

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

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

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

E-mail: centr_rest@bk.ru
КПП: 784001001
ОГРН: 5067847438170

«Утверждаю»

Генеральный директор

ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

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

«26» апреля 2022 г.

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Магазин, контора», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8:
«Сохранение объекта культурного наследия регионального значения
«Магазин, контора», расположенного по адресу: Ленинградская обл.,
г. Выборг, ул. Мира д. 8**

**(Наружная гидроизоляция и ремонт цоколя), выполненной
ООО «Строительная компания «ПОДЗЕМСТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» в 2022 г.
(Шифр: 12/21)**

Санкт-Петербург
2022 г.

1. Дата начала и дата окончания экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «01» апреля 2022 года по «26» апреля 2022 года на основании договора между Публичным акционерным обществом «Балтийский инвестиционный банк» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» № 15/а от 01.04.2022 г. (**Приложение № 2**).

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

3. **Заказчик экспертизы:** Публичное акционерное общество «Балтийский инвестиционный банк» (ПАО «БАЛТИНВЕСТБАНК»), Юридический адрес: 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Дивенская, д. 1, лит. А., ИНН 7831001415; КПП 783501001; Тел. (812) 326-13-26; к/с 30101810500000000705 в Северо-Западном ГУ Банка России БИК 044030705.

4. **Исполнитель:** Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 48-50-52, кор. АК, оф.6, тел/факс (812) 571-16-39; E-mail: centr_rest@bk.ru; ИНН 7802368539, КПП 784001001; ОКПО 96800484, ОКАТО 41413000000 (Договоры с экспертами – (**Приложение № 2**))

5. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии).

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

Сведения об экспертах:

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

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

	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 приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), приказом № 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	18 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 11)
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

6. Ответственность экспертов.

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

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

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

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

- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.
«26» апреля 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.
«26» апреля 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.
«26» апреля 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

7. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Магазин, контора», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Магазин, контора», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Мира д. 8 (Наружная гидроизоляция и ремонт цоколя), выполненная ООО «Строительная компания «ПОДЗЕМСТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» в 2022 г.(Шифр: 12/21).

8. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации: на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Магазин, контора», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Магазин, контора», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Мира д. 8 (Наружная гидроизоляция и ремонт цоколя), выполненной ООО «Строительная компания «ПОДЗЕМСТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» в 2022 г.(Шифр: 12/21).

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

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

10. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Магазин, контора», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Мира д. 8 (Наружная гидроизоляция и ремонт цоколя), выполненной ООО «Строительная компания «ПОДЗЕМСТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» в 2022 г.(Шифр: 12/21);
- Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области 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 № 05-05/22-01 от 17.01.2022 г.;

-Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. № 01-03/18-528 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин, контора» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Мира, д.8;

-Паспорт объекта культурного наследия составлен Дмитриевы В.В., Куваевой Ю.П. от 27.02.2003 г.;

- Технический паспорт БТИ составлен 29.06.2001 г.;

- Выписка из ЕГРН от 19.04.2022г.;

-АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.02.2022 г.

11. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы **отсутствуют.**

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1). архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы исторической справки в составе проектной документации, а также проведены дополнительные исследования с использованием литературы и открытых интернет-источников. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Глинская Н.Б.) (Приложение №3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

2). визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

3). сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,

обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

13. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

13.1. Общие положения:

Объект культурного наследия «Контора, магазин» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д.8 поставлен под охрану решением Леноблисполкома от 27 июля 1987 года № 325.

Приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. № 01-03/18-528 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин, контора» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Мира, д.8, установлены границы территории и предмет охраны ОКН.

Паспорт объекта культурного наследия составлен Дмитриевы В.В., Куваевой Ю.П. от 27.02.2003 г.;

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

Объектом культурного наследия регионального значения «Магазин, контора», расположено в зоне исторического центра г. Выборга. Здание является элементом комплекса построек фабрики прохладительных напитков и минеральных вод, построенного по заказу фирмы «Фабрика прохладительных напитков и минеральных вод Фр. Шалиена». Проект здания разработан в 1908 г. архитектурным бюро «Гюлден - Ульберг». Соавторы проекта - финские архитекторы Класс Аксель Гюлден (1870-1916 гг.) и Уно Вернер Ульберг (1879-1944 гг.) - получили архитектурное образование, окончив в 1903 г. политехнический институт г. Хельсинки, в 1906-1909 гг. занимались совместной архитектурной практикой в Выборге, позже работали самостоятельно.

Предприятие было основано в Выборге в 1865 г. Во второй половине 1900-х гг. К. Шалиен приобрел земельный участок № 47 городского района Репола, где и был построен новый комплекс фабрики. Строения комплекса образовали П-образную композицию по трем сторонам двора, открытого к юго-западу в сторону улицы.

Здание было сооружено на юго-восточной границе прямоугольного в плане участка, почти на всю ее длину, и совмещало производственные, складские и конторские функции. Объем здания включал три яруса: первый (основной), мансардный (чердачный) этажи и подвал. Односкатная кровля со стороны двора и улицы переходила в ограждение мансардного объема с оконными проемами. В юго-западной части здания располагались конторские и торговые помещения, составляющие три изолированные секции с отдельными уличными входами. В каждой секции помещения первого и подвального этажей были соединены винтовыми лестницами в кирпичных шахтах. Крайняя северо-западная секция, вероятно, имела торговую функцию и была связана в каждом ярусе с

помещениями северо-восточной части здания. Помещения были оборудованы печами в обоих ярусах.

Производственные помещения располагались в обоих нижних ярусах северо-восточной части здания и имели главный вход в центре дворового фасада и дополнительный в северо-восточном торце. В левой части дворового фасада имелся проем, для загрузки топлива.

Главная лестничная клетка соединяла первый этаж с подвалом и была совмещена с шахтой грузового лифта, обслуживавшего все три яруса. Мансардный этаж использовался под склад и, кроме лифта, соединялся с первым этажом винтовой лестницей.

Межэтажные перекрытия в северо-восточной части, первоначально были балочными деревянными, в юго-западной - монолитными железобетонными.

Во время советско-финляндской войны 1939-1940 гг. была утрачена кровля и стропильные конструкции. В послевоенный период кровля восстановлена с частичным изменением первоначальной конфигурации, выполнена частичная перепланировка с разборкой перегородок, устройством новых дверных проемов. Утрачены печи, две металлические лестницы в подвал (сохранились круглые кирпичные шахты), надстроена шахта лифтового подъемника на С-3 фасаде. Искажена композиция уличного фасада, заложена часть проемов на дворовых фасадах. Кровля восстановлена в упрощенном варианте. Тогда же, вероятно, устроена прямая металлическая лестница на чердак рядом с главной лестничной клеткой.

13.3. Описание современного состояния объекта.

В плане здание сложной вытянутой формы. Конструктивная схема здания каркасно-стенная. Несущими являются наружные и внутренние кирпичные стены, а также внутренние железобетонные колонны. Фундаменты ленточные каменные. Перекрытие над подвалом и над 1-м этажом выполнено монолитным железобетонным ребристым.

Покрытие над мансардным этажом совмещено с конструкцией кровли. Несущими элементами покрытия являются деревянные балки. Кровля стальная со скатом на одну сторону, с наружным водостоком.

Здание оформлено в стиле позднего модерна. Фасады отделаны штукатуркой «под шубу», элементы декора гладко оштукатурены. Уличный фасад имеет трехчастную композицию. Цоколь из гранитных блоков, обработанных «под бучарду» прорезан небольшими спаренными подвальными окнами и дверными проемами. Первый этаж имеет каркасную структуру: по горизонтали фасад расчленен на три части большими витринными проемами с лучковыми перемычками. Углы и простенки в нижней части до уровня горизонтального imposta витринных проемов оформлены спаренными каннелированными полуколоннами с ионическими капителями, выше они переходят в лопатки, декорированные орнаментом. Две центральные лопатки по обеим сторонам дополнены цветочным орнаментом в форме сегментов круга. Витринные проемы декорированы в верхней части профилированными наличниками. Центральная часть верхней части фасада подчеркнута щипцом барочного характера, завершающегося профилированным дугообразным карнизом, плавно переходящим по бокам в горизонтальные участки, над которыми возвышается глухая стена. Под оконным проемом в щипце расположена декоративная гирлянда из листьев, ниже – картуш с датой «1908».

Здание расположено на застроенной территории. Поверхность участка ровная.

Вдоль уличного фасада проходит тротуар с асфальтобетонным покрытием. Отвод поверхностных (дождевых и талых) вод от здания осуществляется в водоприемные колодцы ливневой канализации на проезжей части. Вдоль стен дворовых фасадов устроена отмостка из бетонной плитки. Отвод поверхностных вод осуществляется на дворовую территорию, частично обеспеченную системой ливневой канализации.

Вдоль брандмауэрной стены по оси Е прилегающая территория покрыта асфальтобетоном.

В пределах подвального этажа проходят сети инженерного обеспечения: отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, канализация, электроснабжение.

На фасадах здания присутствуют локальные разрушения штукатурного слоя, увлажнение.

Наблюдается увлажнение входного приямка и оконных (световых) приямков; в оконных (световых) приямках недостаточная высота ограждения выше уровня планировки; засорение приямков грунтом и строительным мусором; нарушение целостности покрытия световых приямков из поликарбоната; механические повреждения и недостаточная величина свеса у покрытия приямков из листов оцинкованной стали; поверхностная коррозия стальных элементов ограждения приямка.

По визуальному осмотру - фрагментарно нарушена целостность отмостки и асфальтобетонного покрытия вдоль брандмауэрной стены, не обеспечен уклон покрытия для отвода поверхностных вод от здания, происходит застаивание влаги на прилегающей территории и произрастание мха.

В наружной стене подвала присутствуют участки увлажнения отделки влагой, поступающей через оконные проемы; источником увлажнения является вода, скапливающаяся в наружных оконных приямках; в помещениях без обшивки гипсокартоном на стенах выявлено шелушение краски.

Конструкции пола находятся в удовлетворительном техническом состоянии.

14. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Магазин, контора», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Магазин, контора», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Мира д. 8 (Наружная гидроизоляция и ремонт цоколя), выполненная ООО «Строительная компания «ПОДЗЕМСТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» в 2022 г. (Шифр: 12/21) в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы.			
1	12/21–ПР	Предварительные работы. Фотофиксация	В том числе ИРД
Раздел 2. Комплексные научные исследования.			
Подраздел 2.1. Комплексные научные исследования			
2.	12/21-КНИ.ТО	Комплексное инженерное обследование. Технический отчет	
Раздел 3. Проект ремонта			
3.1.	12/21-ПЗ	Пояснительная записка	
Подраздел 2. Архитектурно-строительные решения			
3.2.	12/21-АС	Архитектурно-строительные решения	
Подраздел 3. Проект организации ремонта			
3.3.	15/21-П-АС	Проект организации реставрации	

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

(предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку проектной документации); инженерные изыскания.

14.1. Раздел 1. Предварительные работы.

14.1.1. Том 1. Предварительные работы. Фотофиксация. 12/21–ПР.

В томе представлены: Лицензия № МКРФ 01121 от 08.10.2013, выданная ООО «СК «ПСР» (Приказ МК РФ №1530); переоформлена Приказом МК РФ № 2810 от 17.11.2015 г.; Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области 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 № 05-05/22-01 от 17.01.2022 г.;

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. № 01-03/18-528 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин, контора» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Мира, д.8;

- Техническое задание - Приложение №1 к договору № 12/21 -П от 28.09.2021 г.

Учетные документы по ОКН, правоустанавливающие документы.

- Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) и степени (процента) утрат его первоначального физического облика от «15» февраля 2022 г.

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от «15» февраля 2022 г. В Акте дан однозначный вывод, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Историческая записка, представленная в данном томе выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания (включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ), достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В томе представлена разработанная специалистами ООО «СК «ПСР» Программа комплексного инженерно-технического обследования ОКН.

Проектная документация разрабатывалась в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.) и Постановлением Правительства №87 от 16 февраля 2008 г (с изменениями на 15 июля 2021 г.) О составе разделов проектной документации и требованиях их содержанию.

В соответствии с Заданием Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области 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 № 05-05/22-01 от 17.01.2022 г.; в рамках предварительных исследований была проведена детальная фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия в период разработки проектной документации. В томе представлены фотографии общего вида объекта культурного наследия, его частей и деталей. Фотофиксация выполнена в достаточном объеме и дает представление о техническом состоянии всех элементов объекта.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

14.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.

14.2.1. Том 2. Комплексное инженерное обследование. Технический отчет. 12/21-КНИ.ТО.

В томе представлена оценка технического состояния конструкций и сетей объекта культурного наследия, проведенного в рамках визуального и инструментального обследования здания.

