в том числе							Всего	в том числе			Всего	в том числе	
	асфальт. покрытие		прочие замощения	площадь оборудов		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия
проезд	тротуар	детские		спортивн.	асфальт			зеленые насаждения	грунт	асфальт	прочие покрытия			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
585,4														

VI. Благоустройство площади строения

1	Площадь, кв.м										Количество		
	Электро- освещение	Водопровод	Канализация	Отопление		Горячее водоснабжение	Ванны и души	Газоснабжение	Напольные электроплиты	Телефон	Лифтов		мусоропроводов
				центральное	печное						грузо- пассажирских	пассажирских	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Всего		9401,6	9401,6	9401,6		9401,6	9401,6	9401,6				91	
В кварт		6613,2	6613,2	6613,2		6613,2	6613,2	6613,2					

VII. Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат

Характеристика квартир по числу комнат	Количество квартир	Общая площадь, кв.м	В т.ч. площадь, кв.м	
			квартир*	жилая
1 - комнатные	38	1464,3	1464,3	774,4
2 - комнатные	29	2047,2	2046,4	1275,2
3 - комнатные	13	1325,9	1320,9	755,9
4 - комнатные	5	723,3	722,6	433,2
5 - комнатные	3	462,3	461,8	282,8
6 - комнатные	3	597,2	597,2	360,8
7 - комнатные				
8 - комнатные				
Всего квартир	91	6620,2	6613,2	3882,3

VIII. Распределение площади квартир жилого здания с учетом архитектурно – планировочных особенностей

Расположение жилых помещений	Количество жилых		Площадь, кв.м	
	квартир	комнат	квартир*	жилая
В квартирах	91	188	6613,2	3882,3
В помещениях коридорной системы				
В общежитиях				
Из площади квартир расположено	в мансардных этажах			
	в цокольных этажах			
	в подвалах			

IX. Распределение площади встроенных нежилых помещений

Тип встроенного помещения	Общая площадь, кв.м	В т.ч. площадь, кв.м	
		помещения	основная
Торговое	404,2	404,2	375,8
Производственное			
Складское			
Бытового обслуживания			
Гараж	24,8	24,8	24,8
Учреждение			
Общественного питания			
Школьное			
Учебно – научное			
Лечебно – санитарное			
Культурно – просветительное			
Театрально – зрелищное			
Творческие мастерские			
Прочее	1453,8	1453,8	1346,3
ВСЕГО	1882,8	1882,8	1746,9

* соответствует определению общей площади жилых помещений, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)

X. Экспликация к поэтажному плану дома (здания)

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе		Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. пересоборудов. площадь, кв.м	Примечание	
							площадь*, кв.м	из нее				
								жилая (основная), кв.м				подсобная (вспомогательная), кв.м
1	23	1	1	коридор		6,4	6,4		6,4	3,30		
			2	коридор		4,2	4,2		4,2			
			3	жилая комната		19,6	19,6	19,6				
			4	кухня		4,3	4,3		4,3			
			5	ванная		4,8	4,8		4,8			
			6	жилая комната		15,4	15,4	15,4				
			7	шкаф		0,4	0,4		0,4			
			8	шкаф		0,4	0,4		0,4			
					Итого по кварт	55,5	55,5	35,0	20,5			
1	24	1	1	коридор		7,6	7,6		7,6	3,30		
			2	кладовая		1,8	1,8		1,8			
			3	ванная		5,1	5,1		5,1			
			4	кухня		6,9	6,9		6,9			
			5	жилая комната		20,9	20,9	20,9				
			6	жилая комната		24,6	24,6	24,6				
					Итого по кварт	66,9	66,9	45,5	21,4			
1	25	1	1	коридор		0,9	0,9		0,9	3,30		
			2	кухня		15,7	15,7		15,7			
			3	туалет		1,5	1,5		1,5			
			4	ванная		2,8	2,8		2,8			
			5	жилая комната		10,1	10,1	10,1				
					Итого по кварт	31,0	31,0	10,1	20,9			
1	26	1	1	коридор		12,9	12,9		12,9			
			2	коридор		4,0	4,0		4,0			
			3	шкаф		0,2	0,2		0,2			
			4	туалет		0,9	0,9		0,9			
			5	ванная		3,6	3,6		3,6			
			6	кухня		7,8	7,8		7,8			
			7	шкаф		1,2	1,2		1,2			
			8	жилая комната		26,8	26,8	26,8				
			9	жилая комната		21,8	21,8	21,8				
			10	шкаф		0,5	0,5		0,5			
					Итого по кварт	79,7	79,7	48,6	31,1			
1	27	1	1	коридор		0,8	0,8		0,8	3,30		
			2	туалет		1,1	1,1		1,1			
			3	кухня		1,2	1,2		1,2			

* в экспликации жилых помещений соответствует определению общей площади жилого помещения, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь*, кв.м	из нее				
								жилая (основная), кв.м	подсобная (вспомогательная), кв.м			
1			4	кухня		2,6	2,6		2,6			
			5	жилая комната		11,5	11,5	11,5				
			6	шкаф		0,5	0,5		0,5			
			7	коридор		2,4	2,4		2,4			
				Итого по кварт		20,1	20,1	11,5	8,6			
1	47		1	кухня		18,4	18,4		18,4	3,30		
			2	жилая комната		12,8	12,8	12,8				
			3	туалет		1,6	1,6		1,6			
			4	шкаф		1,6	1,6		1,6			
			5	коридор		6,0	6,0		6,0			
			6	жилая комната		24,9	24,9	24,9				
				Итого по кварт		65,3	65,3	37,7	27,6			
1	51		1	коридор		3,2	3,2		3,2			
			2	кухня		11,4	11,4		11,4			
			3	санузел		2,6	2,6		2,6			
			4	жилая комната		25,5	25,5	25,5				
				Итого по кварт		42,7	42,7	25,5	17,2			
1	52		1	коридор		9,7	9,7		9,7	3,30		
			2	жилая комната		17,8	17,8	17,8				
			3	кухня		21,6	21,6		21,6			
			4	ванная		5,6	5,6		5,6			
			5	жилая комната		23,6	23,6	23,6				
			6	жилая комната		19,8	19,8	19,8				
				Итого по кварт		98,1	98,1	61,2	36,9			
1	64		1	коридор		9,5	9,5		9,5	3,30		
			2	кухня		11,9	11,9		11,9			
			3	шкаф		0,9	0,9		0,9			
			4	шкаф		0,9	0,9		0,9			
			5	коридор		5,5	5,5		5,5			
			6	ванная		4,8	4,8		4,8			
			7	жилая комната		25,7	25,7	25,7				
			8	кладовая		0,6	0,6		0,6			
				Итого по кварт		59,8	59,8	25,7	34,1			
1	86		1	коридор		8,8	8,8		8,8	3,30		
			2	туалет		1,4	1,4		1,4			
			3	ванная		2,6	2,6		2,6			
			4	шкаф		0,5	0,5		0,5			
			5	кухня		4,2	4,2		4,2			
			6	жилая комната		15,0	15,0	15,0				
			7	шкаф		0,3	0,3		0,3			

Г У П "Леноблинвентаризация"
АРМ БТИ (W17.1.1160.07.11)

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе		Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание	
							площадь*, кв.м	из нее				
								жилая (основная), кв.м				подсобная (вспомогательная), кв.м
1			8	жилая комната		25,7	25,7	25,7				
					Итого по кварт	58,5	58,5	40,7	17,8			
					Итого по 1 этажу	577,6	577,6	341,5	236,1			
	2	1	1	коридор		4,1	4,1		4,1	3,33		
			2	ванная		6,2	6,2		6,2			
			3	кладовая		1,4	1,4		1,4			
			4	жилая комната		20,8	20,8	20,8				
			5	жилая комната		25,7	25,7	25,7				
			6	коридор		4,4	4,4		4,4			
			7	кухня		12,6	12,6		12,6			
			8	шкаф		0,3	0,3		0,3			
			9	балкон		0,4						
					Итого по кварт	75,9	75,5	46,5	29,0			
	2	2	1	коридор		6,9	6,9		6,9	3,33		
			2	шкаф		0,3	0,3		0,3			
			3	шкаф		0,2	0,2		0,2			
			4	шкаф		0,8	0,8		0,8			
			5	шкаф		0,6	0,6		0,6			
			6	ванная		3,0	3,0		3,0			
			7	кухня		4,2	4,2		4,2			
			8	жилая комната		12,6	12,6	12,6				
			9	жилая комната		25,3	25,3	25,3				
			10	туалет		1,3	1,3		1,3			
					Итого по кварт	55,2	55,2	37,9	17,3			
	2	3	1	коридор		9,4	9,4		9,4	3,33		
			2	жилая комната		14,9	14,9	14,9		3,30		
			3	кухня		9,7	9,7		9,7	3,30		
			4	комната		31,6	31,6	31,6		3,30		
			5	кухня		3,8	3,8		3,8	3,30		
			6	коридор		7,1	7,1		7,1	3,30		
			7	ванная		3,1	3,1		3,1	3,30		
					Итого по кварт	79,6	79,6	46,5	33,1			
	2	4	1	кухня		9,8	9,8		9,8	3,33		
			2	коридор		9,5	9,5		9,5			
			3	ванная		2,3	2,3		2,3			
			4	жилая комната		29,0	29,0	29,0				
					Итого по кварт	50,6	50,6	29,0	21,6			
	2	4а	13	балкон		2,5				3,33		
			1	жилая комната		6,8	6,8	6,8				
			2	кухня		19,6	19,6		19,6			

Г У П "Леноблнвентаризация"
АРМ БТИ (W17.1.1160.07.11)

ХП. Техническое описание дома или его основных частей и определение износа

МНОГОКВАРТИРНЫЙ С ПОДВАЛОМ
ЛИТЕРА А-А1
ВИД ОТДЕЛКИ повышенная

ГОД ПОСТРОЙКИ 1936
ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ 6

СБОРНИК № 28
ТАБЛИЦА № 31

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельн. вес после ПК	Процент износа	Проц. износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый ленточный	местами трещины	9	1	9	49	4,41
2	Стены и перегородки	кирпичные с гранитной облицовкой, досчатые	наружная стена 6 этажа со стороны 3 подъезда разрушена, опасность выпадения кирпичей	24	1	24	49	11,76
3	Перекрытия	железобетонные	незначительные трещины в перекрытиях	13	1	13	49	6,37
4	Крыша	железная с водостоками	неглубокие трещины в железобетонных стропильных балках и плитах	2	1	2	49	0,98
5	Полы	цементные, линолеум, паркет, плитка, досчатые	в подвальном этаже разрушение, сырость, теплоизоляция нарушена, затопление	11	1	11	49	5,39
6	Проемы	оконные - створные двойные, дверные - филечатые	местами деформация, щели	10	1	10	49	4,9
7	Отделка	штукатурка, оклейка обоями, окраска масляной краской	окраска местами утратилась	10	1	10	49	4,9
8	Сан-тех. устр-ва			18				
9	Прочие работы			3				
			ИТОГО	100		79		38,71