В рамках инженерного обследования была проведена фотофиксация; выполнены обмерные работы; произведено детально-инструментальное определение параметров дефектов и повреждений с последующим составлением ведомостей (карт) дефектов по результатам исследований и разработкой проектной документации на устранение выявленных дефектов и повреждений; инженерно-техническое исследование ограждающих и несущих конструкций здания, включающие: зондажи и шурфы по несущим и ограждающим конструкциям с разработкой схемы их расположения и с дальнейшей заделкой; определение прочностных характеристик материалов несущих и ограждающих конструкций; инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, включающие отбор проб и образцов для проведения микологического анализа; анализ и оценка технического состояния: микологический анализ; фиксация зондажей и шурфов с графическим оформлением и составлением актов скрытых работ; составление ведомостей (карт) дефектов и повреждений; произведены расчёты конструктивных элементов; составлено заключение о техническом состоянии конструкций с выводами и рекомендациями.

По итогам проведенных исследований представлены выводы и рекомендации.

В результате визуального осмотра были выявлены дефекты и повреждения, свидетельствующие о недостаточном отводе атмосферных осадков от стен здания: обильное увлажнение цокольной части, прорастание поверхностей мхом и водорослями, деструкция бетонных и штукатурных поверхностей.

Исходя из результатов согласно ГОСТ 31937-2011 техническое состояние обследованных конструктивных элементов было оценено как:

- цоколь и отмостка здания - ограниченно-работоспособное состояние;
- фундамент здания - работоспособное состояние;
- наружные стены в уровне подвала - ограниченно-работоспособное;
- приямки подвала и световые приямки – неудовлетворительное
- заполнения оконных проемов – неудовлетворительное;
- водосточная система - ограниченно-работоспособное;
- дренажная система - ограниченно-работоспособное.

В томе представлены общие рекомендации по устранению выявленных дефектов и повреждений.

Отмостка и цоколь здания:

- расчистка покрытия прилегающей территории от прорастания самосевными растениями и загрязнения;
- расчистка цоколя и приямка от загрязнения и самосевных растений;
- антисептирование и гидрофобизация отделки цоколя, нижней части фасада, покрытия отмостки
- переустройство покрытия отмостки тротуарной плиткой с устройством песчаной подготовки с послойной трамбовкой, укладкой ЭППС 50 мм, устройством гидроизоляции, устройством уклонообразующего слоя (уклон не менее 1%);
- восстановление поврежденного отделочного слоя.

Приямки:

- расчистка всех приямков от скопления грунта и мусора;
- антисептирование и гидрофобизация поверхностей;
- демонтаж бортового камня световых приямков, подливку бетоном и последующий обратный монтаж бортового камня;
- выполнение выравнивающего и отделочного слоев по поверхностям приямков;

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

- устройство навеса над прямым спуска в подвал с покрытием из оцинкованной листовой стали с полимерным покрытием;
- замена нестационарного покрытия световых прямых стальными рамами с покрытием монолитным поликарбонатом устойчивым к ультрафиолетовому излучению.
- рассмотрение возможности утепления наружных откосов оконных проемов.

Стены и оконные проемы:

- утепление откосов оконных проемов;
- устройство вентиляционного приточного клапана по оконным створкам;
- рассмотрение возможности устройства створок с открыванием наружу, а также возможность замены стеклопакетов на стеклопакет с большим сопротивлением теплопередаче;
- полная расчистка стен от поврежденного отделочного слоя;
- антисептирование и гидрофобизация поверхностей;
- восстановление отделочного слоя с соблюдением подбора материалов по принципу паропроницаемости;
- переустройство отмостки с организацией утепления плитами ЭППС.

Дренажная и водосточная системы:

- устройство водосточных лотков по свесу кровли ниже перелома;
- устройство водосточных лотков и труб по козырьку в осях 5-6/А, по козырьку в осях 4/Б, отвода трубы в осях 4-5/Б;
- устройство водоприемной воронки в осях в осях 4-5/Б со стоком в дренажные лотки;
- замена дренажных лотков на бетонные с металлической решеткой.

Кроме того, для дальнейшей надежной и безопасной эксплуатации здания проектом рекомендовано предусмотреть мероприятия, направленные на нормализацию температурно-влажностного режима помещений подвальной части зданий.

14.3. Раздел 3. Проект ремонта.

14.3.1. Том 3.1. Пояснительная записка. 12/21-ПЗ.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о наличии разработанных и согласованных технических условий, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристики принципиальных инженерных и технологических решений, перечень производственных работ.

14.3.2. Подраздел 2. Архитектурно-строительные решения.

14.3.2. Том 3.2. Архитектурно-строительные решения. 12/21-АС.

Согласно представленным в томе проектных решений предусмотрено устройство новой отмостки по стенам вдоль осей 1 и А с обеспечением гидроизоляции на высоту конструкции отмостки. Вдоль отмостки выполняется устройство системы водосборных лотков, перекрытых защитной решеткой с отводом воды в существующие колодцы ливневой канализации.

В процессе устройства наружной гидроизоляции выполняется устройство гидроизоляции существующих оконных прямых. В качестве гидроизоляции предлагается выполнить расшивку швов с заполнением материалом Resmix WDM с последующим нанесением обмазочной гидроизоляции Эластичный шлам К11 (HEY'DI) или аналоги.

Для гидроизоляции существующего цоколя предлагаются работы по расшивке швов и заполнения их материалом Resmix WDM с последующим нанесением гидрофобного состава Resmix НРМ.

- Проектом устройства новых конструкций входного приямка в осях 1/Е предлагается:
- демонтаж конструкций существующей отмостки вдоль стен по осям 1 и А;
 - демонтаж существующих конструкций входного приямка в осях 1/Е;
 - устройство новых конструкций входного приямка с обеспечением гидроизоляции и установкой ограждения по периметру стен приямка;
 - ремонт поверхности цокольного камня с расшивкой швов и заполнением их ремонтным составом Resmix WDM;
 - нанесение обмазочной гидроизоляции с предварительным ремонтом швов оконных приямков;
 - устройство окрытия оконных приямков;
 - восстановление конструкций отмости;
 - устройство системы водосборных лотков;
 - нанесение гидрофобного состава Resmix НРМ на поверхность цокольного камня.

Устройство входного приямка.

Проектом предусмотрено демонтировать существующий входной приямок и восстановить в соответствии с существующими габаритными размерами высотными отметками. Конструкции стен, марша и плиты пола приямка выполняются из бетона В20 W6 F150 по предварительно выполненному «пирог» основания с обеспечением гидроизоляции. При бетонировании в холодные швы предложено уложить гидропрокладку.

В качестве наружной гидроизоляции входного приямка применяются bentонитовые маты. Для дополнительной защиты по всей внутренней поверхности ж.б. конструкций приямка выполнить обмазочную гидроизоляцию с использованием эластичного шлама К11 (HEY'DI) или аналога в 2 слоя с последующим устройством облицовочного слоя керамической плиткой.

Наличие навеса не предусмотрено, поэтому в конструкции нижней площадки приямка (на отм.5,850) рекомендуется выполнить дренажный приямок для сбора ливневых осадков. Отведение воды из приямка будет осуществляться путем установки трубы ПП Ø 110 мм.

Проектом предусмотрено армирование входного приямка поэлементно согласно представленной в проекте технологии выполнения работ.

Для устройства ограждения предложено установку закладных деталей (пластина 100x100x6 мм с арматурным стержнем Ø 8 А400).

Ограждение выполняется из труб круглого сечения. Стойки и поручень труба Ø 60x3 мм ГОСТ 10704-91, соединительные горизонтальные элементы - труба Ø 28x3 мм ГОСТ 10704-91.

Габаритные размеры и высотные отметки уточняются по факту перед выполнением работ.

Устройство новых конструкций приямка с обеспечением гидроизоляции и сохранение габаритных размеров и высотных отметок не повлияют на внешний облик фасада и здания в целом и не нарушат предмет охраны объекта культурного наследия.

Устройство отмостки вдоль осей 1 и А в существующих габаритах предусматривает:

- демонтаж существующей отмостки и системы водоотведения (бетонные лотки);
- выборку слоев подготовки до проектной отметки (общ=310/320 мм);
- уплотнение основания;
- укладку геотекстиля Дорнит плотностью 200 г/м²;
- устройство щебеночной подготовки - 100 мм;
- устройство подготовки из бетона с уклоном (В7,5, W6) - 50-110 мм;
- устройство слоя г.и. Техноколь с обязательным заведением его на вертикальную поверхность стены до отмостки верха вновь устраиваемой отмостки;
- устройство цементно-песчаной смеси для последующей укладки тротуарной плитки - 100 мм;
- устройство завершающего слоя - тротуарная плитка h=60 мм.

Отмостка ограничивается путем устройства бордюрного камня БР 100.30.15, а в осях А/1-3 и А/6-7 выполняется установка лотков DN300 (Gidrolika) или аналог, перекрываемых защитной решеткой.

При выполнении работ проектом предлагается соблюдать устройство уклона от здания

Гидроизоляция существующих оконных примыканий согласно предложенному проектом решению выполняется путем расчистки существующих внутренних поверхностей дна и стенок оконного примыкания. Необходимо расшить швы стыков пола примыкания и стенок (штраба 30x30 мм) с последующим заполнением ремонтным материалом Resmix WDM и нанесение обмазочной гидроизоляции с использованием эластичного шлама K11.

Окрытие примыканий предлагается выполнить из металлического каркаса - труба квадратного сечения 40x20x2 мм ГОСТ Р 54157-2010 с покрытием листами поликарбоната 8 мм. По периметру примыкания каркаса к стенкам примыкания, а также листа покрытия к стене здания предусмотреть устройство герметика.

Габаритные размеры и высотные отметки проектом предложено уточнить по факту перед выполнением работ.

14.3. Подраздел 3. Проект организации ремонта.

14.3. Том 3.3. Проект организации реставрации. 15/21-П-АС.

. Представленный проект организации реставрации разработан в соответствии с Заданием Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области 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 № 05-05/22-01 от 17.01.2022 г.;

Проект организации реставрации разработан в объеме, определенном требованиями Постановления Правительства РФ №87 от 16.02.2008г., МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ» с учетом требований СП 48.13330.2019 «Организация строительства».

Проект составлен для всего объема работ, и устанавливает оптимальную продолжительность строительных работ в целом и его очередей (СНиП 1.04.03-85*).

Проект разработан с учетом требований нормативных и инструктивных документов и государственных стандартов, утвержденных Госстроем РФ, Государственным Комитетом РФ по вопросам архитектуры и строительства

В проекте представлены следующие разделы: характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства, краткая климатологическая справка; оценка развитости транспортной инфраструктуры, сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства; перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов. Дана краткая характеристика принятых проектных решений, включая разделы по ремонту инженерных сетей и телекоммуникационных систем.

Также разработаны положения по организации строительной площадки; обоснованию принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов).

Предусмотрен перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций.

Разработана и представлена технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов, включающая: демонтажные работы; внутренние отделочные работы; прокладку инженерных сетей.

Проект включает предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов; по организации службы геодезического и лабораторного контроля.

В проекте предусмотрены меры по обеспечению пожарной безопасности и другие требования безопасности при выполнении ремонтно-реставрационных работ.

Представлено описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства.

Принятые методы строительства не являются уникальными / особенными. Все работы выполняются стандартными методами по разработанным в рабочей документации методикам ведения реставрационных работ.

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

1. Руут Й. История города Выборга до 1617 г. Том 1. 2-ое изд. (пер. с финск. Куликовой Г.П., ред. Мильчика М.И.). МК РСФСР. Объединение «Росреставрация» ЛФ ПИ РПИК «Спецпроектреставрация».
2. Паспорт объекта культурного наследия составлен Дмитриевы В.В., Куваевой Ю.П. от 27.02.2003 г.;
3. Юхани О.В. Виисте. Старый уютный Выборг. Издательство "А.О. Вернер Сёдерстрём осакеюхтиё". Порвоо, 1948 г., 3-е издание.

Нормативная документация:

1. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
2. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
3. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
4. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
5. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
6. ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

16. Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Магазин, контора», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Магазин, контора», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Мира д. 8 (Наружная гидроизоляция и ремонт цоколя), выполненной ООО «Строительная компания «ПОДЗЕМСТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» в 2022 г. (Шифр: 12/21). было установлено следующее:

- 1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством

Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с Заданием Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области 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 № 05-05/22-01 от 17.01.2022 г. - выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.02. 2022 г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и с одержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

6) Разработанные проектные решения по ремонту и реставрации наружной гидроизоляции объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета(ов) охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин, контора», утвержденного Приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. № 01-03/18-528 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин, контора» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г.Выборг, ул.Мира, д.8.

9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и

реставрации объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

17. 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 «Магазин, контора», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д.8: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Магазин, контора», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Мира д. 8 (Наружная гидроизоляция и ремонт цоколя), выполненная ООО «Строительная компания «ПОДЗЕМСТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» в 2022 г. (Шифр: 12/21) в составе в соответствии с п. 14 настоящего Акта.

18. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение №1. Протоколы заседания экспертной комиссии от 01.04.2022 г. и 26.04.2022 г.

Приложение № 2. Договор между ПАО «Балтийский инвестиционный банк» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» № 15/а от 01.04.2022 г. Договоры с экспертами.