Процент износа приведенный к 100 = $38,71 \cdot 100 / 79,00 = 49$

XV. Исчисление стоимости строений и сооружений в ценах 1969 г.

Литера	Наименование строений и сооружений	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерителя по таблице	Ценностный коэффициент	Стоим. измер. после цен. коэф.	Надбавки к стоим. измер	Коэффициенты к стоим. измер	Стоимость измер. с погр.	Объем, площадь, кол-во	Восстановительная стоимость	Процент износа	Действительная стоимость
А	Многokвартирный с подвалом													
	ИТОГО											707612		360882

Балансовая стоимость

XVI. Подсчет стоимости 1 кв.м площади квартиры

Дата	Действительная стоимость дома в ценах 1969г., руб	Площадь дома, кв.м	Формула подсчета (п.2/п.3)	Действительная стоимость 1 кв.м в ценах 1969г., руб
1	2	3	4	5
23.06.2016	360882	7518,8	360882 / 7518,8	48,00

XVII. Пересчет инвентаризационной стоимости по коэффициентам индексации

В данном случае раздел не заполняется

XVIII. Перечень документов, приложенных к настоящему паспорту

№№ п/п	Наименование	Дата составления	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	План (схема) земельного участка	23.06.2016	1:500	1	
2	Пояэтажный план дома	23.06.2016	1:200	7	

« 07 » 07 2016 г.

« 07 » 07 2016 г.

« 07 » 07 2016 г.

Исполнил  Н.Ю. Петрова

Проверил _____
И.о. директора БТИ  Н.В. Майкова

XIX. Последующие обследования

« _ » _____ 20_ г.

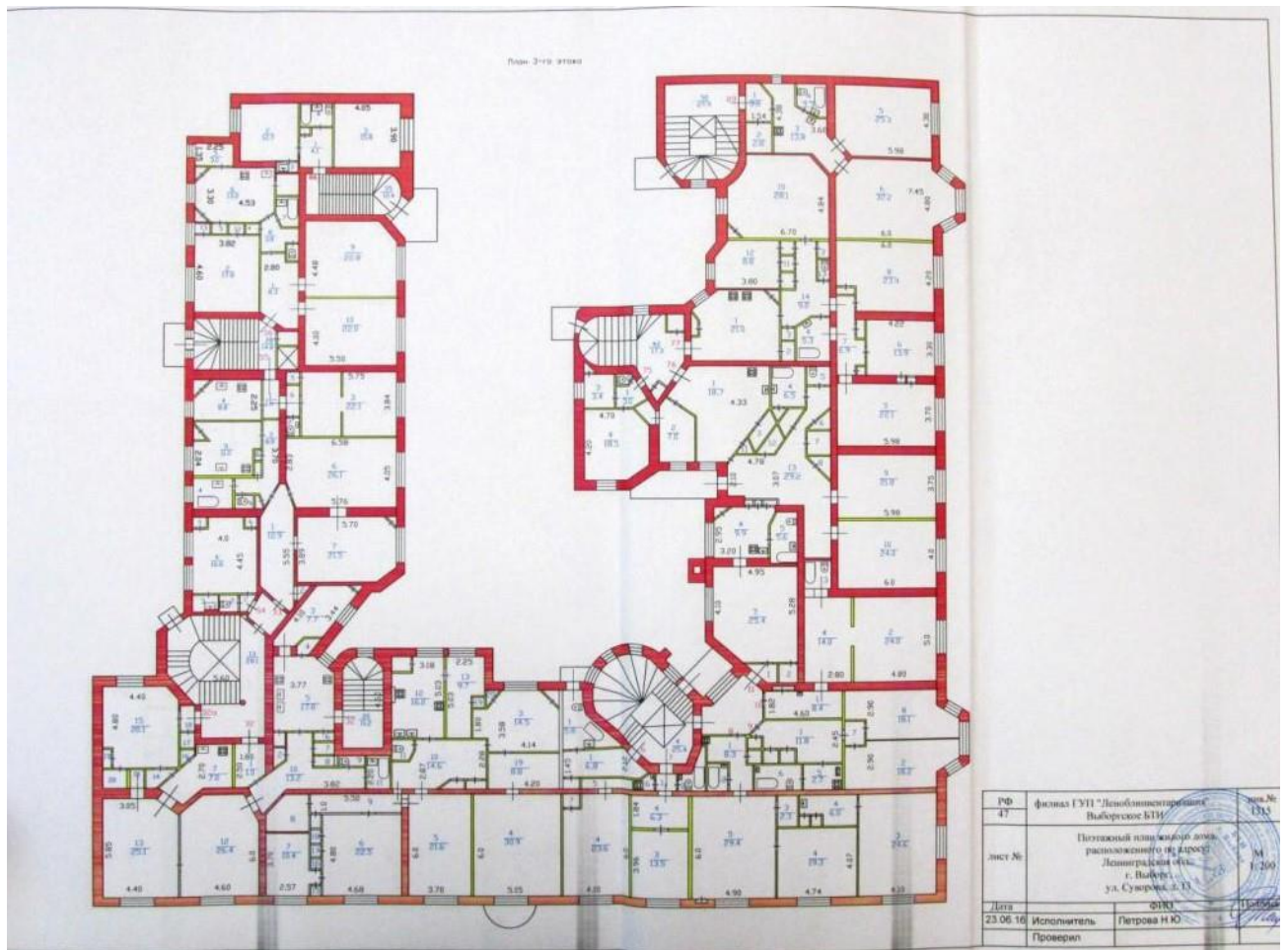
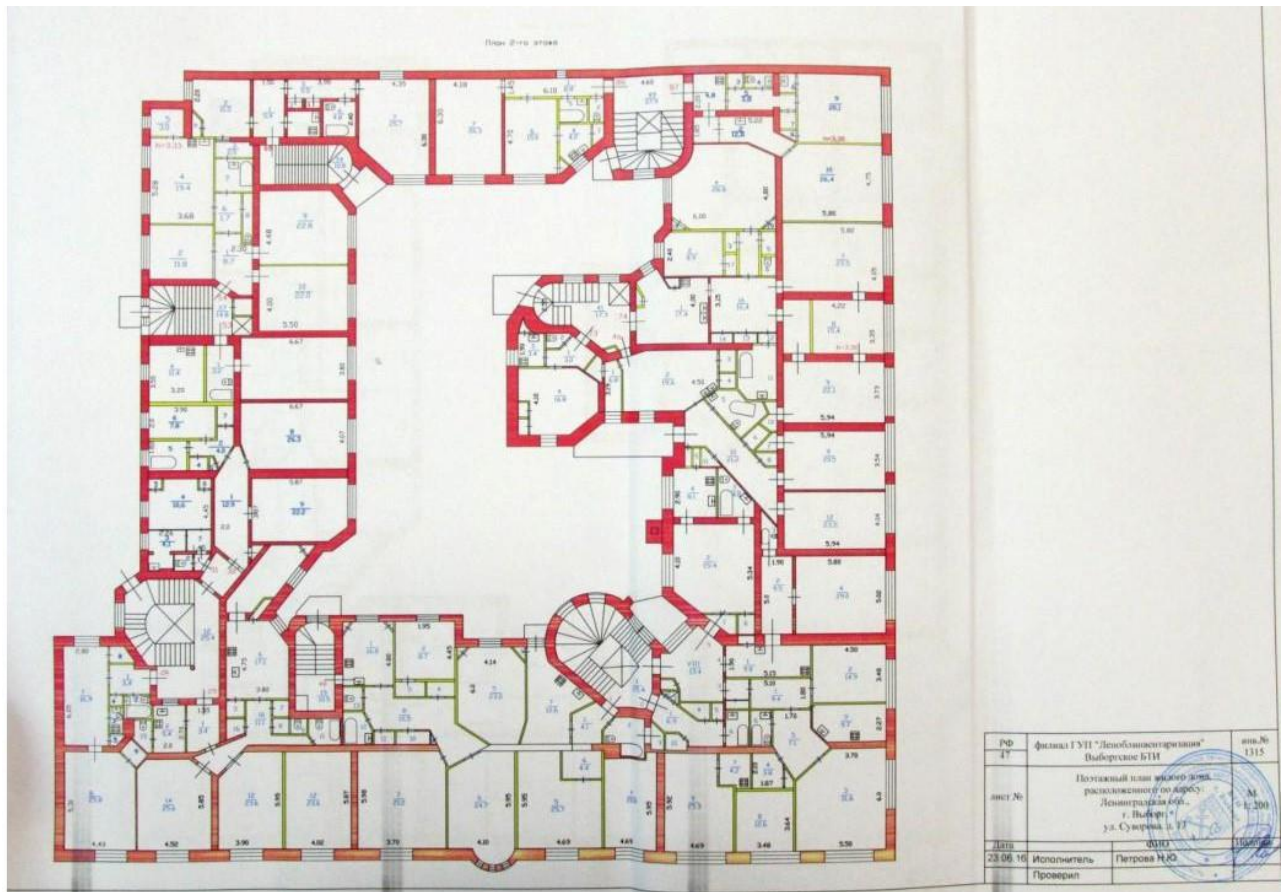
Исполнил _____