Приложение №3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Приложение №4. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области 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 № 05-05/22-01 от 17.01.2022 г.;

Приложение №5. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. № 01-03/18-528 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин, контора» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г.Выборг, ул.Мира, д.8;

Приложение №6. Паспорт объекта культурного наследия составлен Дмитриевы В.В., Куваевой Ю.П. от 27.02.2003 г.;

Приложение №7. Технический паспорт БТИ от 29.06.2001 г.;

Приложение № 8. Выписка из ЕГРН от 19.04.2022г.;

Приложение №9. АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.02.2022 г.

19. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«26» апреля 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«26» апреля 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.

«26» апреля 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

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 «Магазин, контора», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8:
«Сохранение объекта культурного наследия регионального значения
«Магазин, контора», расположенного по адресу: Ленинградская обл.,
г. Выборг, ул. Мира д. 8
(Наружная гидроизоляция и ремонт цоколя), выполненной
ООО «Строительная компания «ПОДЗЕМСТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» в 2022 г.
(Шифр: 12/21)

г. Санкт-Петербург

«01» апреля 2022 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21).

Глинская Наталия Борисовна: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 42 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), приказом МКРФ № 596 от 30.04.2021 г..

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:
Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина В.А. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф., ответственным секретарем выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Калинин В.А. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Глинская Н.Б. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с «01» апреля 2022 года по «26» апреля 2022 года:

«01» апреля 2022 г. - натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния;

«01» апреля 2022 г. - «14» апреля 2022 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«14» апреля 2022 г. - «26» апреля 2022 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«26» апреля 2022 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области 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 № 05-05/22-01 от 17.01.2022 г.;

-Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. № 01-03/18-528 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин, контора» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г.Выборг, ул.Мира, д.8;

-Паспорт объекта культурного наследия составлен Дмитриевы В.В., Куваевой Ю.П. от 27.02.2003 г.;

- Технический паспорт БТИ составлен 29.06.2001 г.;

- АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.02.2022 г.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев



«01» апреля 2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская



«01» апреля 2022 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин



«01» апреля 2022 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Магазин, контора», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8:
«Сохранение объекта культурного наследия регионального значения
«Магазин, контора», расположенного по адресу: Ленинградская обл.,
г. Выборг, ул. Мира д. 8
(Наружная гидроизоляция и ремонт цоколя), выполненной
ООО «Строительная компания «ПОДЗЕМСТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» в 2022 г.
(Шифр: 12/21)

г. Санкт-Петербург

«21» апреля 2022 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (приказ Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (приказ Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); приказ Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г.

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032 (п.11).

Повестка дня:

1. Рассмотрение представленных Заказчиком новых документов к ГИКЭ.

Слушали: Глинскую Н.Б. о новых документах к ГИКЭ, предоставленных Заказчиком: 1.
-Выписки ЕГРН от 19.04.2022 г.;

Постановили:

1. Принять новые предоставленные Заказчиком документы для включения их в ГИКЭ.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев



«21» апреля 2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская



«21» апреля 2022 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин



«21» апреля 2022 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Магазин, контора», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8:
«Сохранение объекта культурного наследия регионального значения
«Магазин, контора», расположенного по адресу: Ленинградская обл.,
г. Выборг, ул. Мира д. 8
(Наружная гидроизоляция и ремонт цоколя), выполненной
ООО «Строительная компания «ПОДЗЕМСТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» в 2022 г.
(Шифр: 12/21)

г. Санкт-Петербург

«26» апреля 2022 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (приказ Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (приказ Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); приказ Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г.

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032 (п.11).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Магазин, контора», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Магазин, контора», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Мира д. 8 (Наружная гидроизоляция и ремонт цоколя), выполненной ООО «Строительная компания «ПОДЗЕМСТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» в 2022 г.(Шифр: 12/21). «
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:

Прокофьев М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

Постановили:

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Магазин, контора», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Магазин, контора», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Мира д. 8 (Наружная гидроизоляция и ремонт цоколя), выполненная ООО «Строительная компания «ПОДЗЕМСТРОЙРЕКОНСТРУКЦИЯ» в 2022 г.(Шифр:

12/21) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев



«26» апреля 2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская



«26» апреля 2022 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин



«26» апреля 2022 г.

Договор № 15/а

на проведение государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

Санкт-Петербург

«01» апреля 2022 года

Публичное акционерное общество «Балтийский инвестиционный банк» (сокращенное наименование ПАО «БАЛТИНВЕСТБАНК»), в лице Советника Председателя Правления Рожковой Натальи Юрьевны, действующего, на основании доверенности от 28.12.2021г., удостоверенной нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга Барковой Н.М., зарегистрированной в реестре за № 78/25-н/78-2021-1-1254 именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный реставрационный центр»** (сокращенное наименование «Научно-проектный реставрационный центр») в лице генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе и каждая в отдельности, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется в установленный договором срок оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения *«Магазин, контора»*, расположенный по адресу: *Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Мира д. 8* выполненной ПАО «БАЛТИНВЕСТБАНК» в 2022 г., а «Заказчик» обязуется принять и оплатить «Исполнителю» оказанные услуги по настоящему договору.

1.2. Исполнитель оказывает услуги в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2. Сроки оказания услуг

2.1. Начало оказания услуг по настоящему договору: с даты подписания договора Сторонами.

2.2. Окончание оказания услуг по настоящему договору: 26.04. 2022 г.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Цена договора составляет **170 000 (Сто семьдесят тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не облагается на основании подпункта 15, пункта 2, статьи 149, части II Налогового кодекса Российской Федерации.

3.2. Цена договора является твердой и определяется на весь срок исполнения договора и включает в себя все расходы Исполнителя, связанные с исполнением обязательств по договору.

3.3. Оплата оказанных услуг производится в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня выставления Исполнителем счета на основании подписанного Сторонами акта сдачи-приемки оказанных услуг

3.4. Оплата производится путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.5. Авансирование не предусмотрено.

3.6. Услуги, оказанные Исполнителем с отклонениями от требований Постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» или с иными недостатками, не подлежат оплате Заказчиком до устранения Исполнителем обнаруженных недостатков.

3.7. Обязательства Заказчика по оплате договора считаются исполненными с момента списания денежных средств с лицевого счета Заказчика.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Получить проектную и необходимую исходную документацию.

4.1.2. Оказывать услуги по настоящему договору при наличии действующих лицензии и (или) иных разрешений, относящихся к предмету договора, выдаваемых уполномоченными государственными органами.

4.1.3. Оказывать услуги в соответствии со стандартами и требованиями, предъявляемыми действующим законодательством Российской Федерации. Сдать результат оказанных услуг, передав Заказчику всю необходимую документацию, относящуюся к оказанным услугам.

4.1.4. Обеспечить соответствие результата оказанных услуг техническим инструкциям и условиям, техническим регламентам, государственным стандартам, технологическим инструкциям, иным обязательным нормам и правилам, условиям договора.

4.1.5. Выполнять иные обязательства, возникающие из договора.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Передать проектную и необходимую исходно-разрешительную документацию, по запросу экспертной комиссии, в порядке, установленном «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

4.2.2. Обеспечить Исполнителю для исполнения договора возможность доступа на объект в согласованное Сторонами время.

4.2.3. Содействовать Исполнителю в сборе материалов для историко-культурной экспертизы.

4.2.4. Участвовать в процессе согласования Акта ГИКЭ.

4.2.5. Производить приемку оказанных услуг с подписанием акта сдачи-приемки оказанных услуг.

4.2.6. Обеспечить оплату оказанных Исполнителем работ-услуг.

4.3. Исполнитель имеет право:

4.3.1. Требовать от Заказчика выполнения условий договора.

4.4. Заказчик имеет право:

4.4.1. Требовать от Исполнителя выполнения условий договора.

4.4.2. Контролировать действия Исполнителя на время исполнения договора.

5. Порядок сдачи и приемки оказанных услуг

5.1. В срок, указанный в п. 2.2. договора, Исполнитель передает Заказчику результат государственной историко-культурной экспертизы – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения *«Магазин, контора»*, расподожженный по адресу: *Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Мира д. 8*, выполненной ПАО «БАЛТИНВЕСТБАНК» в 2022г. в 1-ом экземпляре на бумажном носителе и в 2 (двух) экз. на электронном носителе.

5.2. Заказчик осуществляет приемку оказанных услуг в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты выполнения услуг и подписывает акта сдачи-приемки оказанных услуг.

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

5.4. Исполнитель обязан устранить за свой счет выявленные недостатки в срок не превышающий 5 (пяти) рабочих дней со дня получения мотивированного отказа. После устранения выявленных недостатков Исполнитель обязан незамедлительно письменно уведомить об этом Заказчика и вновь передать ему результат государственной историко-культурной экспертизы для проведения повторной приемки по правилам, указанным в п.5.2 Договора.

6. Гарантии и ответственность Сторон

6.1. Исполнитель гарантирует, что результат оказанных услуг соответствует всем требованиям, предъявляемым к данному виду услуг.

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

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

6.4. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

6.5. Штраф начисляется в случае ненадлежащего исполнения или неисполнения Заказчиком обязательств по настоящему договору, за исключением просрочки исполнения обязательств. Штраф установлен в размере 1,5 % от цены договора.

6.6. В случае просрочки Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных договором, Заказчик вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

6.7. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором и устанавливается в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты пеней, от суммы договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных договором и фактически исполненных Исполнителем.

6.8. Штраф начисляется в случае ненадлежащего исполнения или неисполнения Исполнителем обязательств по настоящему договору, за исключением просрочки исполнения обязательств. Штраф установлен в размере 1,5% от цены договора.

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

6.10. Уплата пеней и/или штрафа не освобождает Стороны от исполнения принятых на себя обязательств по договору.

7. Срок действия договора

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

8. Форс-мажор

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

9. Изменение и расторжение договора

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

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

9.3. Односторонний отказ от исполнения договора возможен в случаях, предусмотренных действующим законодательством, настоящим договором.

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

9.4.1. просрочки срока оказания услуг Исполнителем более чем на 7 (семь) календарных дней от срока, установленного разделом 2. настоящего договора;

9.4.2. отказа Исполнителя от устранения недостатков оказанных услуг в соответствии с требованиями пункта 5.4. настоящего договора.

10. Прочие условия

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

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

11. Местонахождение и банковские реквизиты Сторон

ЗАКАЗЧИК:

ПАО «БАЛТИВЕСТБАНК»
Адрес: 197101, г. Санкт-Петербург, ул.
Дивенская д. 1 лит. А т. 326-13-26
ИНН•7831001415
КПП 783501001
к/с 30101810500000000705
в Северо – Западном ГУ Банка России
БИК 044030705
Код ОКПО 39464738

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Научно-проектный
реставрационный центр»
Местонахождения:
191186, Санкт-Петербург,
наб. реки Мойки, дом 48-50-52, кор. АК,
оф.6
тел/факс (812) 571-16-39
E-mail: centr_rest@bk.ru;
ИНН 7802368539, КПП 784001001,
ОКПО 96800484,
ОКАТО 41413000000
Банковские реквизиты:
р/с 407 028 101 350 000 029 15
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»»,
БИК 044030790
кор.сч. 30101810900000000790,

Советник Председателя Правления
ПАО «БАЛТИВЕСТБАНК»



Н.Ю. Рожкова

М.П.

Генеральный директор



М.Ф. Прокофьев

М.П.

ПРОТОКОЛ № 5
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧРЕДИТЕЛЕЙ
ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
От 7 сентября 2021 г.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О продлении полномочий Генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича (паспорт 40 02 142903, выдан 38 о/м Адмиралтейского р-на Санкт-Петербурга 28 марта 2002 года, код подразделения 782-038, проживающий по адресу: 190013, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул.Подольская, д.10, кв.3).
2. На основании ст. 67.1, п.3 ГК РФ - о выборе способа принятия решения общим собранием участников общества и составе участников общества при подписании протокола.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

1. Учредитель организации, Председатель собрания – Прокофьев Михаил Федорович (паспорт 40 02 142903, выдан 38 о/м Адмиралтейского р-на Санкт-Петербурга 28 марта 2002 года, код подразделения 782-038, проживающий по адресу: 190013, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул.Подольская, д.10, кв.3).
Доля в УК -50%.
2. Учредитель организации, секретарь собрания – Глинская Наталия Борисовна (паспорт 40 00 592073, выдан 64 о/м Кировского р-на Санкт-Петербурга 18 марта 2001 года, код подразделения 782-064, проживающая по адресу: 198302, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул.Морской Пехоты, д.14, кв.39).
Доля в УК -50%.

ПРЕДЛОЖЕНО:

1. Продлить полномочия Генерального директора (Прокофьева М.Ф.) сроком на 5 (пять) лет до 07 сентября 2026 года.
2. На основании ст.67.1, п.3 ГК РФ выбрать способ принятия решения общим собранием участников общества и составе участников общества при подписании протокола -председателем и секретарем без нотариального удостоверения подписей.

ГОЛОСОВАЛИ: единогласно «ЗА».

ПОСТАНОВИЛИ:

1.«Продлить полномочия Генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича (паспорт 40 02 142903, выдан 38 о/м Адмиралтейского р-на Санкт-Петербурга 28 марта 2002 года, код подразделения 782-038, проживающий по адресу: 190013, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул.Подольская, д.10, кв.3) сроком на 5 (пять) лет до 07 сентября 2026 года.

ГОЛОСОВАЛИ: единогласно «ЗА».

Учредитель организации
Председатель собрания

Учредитель организации
Секретарь собрания



Прокофьев М.Ф.

Глинская Н.Б.

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 01/20

«01» января 2020 г.

г. Санкт-Петербург

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

1. Общие положения

1.1. По настоящему трудовому договору Работник обязуется выполнять обязанности по должности генерального директора с окладом 30 000 тысяч рублей (Тридцать тысяч рублей 00 копеек), а также выполнять обязанности эксперта по проведению историко-культурной экспертизы, соблюдая правила техники безопасности, правила внутреннего трудового распорядка и условия настоящего трудового договора, а Работодатель обязуется обеспечивать Работнику необходимые условия для работы, выплачивать заработную плату и предоставлять социально-бытовые льготы в соответствии с законодательством и настоящим трудовым договором.

1.2. Трудовой договор заключается:

а) с «01» января 2020 г. по «01» января 2023 г.

2. Права и обязанности сторон

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

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

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

3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

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

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

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

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

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

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

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

4. Обучение и аттестация Работника

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

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

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

5. Материальная ответственность сторон

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

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

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

6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства

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

7. Заключительные положения

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

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

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

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

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

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

7.7. Работник имеет право на защиту своих персональных данных в соответствии с Трудовым Кодексом РФ и положением о персональных данных работников. Лица, виновные за нарушение норм, регулирующих получение, обработку и использование персональных данных Работника, несут административную и дисциплинарную ответственность, гражданско-правовую и уголовную ответственность в соответствии с федеральными законами.

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

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

8. Адреса и реквизиты сторон

РАБОТОДАТЕЛЬ: ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
ИНН 7802368539 ОГРН 5067847438170
СПб, наб. реки Мойки д. 48-50-52, лит.АК, пом.11-Н,21-Н,22-Н,15-Н,16-Н, 1-ый этаж.
офис 6

РАБОТНИК: Прокофьев Михаил Федорович
ИНН 782609588777 дата рождения 02.02.1945 г.
Адрес СПб, ул. Подольская д. 10, кв. 3
Паспорт 40 02 142903
Выдан 28.03.2002 г.
38 отделом милиции Адмиралтейского района
г. Санкт-Петербурга

код подразделения 782-038

СНИЛС 077-401-759-72

Работодатель:

Работник:



Прокофьев М.Ф.



Прокофьев М.Ф.



ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 1/18

«23» февраля 2018 г.

г. Санкт-Петербург

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

1. Общие положения

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

1.2. Трудовой договор заключается:

а) с «23» февраля 2018 г. по «23» февраля 2023 г.

1.3. С целью проверки соответствия Работника поручаемой ему работе устанавливается испытательный срок продолжительностью **(без испытательного срока)** с начала действия настоящего трудового договора.

2. Права и обязанности сторон

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

2.2. Работник обязуется не разглашать третьим лицам охраняемую законом тайну (служебную, коммерческую - любые данные о наименовании, адресах, телефонах и/или контактных лицах покупателей и поставщиков Общества, а также любые данные о суммах, номенклатуре и датах продаж и/или покупок товаров, работ, услуг, как совершенных Обществом, так и планируемых). Работник также обязуется не разглашать указанные сведения в течение 1 (одного) года с момента увольнения из Общества.

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

3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

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

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

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

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

3.4. Работнику устанавливается рабочая неделя в режиме гибкого рабочего времени в соответствии с графиком работы структурного подразделения.

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

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

4. Обучение и аттестация Работника

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

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

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

5. Материальная ответственность сторон

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

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

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

6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства

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

7. Заключительные положения

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

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

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

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

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

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

7.7. Работник имеет право на защиту своих персональных данных в соответствии с Трудовым Кодексом РФ и положением о персональных данных работников. Лица, виновные за нарушение норм, регулирующих получение, обработку и использование персональных данных Работника, несут административную и дисциплинарную

ответственность, гражданско-правовую и уголовную ответственность в соответствии с федеральными законами.

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

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

8. Адреса и реквизиты сторон

РАБОТОДАТЕЛЬ:

ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
ИНН 7802368539 ОГРН 5067847438170
СПб, наб. реки Мойки д. 48, корп.10, офис 6

РАБОТНИК:

Калинин Валерий Александрович
ИНН 470602203370
Дата рождения: 23.12.1980 г.
Спб., Индустриальный пр., д. 13, кв. 148
паспорт: 41 02 № 661887
выдан 03.10.2002 г.
Отрадинским отд. милиции
Кировского района
Ленинградской области
код подразделения 473-023
СНИЛС 077-042-577-68

Работодатель:



М.П.



Работник:



Калинин В.А.

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 11/20

«31» декабря 2020 г.

г. Санкт-Петербург

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

1. Общие положения

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

1.2. Трудовой договор заключается:

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

2. Права и обязанности сторон

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

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

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

3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

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

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

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

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

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

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

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

4. Обучение и аттестация Работника

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

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

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

5. Материальная ответственность сторон

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

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

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

6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства

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

7. Заключительные положения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Адреса и реквизиты сторон

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

РАБОТНИК: Глинская Наталия Борисовна
ИНН 780515488131 дата рождения 31.01.1956 г.
Адрес СПб, ул. Морской Пехоты д. 14, кв. 39
Паспорт 4000 592073
Выдан 18.03.2001 г.
64 О/М Кировского р-на
г. Санкт-Петербурга
код подразделения 782-064
СНИЛС 024-853-019 39

Работодатель:

Работник:




Глинская Н.Б.

СПИСОК ФОТОГРАФИЙ

1. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Общий вид с запада. Фото 01.04.2022г.
2. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 01.04.2022г.
3. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Общий вид. Фото 01.04.2022г.
4. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Общий вид. Фото 01.04.2022г.
5. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Фрагмент. Фото 01.04.2022г.
6. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Общий вид. Фото 01.04.2022г.
7. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Общий вид. Фото 01.04.2022г.
8. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Фрагмент. Фото 01.04.2022г.
9. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Общий вид. Фото 01.04.2022г.
10. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Общий вид. Фото 01.04.2022г.
11. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Общий вид. Фото 01.04.2022г.
12. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Общий вид. Фото 01.04.2022г.
13. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Фрагмент. Фото 01.04.2022г.
14. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Общий вид. Фото 01.04.2022г.
15. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Общий вид. Фото 01.04.2022г.
16. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Фрагмент. Фото 01.04.2022г.
17. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Общий вид. Фото 01.04.2022г.

18. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Общий вид. Фото 01.04.2022г.
19. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Общий вид. Фото 01.04.2022г.
20. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Общий вид. Фото 01.04.2022г.
21. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Общий вид. Фото 01.04.2022г.
22. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Общий вид. Фото 01.04.2022г.
23. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Общий вид. Фото 01.04.2022г.



1. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Общий вид с запада. Фото 01.04.2022г.



2. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 01.04.2022г.



3. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Общий вид. Фото 01.04.2022г.



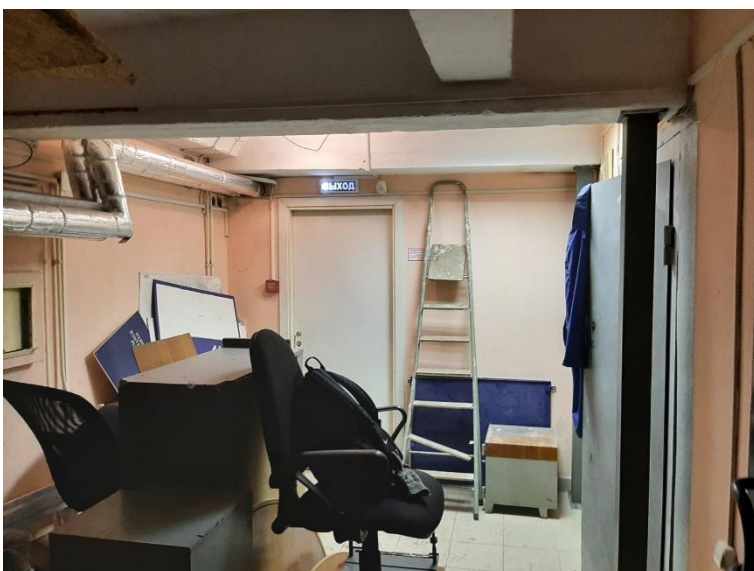
4. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Общий вид. Фото 01.04.2022г.



5. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Фрагмент. Фото 01.04.2022г.



6. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Общий вид. Фото 01.04.2022г.



7. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Общий вид. Фото 01.04.2022г.



8. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Фрагмент. Фото 01.04.2022г.



9. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Общий вид. Фото 01.04.2022г.



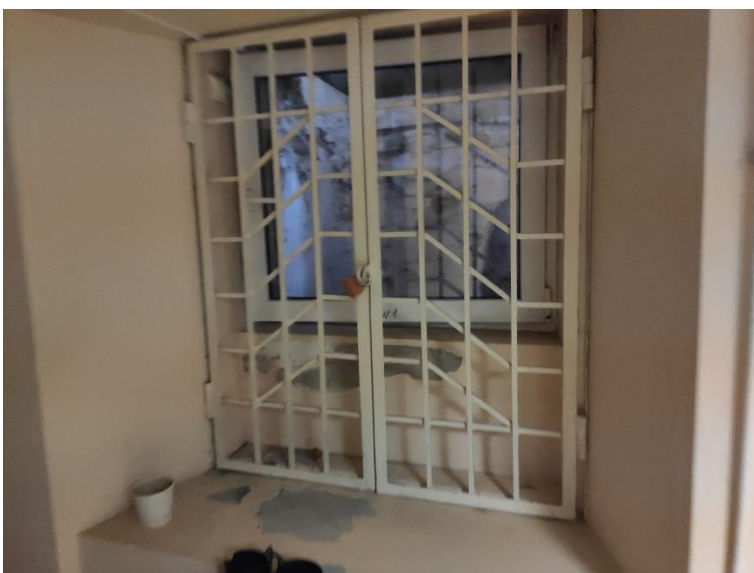
10. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Общий вид. Фото 01.04.2022г.



11. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Общий вид. Фото 01.04.2022г.



12. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Общий вид. Фото 01.04.2022г.



13. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Фрагмент. Фото 01.04.2022г.



14. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Общий вид. Фото 01.04.2022г.



15. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Общий вид. Фото 01.04.2022г.



16. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Фрагмент. Фото 01.04.2022г.



17. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Общий вид. Фото 01.04.2022г.



18. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Общий вид. Фото 01.04.2022г.



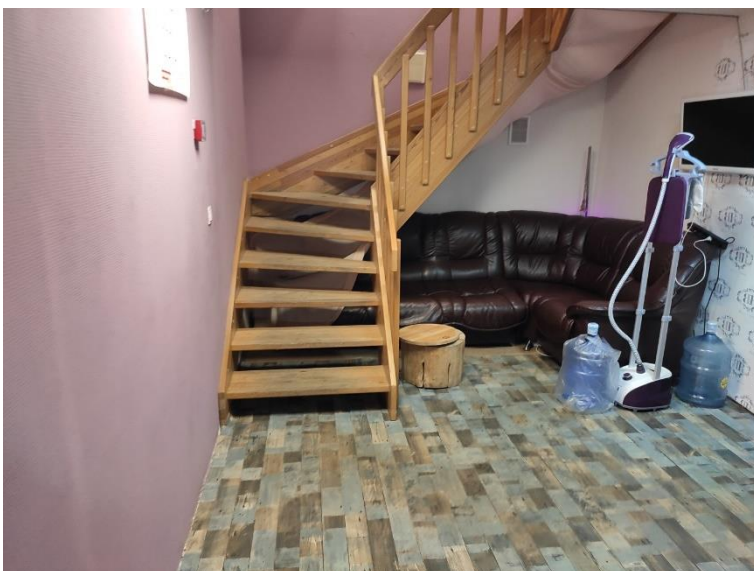
19. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Общий вид. Фото 01.04.2022г.



20. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Общий вид. Фото 01.04.2022г.



21. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Общий вид. Фото 01.04.2022г.



22. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Общий вид. Фото 01.04.2022г.



23. «Магазин, контора», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8. Подвал. Общий вид. Фото 01.04.2022г.

Экземпляр комитета по сохранению
культурного наследия Ленинградской области

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Советник Председателя Правления
Публичного Акционерного Общества
«Балтийский Инвестиционный Банк»
(ПАО «БАЛТИНВЕСТБАНК»)

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



(должность, наименование организации)

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)

(подпись)

Н.Ю. Рожкова
(Ф.И.О.)

(подпись)

В.О. Цой
(Ф.И.О.)

2022 г.

" "

2022 г.

М.П.

М.П.

Задание

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

от 17.01.2022 № 05-05/22-01

1. Наименование объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения
«Магазин, контора»

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг
(город)

улица

Мира

д.