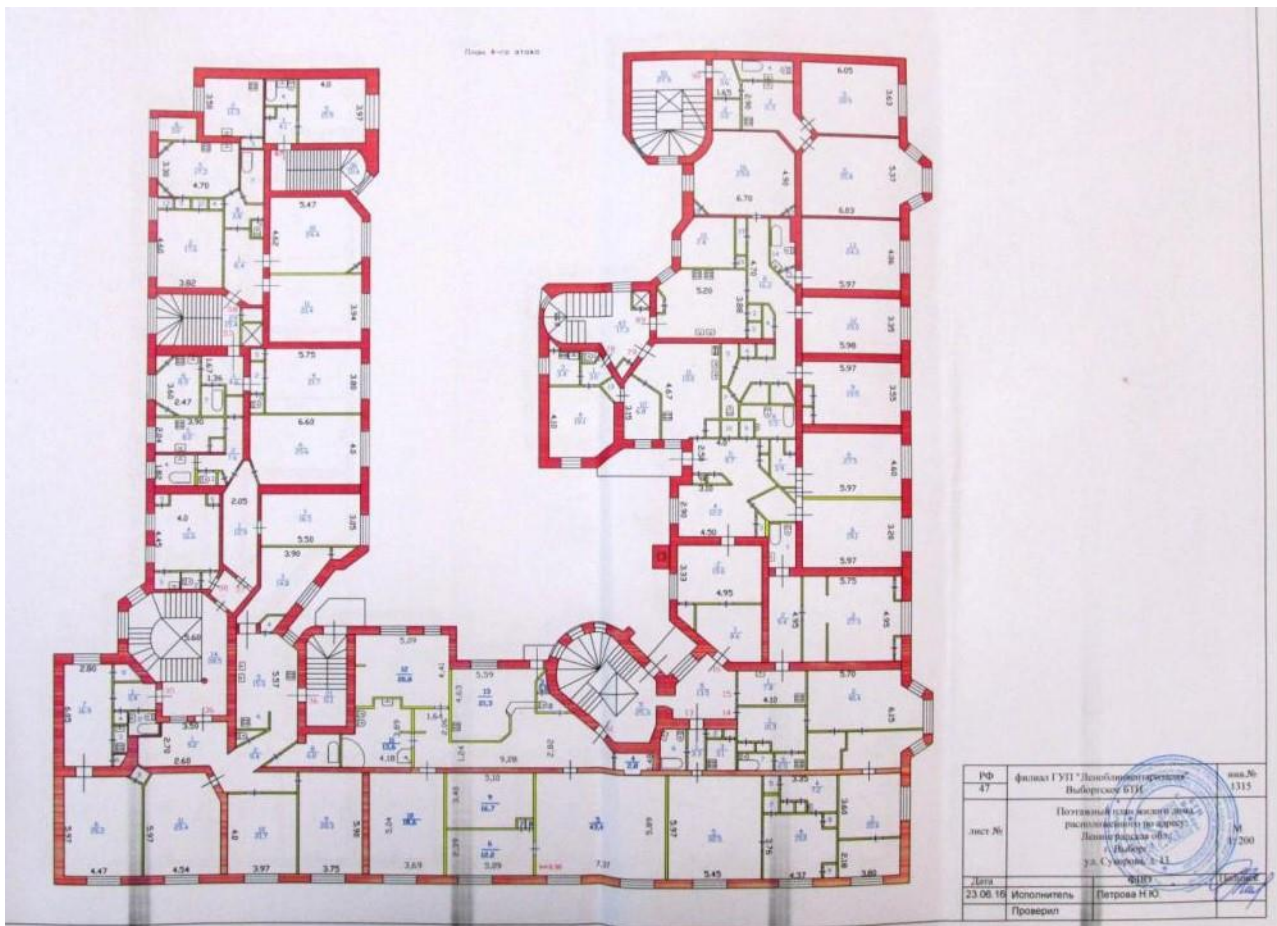
« _ » _____ 20_ г.

Проверил _____

« _ » _____ 20_ г.

Директор БТИ _____





План 6-го эт. 31700



РФ	фирма ГУП "Леноблкомсервисизация"	лист №
47	Выборгское БТИ	1112
лист №	Поттальный план жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Суворова, д. 13	М 1:200
Дата	ФИО	Подпись
23.06.16	Исполнитель Петрова Н.Ю.	
	Проверил	

Копии документов, представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области

3.1. Приказ № 01-03/18-611 от 24.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Эдена», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 13».



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«24» декабря 2018 г.

№ 01-03/18-611
Санкт-Петербург

**Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Эдена» по адресу:
Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг,
пр. Суворова, д. 13**

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

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Эдена» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 13 (далее - Памятник), принятого на государственную охрану решением Леноблисполкома от 27 июля 1987 года № 325, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

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

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

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

- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный

Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

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

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

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

Председатель комитета

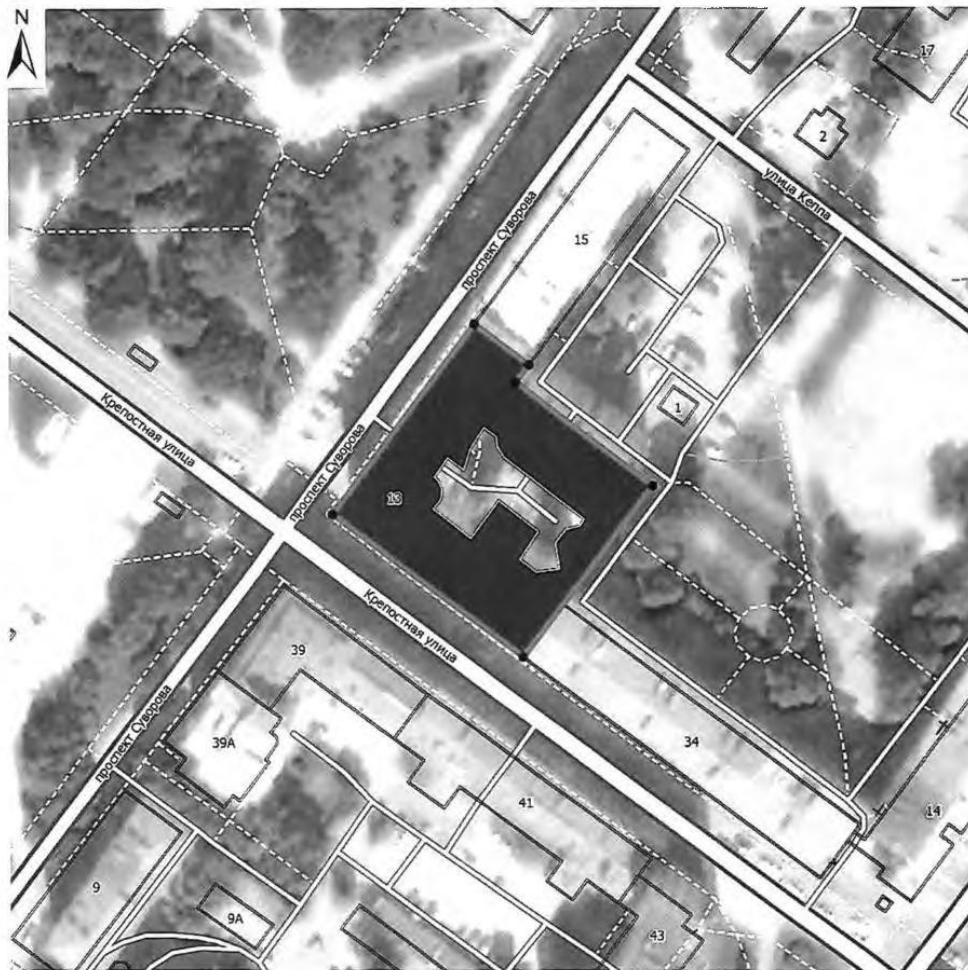


Е.В. Чайковский



Приложение 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «24» декабря 2018 г.
№ 01-03/18-611