8

кв.

-

лит.

-

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

Собственник (законный владелец):

Собственник - Публичное Акционерное Общество «Балтийский Инвестиционный Банк»
(ПАО «БАЛТИНВЕСТБАНК»)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(город)

улица

Дивенская

д.

1

лит.

А

кв.

-



Приемная заместителя
председателя Правительства
ЛО - Комитет по сохранению
культурного наследия

01-09-186/2022
19.01.2022

СНИЛС																				
-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Ответственный представитель:

Рожкова Наталия Юрьевна

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8(812) 326-1-326 (доб.: 3444, 3215)

Адрес электронной почты

bank@baltinvest.com

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

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

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области
от 20.12.2018 № 01-03/18-528

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области
от 20.12.2018 № 01-03/18-528

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 «Магазин, контора» ранее не разрабатывалась

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

Раздел 1. Предварительные работы:

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

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

1.2. Документально-протокольная фотофиксация;

1.3. Исходно-разрешительная документация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:</p> <p>2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;</p> <p>2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.</p> <p>2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:</p> <p>2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта в целом (в объеме, необходимом для разработки проектной документации);</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</p>	<p>-----</p>

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

Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:

Представить после завершения производства работ на объекте культурного наследия.

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

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

Согласование проектной документации осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.11.2021 № 01-03/21-170 (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 19.11.2021 № 01-03/21-169.

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 комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)



(Подпись)

Риннус Мария Евгеньевна

(Ф.И.О. полностью)



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«10» декабря 2018 г.

№ 01-03/18-528
Санкт-Петербург

**Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин, контора» по адресу:
Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг,
ул. Мира, д. 8**

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 «Магазин, контора» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8 (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

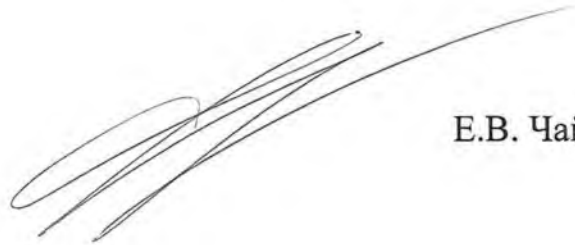
кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

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

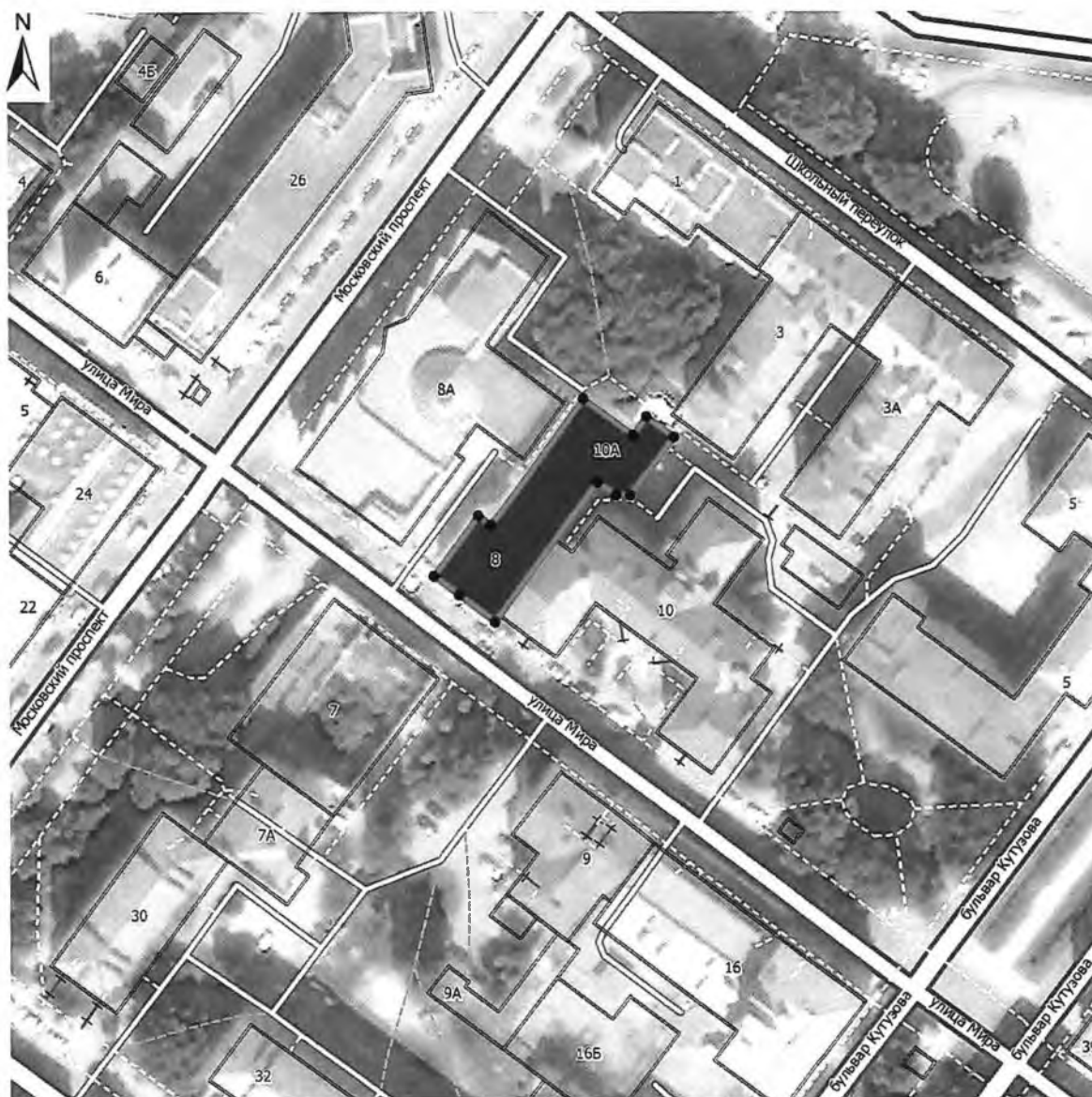


Е.В. Чайковский



Приложение 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «20» декабря 2018 г.
№ 01-03/18-528

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Магазин, контора» по адресу: Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8**

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия

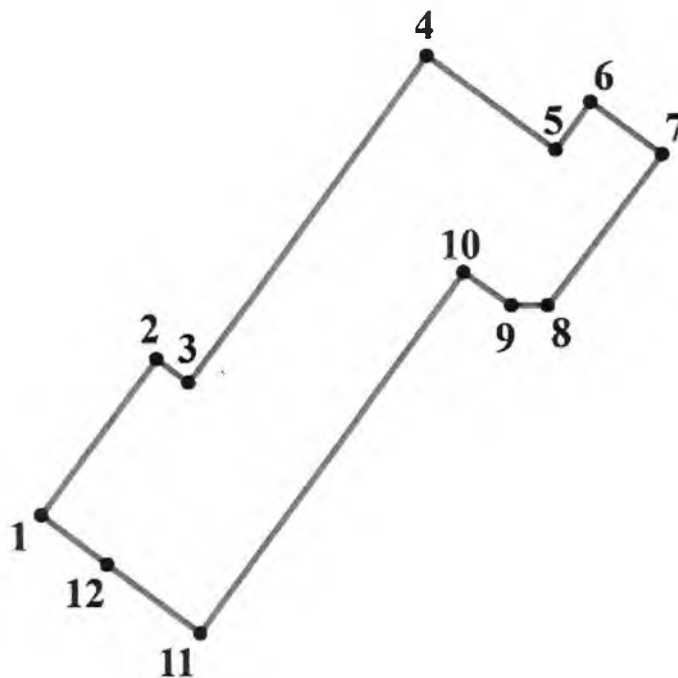


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  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	522430,41	1293995,89
2	522441,49	1294004,15
3	522439,79	1294006,44
4	522462,95	1294023,59
5	522456,26	1294032,73
6	522459,66	1294035,23
7	522455,97	1294040,29
8	522445,20	1294032,10
9	522445,22	1294029,54
10	522447,57	1294026,13
11	522422,03	1294007,18
12	522426,94	1294000,57

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 «Магазин, контора» по адресу: Ленинградская
область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8**

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.

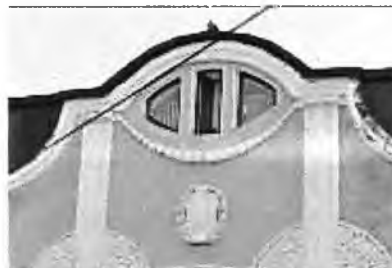
Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Магазин, контора» по адресу: Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, г. Выборг, ул. Мира, д. 8

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	
1	Градостроительные характеристики:	<p>Местоположение.</p> <p>Композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта.</p> <p>Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура.</p> <p>Секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки</p>	
2	Архитектурные и конструктивные характеристики:	<p>Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки, габариты и конфигурация плана помещений, первоначальные входы, лестничные клетки (местоположение), стены, крыльца.</p> <p>Габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое расположение оконных, дверных проемов.</p>	

Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, первоначальные материалы фасадных покрытий: лицевой фасад расчленен по вертикали плоскими лопатками на три части,



щипцовое овальное завершение в центральной части, профилированный лепной криволинейный карниз, плоские лопатки; полуколонны низкие, парные каннелированные,



гранитные крыльца входов и оформление цоколя серым гранитом.



Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

индекс

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РФ

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ РФ

(НЕДВИЖИМЫЕ)

СУБЪЕКТ ФЕДЕРАЦИИ Ленинградская область
Управление по охране культурного наследия МК РФ
(наименование органа охраны памятников)

ПАСПОРТ

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА АДМИНИСТРАТИВНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ

(корпус 1 Комплекса «Фабрика прохладительных напитков и минеральных вод, 1900-е гг.)

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

	памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монументальной искусства
	р		р	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника – для памятников истории)

1908 г.

IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА Ленинградская область, г. Выборг,

(край, область, район, автономная обл.)

ул. Мира, д.8.

национальный округ, населенный пункт, пути подъезда)

V. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первонач. назначению	культурно-просветит.	туристско-экскурсион.	лечебно-оздоровительное	жилые помещения	хозяйственно	не используется
						+

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- ✓ Фото общего вида – 5
- ✓ Фото фрагментов – 8
- ✓ Генплан – 1
- ✓ Обмеры: план – 2
- фасад –
- разрез –
- Схематический план
- охранной зоны –

VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ:

- | | | |
|----|---|--|
| | для памятников археологии | - история возникновения, кем и когда производились разведки и раскопки, место хранения коллекций. |
| а) | для памятников истории | - история возникновения; краткая характеристика событий и лиц, в связи с которым объект приобрел значение памятника. |
| | для памятников архитектуры и монументального иск-ва | - автор, строитель, заказчик, история создания. |

Проект здания разработан в 1908 г. архитектурным бюро «Гюлден – Ульберг». Соавторы проекта – финские архитекторы Класс Аксель Гюлден (1870-1916 гг.) и Уно Вернер Ульберг (1879-1944 гг.) – получили архитектурное образование, окончив в 1903 г. политехнический институт г. Хельсинки, в 1906-1909 гг. занимались совместной архитектурной практикой в Выборге, позже работали самостоятельно. (3, 68-69, 124-125)

Здание является главным элементом производственного комплекса, построенного по заказу Кнута Шалиена, владельца выборгской фирмы «Фабрика прохладительных напитков и минеральных вод Фр. Шалиена». Предприятие было основано в Выборге в 1865 г. (2, 59-60) Во второй половине 1900-х гг. К Шалиен приобрел земельный участок № 47 городского района Репола, где и был построен новый комплекс фабрики. Строения комплекса образовали П-образную композицию по трем сторонам двора, открытого к юго-западу в сторону улицы.

Здание было возведено на юго-восточной границе прямоугольного в плане участка, почти на всю ее длину, и совмещало производственные, складские и конторские функции. Объем здания включал три яруса: первый (основной), мансардный (чердачный) этажи и подвал. Односкатная кровля со стороны двора и улицы переходила в ограждение мансардного объема с оконными проемами. (1)

В юго-западной части здания располагались конторские и торговые помещения, составляющие три изолированные секции с отдельными уличными входами. В каждой секции помещения первого и подвального этажей были соединены винтовыми лестницами в кирпичных шахтах. Крайняя северо-западная секция, вероятно, имела торговую функцию и была связана в каждом ярусе с помещениями северо-восточной части здания. Помещения были оборудованы печами в обоих ярусах.

Производственные помещения располагались в обоих нижних ярусах северо-восточной части здания и имели главный вход в центре дворового фасада и дополнительный в северо-восточном торце. В левой части дворового фасада имелся проем, вероятно, для загрузки топлива. Главная лестничная клетка соединяла первый этаж с подвалом и была совмещена с шахтой грузового лифта, обслуживавшего все три яруса. Мансардный этаж использовался под склад и, кроме лифта, соединялся с первым этажом винтовой лестницей.

Межэтажные перекрытия в северо-восточной части, судя по проектному чертежу, первоначально были балочными деревянными, в юго-западной – монолитными железобетонными.

см. вкладыш № 1

б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

В период боевых действий 1939-1940 гг. были утрачены кровля и стропильные конструкции, пробито перекрытие первого этажа, утрачена винтовая лестница на чердак.

В период 1941-1944 гг. при восстановлении здания финнами надстроены кирпичом стены уличного и дворового фасадов на высоту прежде существовавшего излома кровли с устройством окон на дворовом фасаде. Кровля восстановлена в упрощенном варианте. Тогда же, вероятно, устроена прямая металлическая лестница на чердак рядом с главной лестничной клеткой.

см. вкладыш № 1

в) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации).

В 2002 г. восстановлены первоначальные габариты витринных проемов на уличном фасаде и центральный вход по проекту реставрации и приспособления памятника (автор проекта Хватова Ж.А. ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»).

VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА:

для памятников археологии	- характер культурного слоя, важнейшие находки.
для памятников истории	- характеристика памятника, наличие, текст и время установление мемориальной доски.
для памятников архитектуры	- основные особенности планировочной, композиционно – пространственной структуры и конструкций; характер декора фасадов и интерьеров; наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты.
для памятников монумент. искусства	- основные особенности композиционного и колористического решения: тексты, материал, техника, размер.

Главное строение комплекса, расположено в юго-восточной части исторического владельческого участка № 47 квартала № 20 бывшего городского района Репола (по генеральному плану г. Выборга 1939/ 1940 гг.).

Уличный (юго-западный) фасад памятника выходит на красную линию современной улицы Мира и участвует в формировании застройки улицы в историческом центре города.

В глубине участка ближе к северо-восточной границе по центральной оси расположено второе сохранившееся каменное строение комплекса, остальная застройка участка утрачена, дворовая территория не застроена. Окружающую застройку составляют каменные здания разных исторических периодов (кон. XIX в.- XX в., нач. XXI в.), разных стиливых характеристик и этажности (1-5 этажей). По юго-восточной границе участка к памятнику в южной части пристроено северо-западное крыло пятиэтажного дома и в восточной части двухэтажный дом соседнего участка.

Здание кирпичное одноэтажное, с подвалом и чердачным (мансардным) ярусом; фундаменты ленточные бутобетонные монолитные. В основе плана прямоугольник с соотношением сторон 1:4, с двумя выступами на северо-западной стороне. Объем завершается металлической односкатной кровлей, с уклоном в сторону двора, и одной вальмой с щипцом в юго-западной части.

Внешний облик здания оформлен в стиливых приемах позднего модерна. Фасады отделаны штукатуркой «под шубу», элементы декора оштукатурены гладко. Уличный фасад отличается от дворовых характером пластической обработки и уровнем художественного оформления, имеет трехъярусную симметричную композицию. Цоколь из гранитных блоков, обработанных «под бучарду» прорезан небольшими спаренными подвальными окнами и дверными проемами.

Средний ярус (1-ый этаж) имеет каркасную структуру. По горизонтали фасад расчленен на три части большими витринными проемами с лучковыми перемычками. Углы и простенки в нижней части яруса до уровня горизонтального импоста витринных проемов оформлены спаренными каннелированными полуколоннами с ионическими капителями, выше они имеют вид лопаток, декорированных орнаментом, переходящих в поле стены. Две центральные лопатки по обеим сторонам дополнены цветочным орнаментом в форме сегментов круга. Витринные проемы в верхней части обрамлены профилированными наличниками.

Центр симметричной композиции в верхнем ярусе фасада подчеркнут щипцом барочного характера, завершающийся профилированным дугообразным карнизом, плавно переходящим по бокам в горизонтальные участки, над которыми надстроена глухая кир-пичная стена чердачного яруса. В центре под карнизной дугой щипца размещается чече-вицеобразный оконный проем этого яруса, разделенный двумя импостами. Под оконным проемом расположена листовенная гирлянда, ниже – декорированный цветочным орнаментом картуш с датой «1908». Графическая композиция фасада построена на сочетании вертикальных членений и повторяющихся криволинейных очертаниях перемычек проемов, карнизов и элементов декора.

см. вкладыши №№ 1-2

б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

Памятник архитектуры - Редкий типологический образец промышленной архитектуры в стиле модерн нач. XX в. в застройке исторического центра г. Выборга, сохраняющий с частичными искажениями целостность объемно-планировочной композиции, основные стиливые признаки и элементы внешнего архитектурного декора высокого художественного уровня.

VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ.

см. вкладыш № 2

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ:

характеристика общего состояния:

для памятников археологии	культурного слоя важнейших находок
для памятников архитектуры и истории	конструкций стен покрытий потолков пола декора фасадов интерьеров
в интерьере:	живописи скульптуры прикл. иск-ва цоколя
для памятников монументального искусства	постаменты скульптуры грунта красочного слоя

хорошее	среднее	плохое	аварийное
+	+	+	
	+		+
	+	+	
	+	+	
+		+	
		+	

X. СИСТЕМА ОХРАНЫ:

а) категория охраны

республ.	местная	вновь выявленный объект	не состоит
	+		

б) дата и № документа о принятии под охрану Решение Леноблисполкома от 27.07 1987 г. № 325

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ)

установлены временные охранные зоны

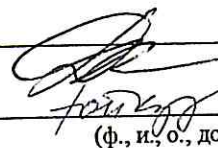
г) балансовая принадлежность и конкретное использование Муниципальная собственность.

МО «Выборгский район Ленинградской области»

д) дата № охранного документа _____

Дата составления паспорта _____

Составитель _____



Дмитриев В.В., арх.

Куваева Ю.П., арх.

(ф., и, о., должность или профессия)

« 27 » февраля 2003г.

(подпись)

Инспектор по охране памятников _____

Дмитриев В.В.

Фото или схематический план



Краткое описание

Главное строение комплекса, расположено по историческим границам владельческого участка, в его юго-восточной части. Построено в 1908 г. по проекту арх. К.Гюлдена и У.Ульбуса. Верхняя часть перестроена в 1940-х гг. Здание одноэтажное с подвалом, кирпичное, оштукатуренное, с гранитным цоколем. Имеет один лицевой фасад по красной линии улицы Мира и дворовых фасадов. Кровля односкатная, с вальмой. План прямоугольный с двумя выступами на северо-западной стороне.

Общее архитектурное решение в характере позднего модерна. Лицевой фасад отличается сложной пластической обработкой, насыщенностью лепного художественного декора (скульптурные группы Ф.Нюлунд?). Дворовые фасады не декорированы. Внутренняя структура включает группы производственных (в северо-восточной части здания), конторских (в юго-западной части) и складских помещений (на чердаке).

Габариты плана здания 43 x 14 м.

Архитектурно-градостроительная ценность:

Эстетически выразительный элемент фронта застройки улицы исторического центра города. Редкий типологический образ промышленного здания в стиле модерн нач. XX в., сохраняющий с частичными искажениями, целостность объемно-планировочной композиции, стилевые признаки и элементы внешнего архитектурного декора высокого художественного уровня.

СУБЪЕКТ ФЕДЕРАЦИИ Ленинградская область Управление по охране культурного наследия МК РФ
(наименование органа охраны памятников)Адрес Ленинградская область, г. Выборг, ул. Мира, д. 8
(край, область, район, автономная обл., национальный округ, населенный пункт)**УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА**I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Административно-производственное здание
(корпус 1 Комплекса «Фабрика прохладительных напитков и минеральных вод, 1900-е гг.»)

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архит.	памятник монум. иск-ва
		+	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА 1908 г.

IV. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первонач. назначению	культурно-просветит.	туристско-экскурсион.	лечебно-оздоровительное	жилые помещения	хозяйственное	не используется
						+

Предлож. по использованию

V. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

хорошее	среднее	плохое	аварийное
	+	+	

VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ

Республиканская	Местная	Вновь выявленный объект	не состоит
	+		

Наличие утвержденной охранной зоны

нет
+

VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

паспорт	фотографии	обмеры	реставрационные материалы
+	+		
Органы охраны		Реставрационные мастерские	
республиканские	местные	республиканские	местные
	+		+
		Музей архив, НИИ	

Место хранения документов

Дата составления карточки

27 февраля 2003 г.

М.П.

Составитель

 Дмитриев В.В., арх.
 Куваева Ю.П., арх.
 (ф., и., о., должность или профессия, подпись)

Инспектор по охране памятников

Дмитриев В.В.
 (ф., и., о., подпись)

Ленинградская область, г. Выборг, ул. Мира, д.8
Административно-производственное здание, 1908 г.
(корпус 1 Комплекса «Фабрика прохладительных
напитков и минеральных вод, 1900-е г.»)

3.6 №1587 – 1.29.6
индекс

ВКЛАДЫШ № 1

VIa). (1)

(окончание)

Уличный фасад отличался сложной пластической обработкой и насыщенностью художественного декора, придававших зданию фабрики характер изысканной городской постройки коммерческого назначения. Лепные и скульптурные работы, предположительно, выполнял известный финский скульптор Ф. Нюлунд, сотрудничавший с авторами проект на других постройках.

В период до 1939 г. была произведена замена перекрытий в северо-восточной части здания на железобетонные с заменой столбов также на бетонные квадратного сечения.

VIб)

(окончание)

В период после 1954 г. надстроены кирпичом лифтовая шахта, подоконники витринных проемов на уличном фасаде, заложен центральный вход, перекрыты прямки подвальных окон. На северо-западном (дворовом) фасаде заложена часть оконных и загрузочный проем, на северо-восточном – оба оконных проема, зашит дверной проем. Первоначальные оконные и дверные заполнения первого яруса были утрачены (заменены).

В юго-западной части здания были разобраны перегородки между секциями, участки перегородок, отделявших конторские помещения от производственных, а также две винтовые лестницы. Были утрачены все печи, первоначальное лифтовое оборудование и заполнения внутренних проемов.

VIa).

(продолжение)

Композиция северо-западного (дворового) фасада построена на сочетании крупных объемных членений, глухих плоскостей и ритма прямоугольных проемов. Над первоначальным венчающим карнизом возвышается надстроенная стена чердачного яруса с рядом оконных проемов, также завершающаяся карнизом, и надстроенная лифтовая шахта. Юго-западная часть фасада глухая, имеет лишь один дверной проем. Северо-восточная часть, соответствующая производственным помещениям, прорезана окнами с узкими простенками и по своей структуре приближается к каркасной конструкции. Часть оконных проемов заложена.

Торцовый северо-восточный фасад – простой, без декора, оштукатурен «под шубу». Юго-восточный фасад в центральной незастроенной части – кирпичный, не оштукатурен; в юго-западной части – оштукатурен «под шубу».

На кровле в брандмауэрной (юго-восточной) стене расположены выходы вентиляционных шахт, стены оштукатурены и декорированы в виде выпуклых овалов, разделенных триглифами. Кирпичные стены выхода вентшахты в юго-западной части здания оштукатурены, декор отсутствует.

(см. вкладыш № 2)

Ленинградская область, г. Выборг, ул. Мира, д.8
Административно-производственное здание, 1908 г.
(корпус I Комплекса «Фабрика прохладительных
напитков и минеральных вод, 1900-е г.»)

3.6 №1587 – 1.29.6
индекс

ВКЛАДЫШ № 2

VIa)

(окончание)

Пространственно-планировочная структура первого этажа и подвала включает две основные функциональные группы помещений. В северо-восточной части здания находятся большие залы производственных помещений, по одному в каждом ярусе, частично разделенные поперечной стеной, имеющие общий вход на дворовом фасаде. Оба яруса соединены лестничной клеткой и лифтовой шахтой, доходящей до чердака.

В юго-западной части в первом ярусе четыре помещения первоначальных секций объединены в один Г-образный в плане торговый зал с тремя витринными проемами и входами на уличном фасаде. Сохранились внутренние бетонные лестницы входов с мозаичным покрытием ступеней. Изнутри к торговому залу примыкают подсобные помещения. В подвале три помещения секций также объединены в одно. В объеме юго-восточной секции сохранилась металлическая винтовая лестница в круглой кирпичной шахте. В остальных двух секциях сохранились лишь лифтовые шахты.

Мансардный ярус включает одно большое помещение, разделенное участками поперечных кирпичных стен и дымовых стояков.

Межэтажные перекрытия железобетонные монолитные. В северо-восточной части здания перекрытие над подвалом ребристое, над первым этажом – плоское пустотное. Лестница из монолитного бетона. Винтовая лестница из сборных металлических ступеней с металлическим ограждением.