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А. Эдена» по адресу: Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 13**

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия

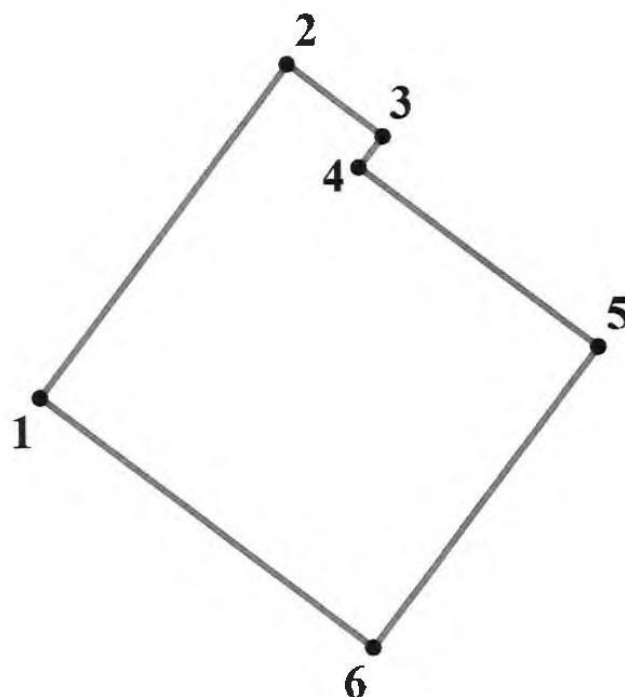


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

МАСШТАБ 1:1000
0 5 10 20 30 40 М

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



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	522270,81	1293629,39
2	522310,25	1293659,05
3	522301,74	1293670,42
4	522298,05	1293667,55
5	522276,76	1293695,96
6	522241,10	1293669,03

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

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом А. Эдена» по адресу: Ленинградская область,
Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 13**

На территории Памятника разрешается:

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

На территории Памятника запрещается:

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

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А. Эдена» по адресу: Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 13

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Градостроительные характеристики:	<p>Местоположение объекта.</p> <p>Композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и городского ландшафта.</p> <p>Сохранившиеся исторические планировки и объемно-пространственная структура.</p> <p>Секторы и направления видовых разрезов, исторически сложившийся план окружающей застройки.</p>	
2	Архитектурные и конструктивные характеристики:	<p>Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки, конфигурация кровли, габариты и конфигурация плана помещений, первоначальные входы по фасадам, расположение, исторические габариты, конструкция, материал лестниц, первоначальные стены и перегородки, перекрытия.</p> <p>Исторические кирпичные стены, габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое расположение, размеры, конфигурация и рисунок остекления оконных и витринных проемов, расположение дверных проемов.</p> <p>Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания (эркеры, балконы с ограждениями, геометрический и лепной декор, резной портал арки</p>	

во двор из гранита, декор крылец-ниш, гранитные пилястры на два нижних этажа, наборный подоконный декор), первоначальные материалы фасадных покрытий.

Архитектурно-художественные элементы интерьеров: лепная, штукатурная и изразцовая отделка лестничных клеток. Сохранившиеся исторические дверные заполнения.



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 А. Эдена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 13 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Дом А. Эдена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 13 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта крыши многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в 2021 г. (шифр 2021-130-4-АС2)

г. Санкт-Петербург

« 01 » февраля 2022 г.

Присутствовали:

1. **Куваева Юлия Петровна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 1537 от 17.09.2021 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 – ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА».

Об утверждении состава экспертной комиссии.

Слушали: Куваеву Ю.П. о создании экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Эдена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 13 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Дом А. Эдена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 13 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта крыши многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в 2021 г. (шифр 2021-130-4-АС2).

Постановили: создать экспертную комиссию в составе: Куваевой Ю.П., 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 Куваеву Ю.П.
- 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 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Дом А. Эдена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 13 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта крыши многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в 2021 г. (шифр 2021-130-4-АС2)
- 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 01.02.2022 г. по 23.03.2022 г.:

- 01.02.2022 г.: натурное визуальное обследование и фотофиксация объекта, расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Тургенева, д. 8.
- 02.02.2022 г. – 18.02.2022 г.: ознакомление с проектной документацией ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА», 2021 г., представленной Заказчиком ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА», 2021 г.;
- 19.02.2022 г. – 23.03.2022 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 «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА».

Слушали: Куваеву Ю.П.

Принять следующий перечень документов, запрашиваемых у заказчика – ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА», 2021 г.:

- Копии задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 16.07.2021 г. № 04-05/21-60; Приказа Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-611 от 24.12.2018 г.; технических паспортов (правоустанавливаемые документы на объект отсутствуют);

- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Дом А. Эдена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 13 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта крыши многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА», 2021 г. (шифр 2021-130-4-АС2)

Постановили:

Принять перечень документов, запрашиваемых у заказчика – ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА».