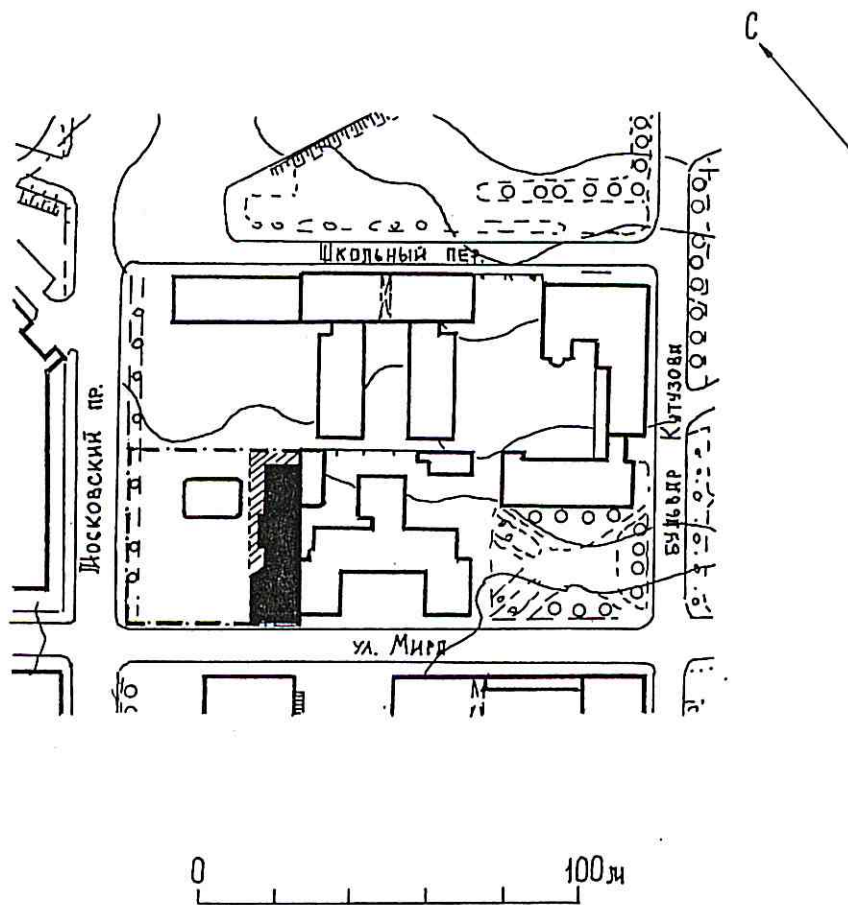
Габариты здания 43 x 14 м.

VIII.

(окончание)

1. Проектные чертежи здания. Фонд строительного отдела Выборгского магистрата. Окружной архив г. Миккели, Финляндия.
2. Den idustiella verksamheten i Wiborg / Wiborgs stad under 6 artionden 1855 – 1915. Wiborg, 1915.
3. Meurman O.-I. Viipurin arkkitehdit / Viipurin Suomalaisen Kirjallisuusseuran toimitteita.2, Helsinki, 1977.

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
 ГОРОД ВЫБОРГ
 ул. Мира, д. 8
 Административно-производственное здание
 (корпус 1 Комплекса «Фабрика прохладительных
 напитков и минеральных вод, 1900-е гг.»
 1908 г.
 Генплан

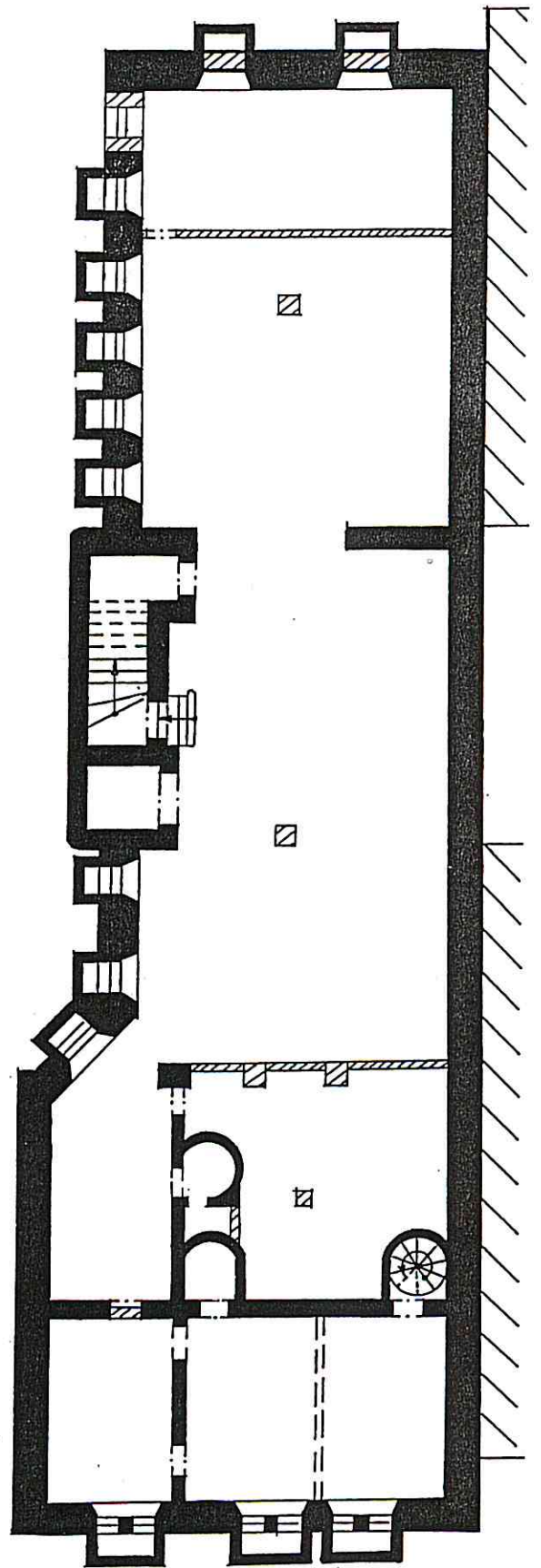


----- - ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ПЯМЯТНИКА
 // // // // // - ОХРАНИТЕЛЬНАЯ ЗОНА ПЯМЯТНИКА

Чертил: Кувяева Ю.П.

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГОРОД ВЫБОРГ
ул. Мира, д. 8
Административно-производственное здание
(корпус 1 Комплекса «Фабрика прохладительных
напитков и минеральных вод, 1900-е гг.»)
1908 г.
Подвал

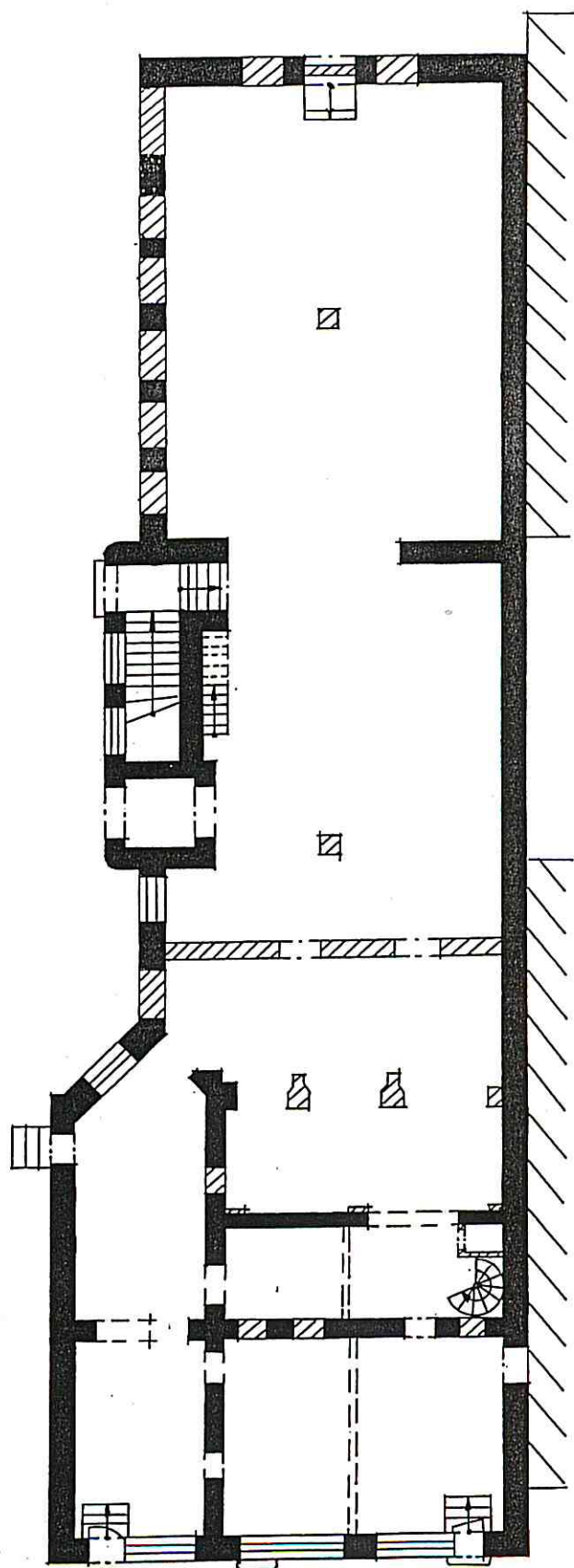
ОБЪЕМ: Хвлятова Н.Л.; Андреева И.В., 2002 г.
ЧЕРТИЛ: Кувяева Ю.П., 2003 г.



0 10.54

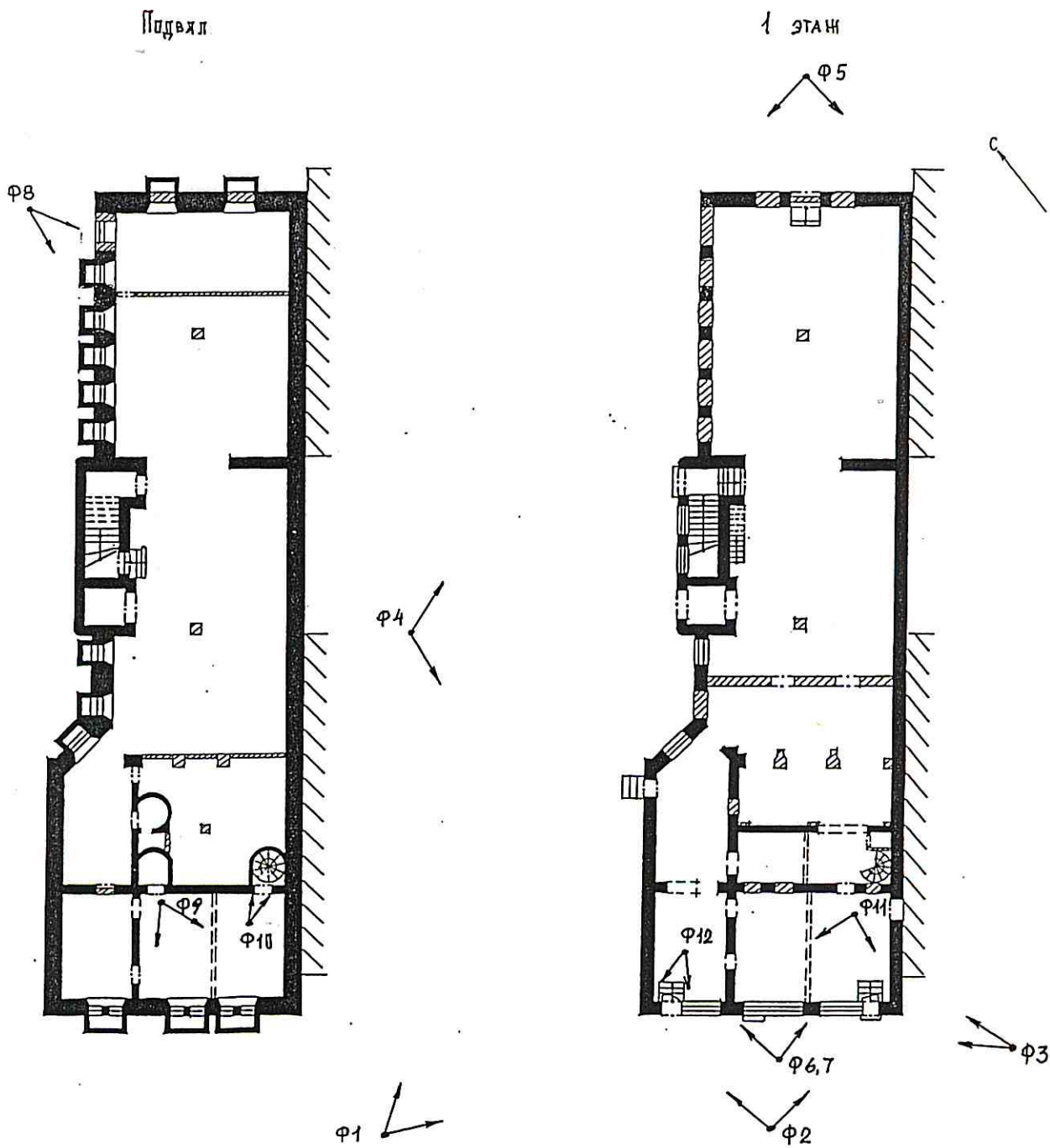
Ленинградская область
город Выборг
ул. Мира, д. 8
Административно-производственное здание
(корпус 1 Комплекса «Фабрика прохладительных
напитков и минеральных вод, 1900-е гг.»)
1908 г.
1 этаж

Дизайнер: Хвлятова Н.А.; Андреева И.В., 2002 г.
Чертил: Кувяева Ю.П., 2003 г.