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

Председатель комиссии



Куваева Ю.П.

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 А. Эдена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 13 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Дом А. Эдена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 13 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта крыши многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в 2021 г. (шифр 2021-130-4-АС2)

г. Санкт-Петербург

« 23 » марта 2022 г.

Присутствовали:

1. **Куваева Юлия Петровна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 1537 от 17.09.2021 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 А. Эдена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 13 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Дом А. Эдена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 13 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта крыши многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в 2021 г. (шифр 2021-130-4-АС2) (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 А. Эдена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 13 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Дом А. Эдена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 13 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта крыши многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского**

муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в 2021 г. (шифр 2021-130-4-АС2) **(принят единогласно)**.

Председатель комиссии


_____ Куваева Ю.П.

Ответственный секретарь экспертной комиссии


_____ Глинская Н.Б.

Эксперт, член экспертной комиссии


_____ Калинин В.А.

Договоры с экспертами

ДОГОВОР № 06/22-1

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

г. Санкт-Петербург

01.02.2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ИЦ Лифт-Диагностика», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора Яковлева Константина Владимировича, 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 выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Эдена», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 13, а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.2. Результатом Работ Исполнителя является Акт государственной историко-культурной экспертизы.

1.3. 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.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.2. Продолжительность выполнения работ по договору – двадцать рабочих дней.

2.2.1. В срок, указанный в п.2.2., не входит период устранения замечаний Заказчиком, полученных от Исполнителя.

2.3. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является подписание Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ составляет – 5 747,13 руб. (пять тысяч семьсот сорок семь рублей 13 копеек), в т.ч. НДС/Л 13 %..

3.2. Оплата производится единовременно в течение пяти рабочих дней после подписании Акта сдачи-приемки выполненных работ.

3.3. Стоимость работ оплачивается за минусом налога на доходы физических лиц.

3.4. Работы Исполнителя оплачиваются Заказчиком путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя в соответствии с реквизитами, указанными в настоящем Договоре.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

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

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

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

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

4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку и принять результат выполненных работ.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с п.2 настоящего договора 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 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 (далее - Комитет), в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний от Комитета к результату работ, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет.

4.2.5. Передать «Заказчику» Акт государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3, 1.2. 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 государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный в п. 4.2.3, 1.2. акт составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Куваевой Юлией Петровной и Калинин Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 06/22-2 и № 06/22-3 от 01.02.2022 г.

5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача Заказчику результата работ, указанного в п. 1.2., п.4.2.3 и подписание сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, регулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:

Эксперт Глинская Наталия Борисовна
Паспорт 40 00 592073, выдан 18.03.2001 г. 64
ОМ Кировского района СПб, к/п 782-064
Адрес регистрации: 198302, Санкт-Петербург,
ул. Морской Пехоты, д. 14, кв. 39
ИНН 780515488131,
Страховое св-во ПФ РФ № 024-853-019-39
ИНН банковской карты 4276550015329165
ФИО владельца карты: Глинская Н.Б.
Банк получателя: Северо-Западный банк ОАО
«Сбербанк-России» г. Санкт-Петербург
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653, ИНН 7707083893
р/с 40817810855006284548
Получатель: Глинская Наталия Борисовна

«Заказчик»:

**Общество с ограниченной
ответственностью «ИЦ Лифт-
Диагностика»**
ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика»
Юр. адрес: 192171, г. Санкт-Петербург,
вн. тер. г. муниципальный округ
Ивановский, ул. Бабушкина, д. 36 к. 1
литера И, помещ. 220
Почтовый адрес: 192171, г. Санкт-
Петербург, ул. Бабушкина, д. 36,
корпус 1, помещение 220
ИНН 7840414271 КПП 781101001
р/сч 40702810201075100250
БИК 044030795
Кор.сч 30101810540300000795
Банк Ф-л Северо-Западный ПАО Банк
«ФК Открытие»
Тел/факс (812) 320-55-80, (812) 336-74-49
Эл. Почта info@lift-diagnostics.ru



Глинская Н.Б.



Яковлев К.В.

ДОГОВОР № 06/22-2

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

г. Санкт-Петербург

01.02.2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ИЦ Лифт-Диагностика», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора Яковлева Константина Владимировича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и **Куваева Юлия Петровна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказа Министерства Культуры Российской Федерации № 1537 от 17.09.2021 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 выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Эдена», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 13, а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.2. Результатом Работ Исполнителя является Акт государственной историко-культурной экспертизы.

1.3. 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.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.2. Продолжительность выполнения работ по договору – двадцать рабочих дней.

2.2.1. В срок, указанный в п.2.2., не входит период устранения замечаний Заказчиком, полученных от Исполнителя.

2.3. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является подписание Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ составляет – 5 747,13 руб. (пять тысяч семьсот сорок семь рублей 13 копеек), в т.ч. НДС/ФЛ 13 %..

3.2. Оплата производится единовременно в течение пяти рабочих дней после подписании Акта сдачи-приемки выполненных работ.

3.3. Стоимость работ оплачивается за минусом налога на доходы физических лиц.

3.4. Работы Исполнителя оплачиваются Заказчиком путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя в соответствии с реквизитами, указанными в настоящем Договоре.

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 и принять результат выполненных работ.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с п.2 настоящего договора 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 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 (далее - Комитет), в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний от Комитета к результату работ, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет.

4.2.5. Передать «Заказчику» Акт государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3, 1.2. 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 государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный в п. 4.2.3, 1.2. акт 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 № 06/22-1 и № 06/22-3 от 01.02.2022 г.

5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача Заказчику результата работ, указанного в п. 1.2., п.4.2.3 и подписание сторонами Акта выполненных работ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, регулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:

Куваева Юлия Петровна

Паспорт: серия 41 13 № 516400,
выдан ТП № 98 Отдела УФМС РФ по СПб и ЛО в
Выборгском районе 02.07.2013 г., код
подразделения 470-014

адрес регистрации:

188801, г.Выборг, пр. Победы, д. 3а, кв. 24
Место проживания: 188673, Ленинградская обл.,
Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино, ул.
Флотская, д. 7, кв. 252

ПСС № 024-343-708-22

ИНН 470406149367

Банковские реквизиты:

Наименование банка получателя:

Северо-Западный банк ПАО СБЕРБАНК

Адрес подразделения Банка по месту ведения счета
карты:

188800, г. Выборг, пр. Ленина, д. 9.

ИНН банка получателя: 7707083893

БИК банка получателя: 044030653

К/с банка получателя: 30101810500000000653

Код подразделения Банка по месту ведения счета
карты (для внутренних переводов по системе Сбербанк)
55905501017

Счет получателя: 40817810655862292411

Карта получателя (Куваева Юлия

Петровна/YULIYA KUVAEVA)

№ 5469 5500 4174 7599

Тел. +7(905)256-57-73

e-mail: YuliaKuv_68@mail.ru

«Заказчик»:

**Общество с ограниченной
ответственностью «ИЦ Лифт-
Диагностика»**

ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика»

Юр. адрес: 192171, г. Санкт-Петербург,
вн. тер. г. муниципальный округ
Ивановский, ул. Бабушкина, д. 36 к. 1
литера И, помещ. 220

Почтовый адрес: 192171, г. Санкт-
Петербург, вн. тер. г. муниципальный
округ Ивановский, ул. Бабушкина, д. 36
к. 1 литера И, помещ. 220

ИНН 7840414271 КПП 781101001

р/сч 40702810201075100250

БИК 044030795

Кор.сч 30101810540300000795

Банк Ф-л Северо-Западный ПАО Банк

«ФК Открытие»

Тел./факс (812) 320-55-80, (812) 336-74-49

Эл. Почта info@lift-diagnostics.ru

Куваева Н.Б.



Яковлев К.В.

ДОГОВОР № 06/22-3

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

г. Санкт-Петербург

01.02.2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ИЦ Лифт-Диагностика», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора Яковлева Константина Владимировича, 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

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Эдена», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 13, а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.2. Результатом Работ Исполнителя является Акт государственной историко-культурной экспертизы.

1.3. 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.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.2. Продолжительность выполнения работ по договору – двадцать рабочих дней.

2.2.1. В срок, указанный в п.2.2., не входит период устранения замечаний Заказчиком, полученных от Исполнителя.

2.3. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является подписание Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ составляет – 5 747,13 руб. (пять тысяч семьсот сорок семь рублей 13 копеек), в т.ч. НДС 13 %..

3.2. Оплата производится единовременно в течение пяти рабочих дней после подписании Акта сдачи-приемки выполненных работ.

3.3. Стоимость работ оплачивается за минусом налога на доходы физических лиц.

3.4. Работы Исполнителя оплачиваются Заказчиком путем перечисления денежных средств на счет Исполнителя в соответствии с реквизитами, указанными в настоящем Договоре.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

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

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

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

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

4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку и принять результат выполненных работ.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с п.2 настоящего договора 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 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 (далее - Комитет), в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний от Комитета к результату работ, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет.

4.2.5. Передать «Заказчику» Акт государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3, 1.2. 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 государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный в п. 4.2.3, 1.2. акт составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Куваевой Юлией Петровной и Глинской Наталией Борисовной, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 06/22-2 и № 06/22-1 от 01.02.2022 г.

5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача Заказчику результата работ, указанного в п. 1.2., п.4.2.3 и подписание сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, регулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:

Калинин Валерий Александрович

Паспорт 41 02 661887, выдан Отраденским отделением милиции Кировского района Ленинградской области 03.10.2002 г.

Адрес: 195112, г. Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, д. 4, корп. 3, стр. 1, кв. 219

Дата рождения: 23.12.1980 г.,

г. Шлиссельбург Кировского района ЛО
ПСС 077-042-577-68 ИНН 470602203370

Банковская карта

676280559000383797 Северо-западный Банк ОАО

"Сбербанк России", г. Санкт-Петербург

К/сч 30101810500000000653

БИК 044030653 ИНН 7707083893

ОКПО 09171401 ОКОНХ 96130

КПП 783502001

Р/сч 40817810855005205272

«Заказчик»:

Общество с ограниченной ответственностью «ИЦ Лифт-Диагностика»

ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика»

Юр. адрес: 192171, г. Санкт-Петербург,

вн. тер. г. муниципального округ Ивановский, ул. Бабушкина, д. 36 к. 1
литера И, помещ. 220

Почтовый адрес: 192171, г. Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, д. 36,

корпус 1, помещение 220

ИНН 7840414271 КПП 781101001

р/сч 40702810201075100250

БИК 044030795

Кор.сч 30101810540300000795

Банк Ф-л Северо-Западный ПАО Банк

«ФК Открытие»

Тел/факс (812) 320-55-80, (812) 336-74-49

Эл. Почта info@lift-diagnostics.ru

Калинин В.А.



Яковлев К.В.