0 10м

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
 ГОРОД ВЫБОРГ
 ул. Мира, д. 8
 АДМИНИСТРАТИВНО - ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ
 (КОРПУС 1 КОМПЛЕКСА "ФАБРИКА ПРОХЛАДИТЕЛЬНЫХ
 НАПИТКОВ И МИНЕРАЛЬНЫХ ВОД, 1900-Е ГГ.")
 1908 г.
 СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ



Чертил: Кувяева Ю.П.

Российская Федерация
Ленинградская область, Выборгский район
город Выборг
ул. Мира, д. 8
АДМИНИСТРАТИВНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ, 1908 г.
(корпус 1 Комплекса «Фабрика прохладительных
напитков и минеральных вод, 1900-е гг.»)

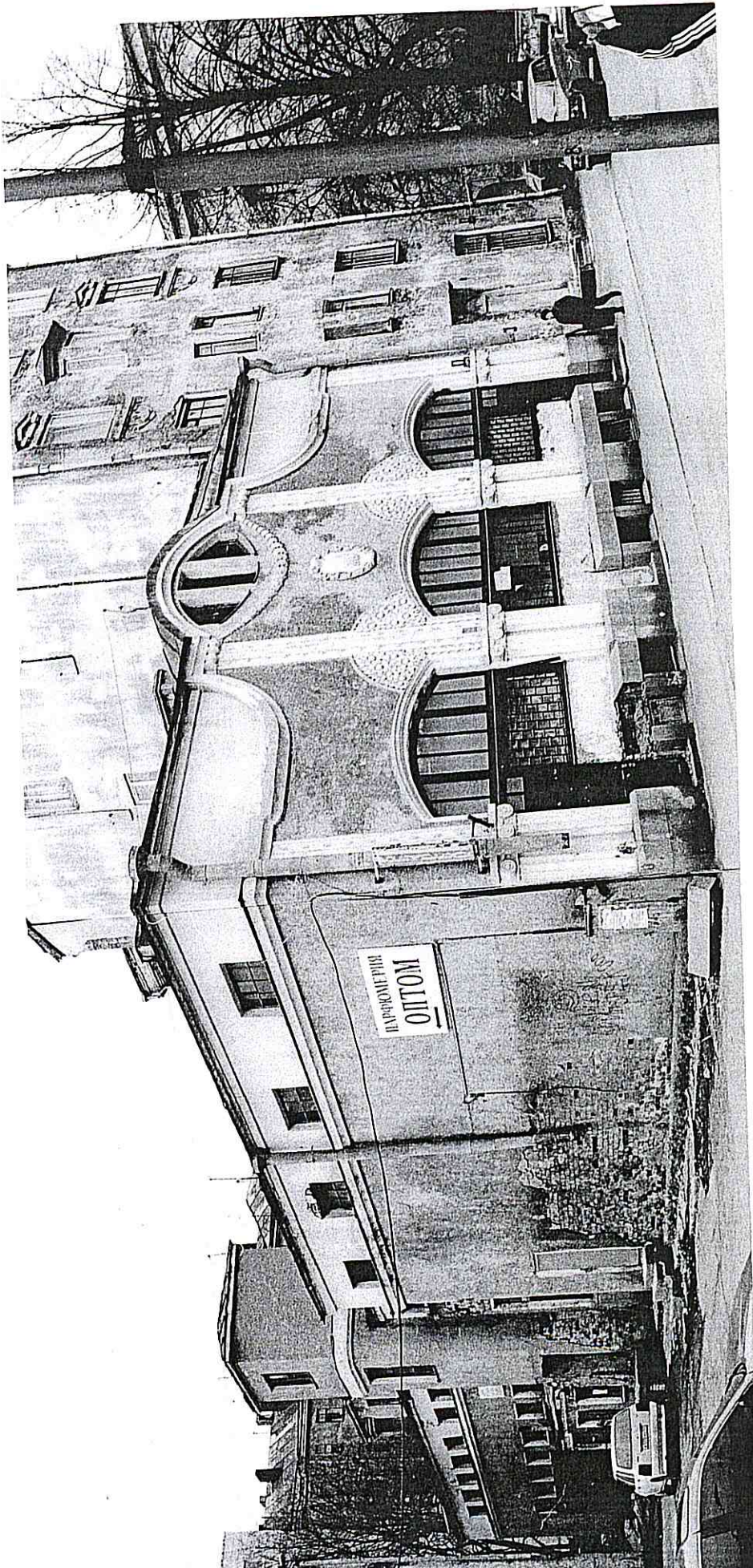
Общий вид здания

Вид с запада

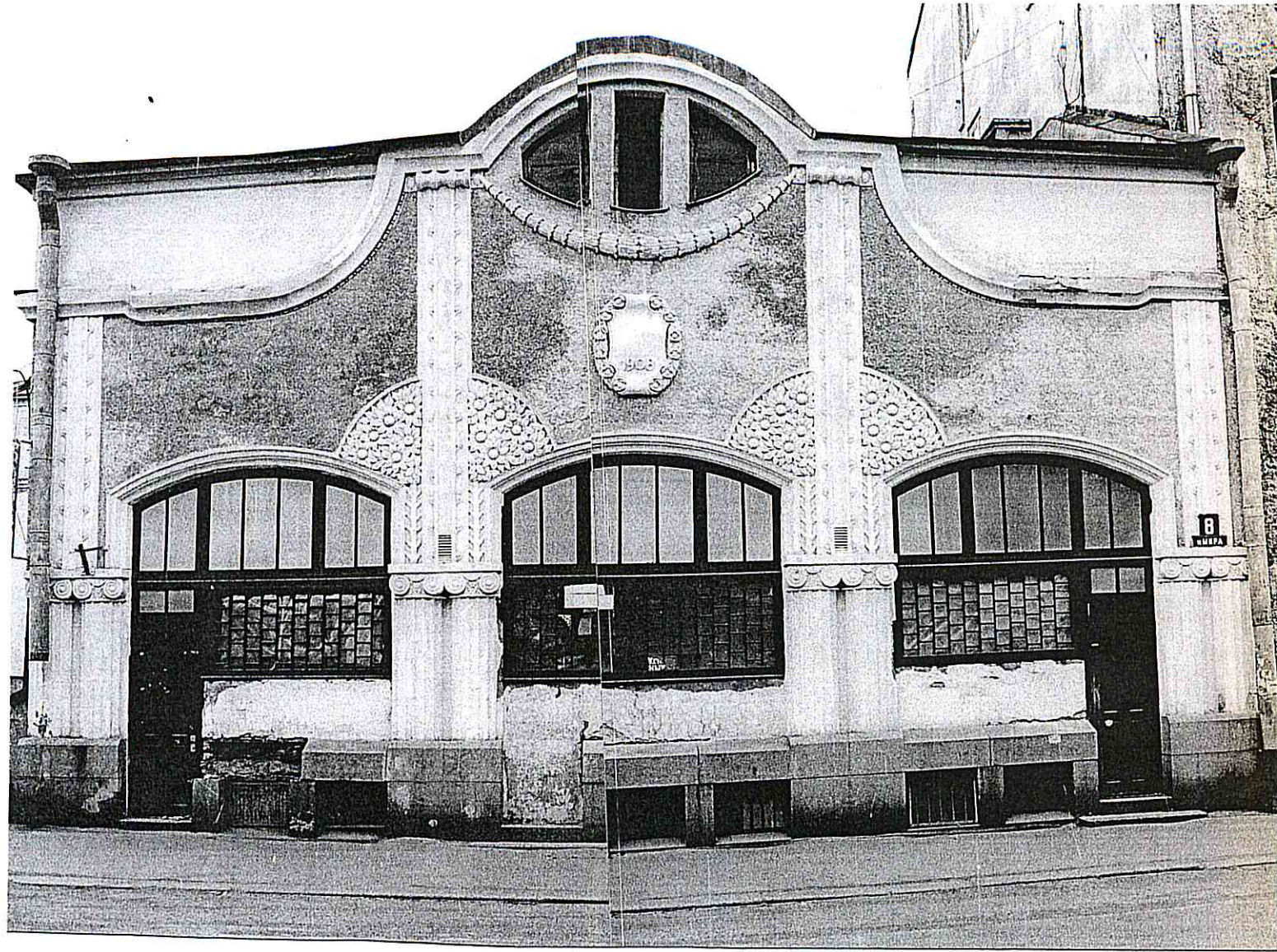
Натурная съемка: апрель 2002 г.

Фото Хватовой Ж.А.

Фото № 1



Российская Федерация
Ленинградская область, Выборгский район
город Выборг
ул. Мира, д.8
АДМИНИСТРАТИВНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ, 1908
(корпус 1 Комплекса «Фабрика прохладительных
напитков и минеральных вод, 1900-е гг.»)
Юго-западный уличный фасад
Вид с юго-запада
Натурная съемка: апрель 2002 г.
Фото Хватовой Ж.А.
Фото № 2



Российская Федерация
Ленинградская область, Выборгский район
город Выборг
ул. Мира, д.8
АДМИНИСТРАТИВНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ, 1908 г.
(корпус 1 Комплекса «Фабрика прохладительных
напитков и минеральных вод, 1900-е гг.»)
Общий вид здания
Вид с юго-востока
Натурная съемка: апрель 2002 г.
Фото Хватовой Ж.А.
Фото № 3



Российская Федерация
Ленинградская область, Выборгский район
город Выборг
ул. Мира, д.8

АДМИНИСТРАТИВНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ, 1908 г.
(корпус 1 Комплекса «Фабрика прохладительных
напитков и минеральных вод, 1900-е гг.»)

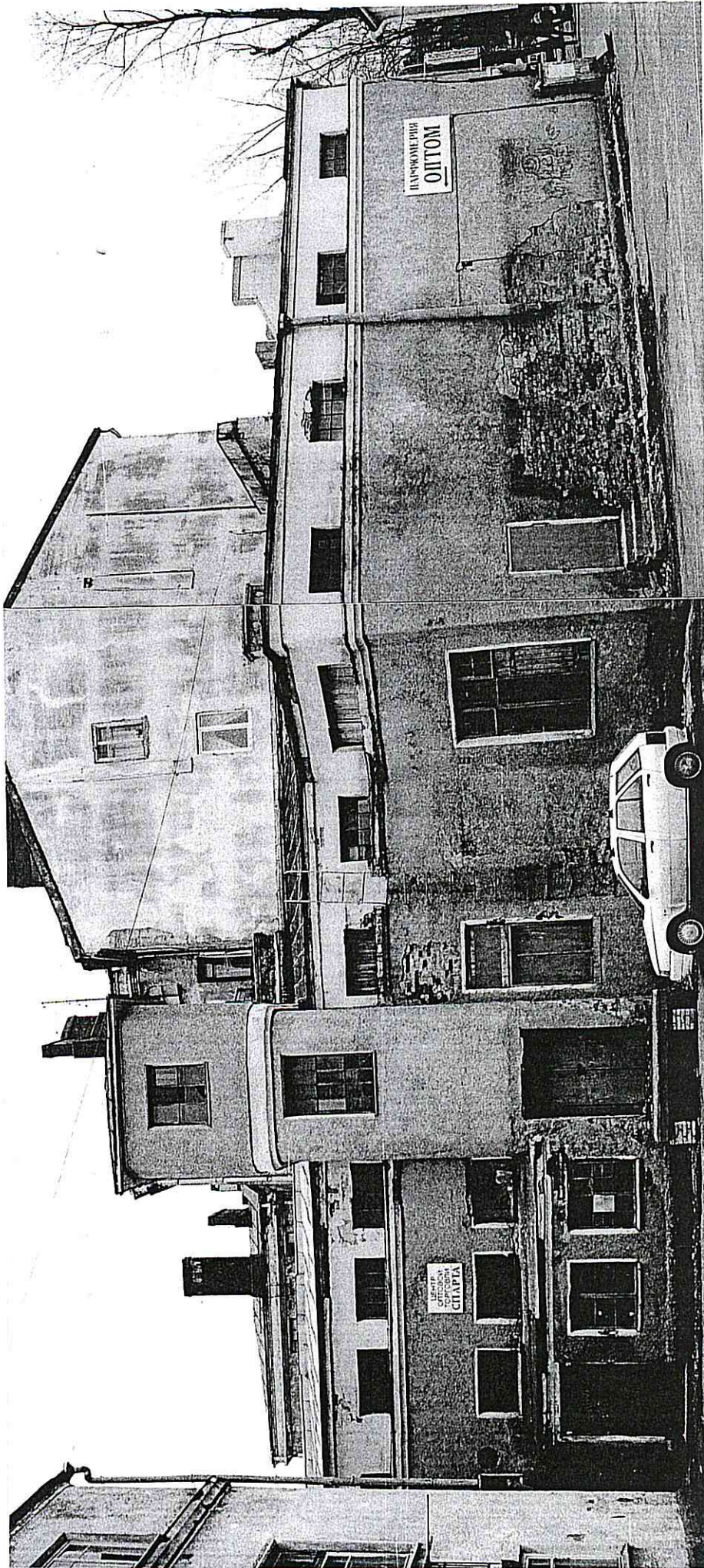
Дворовый северо-западный фасад

Вид с северо-запада

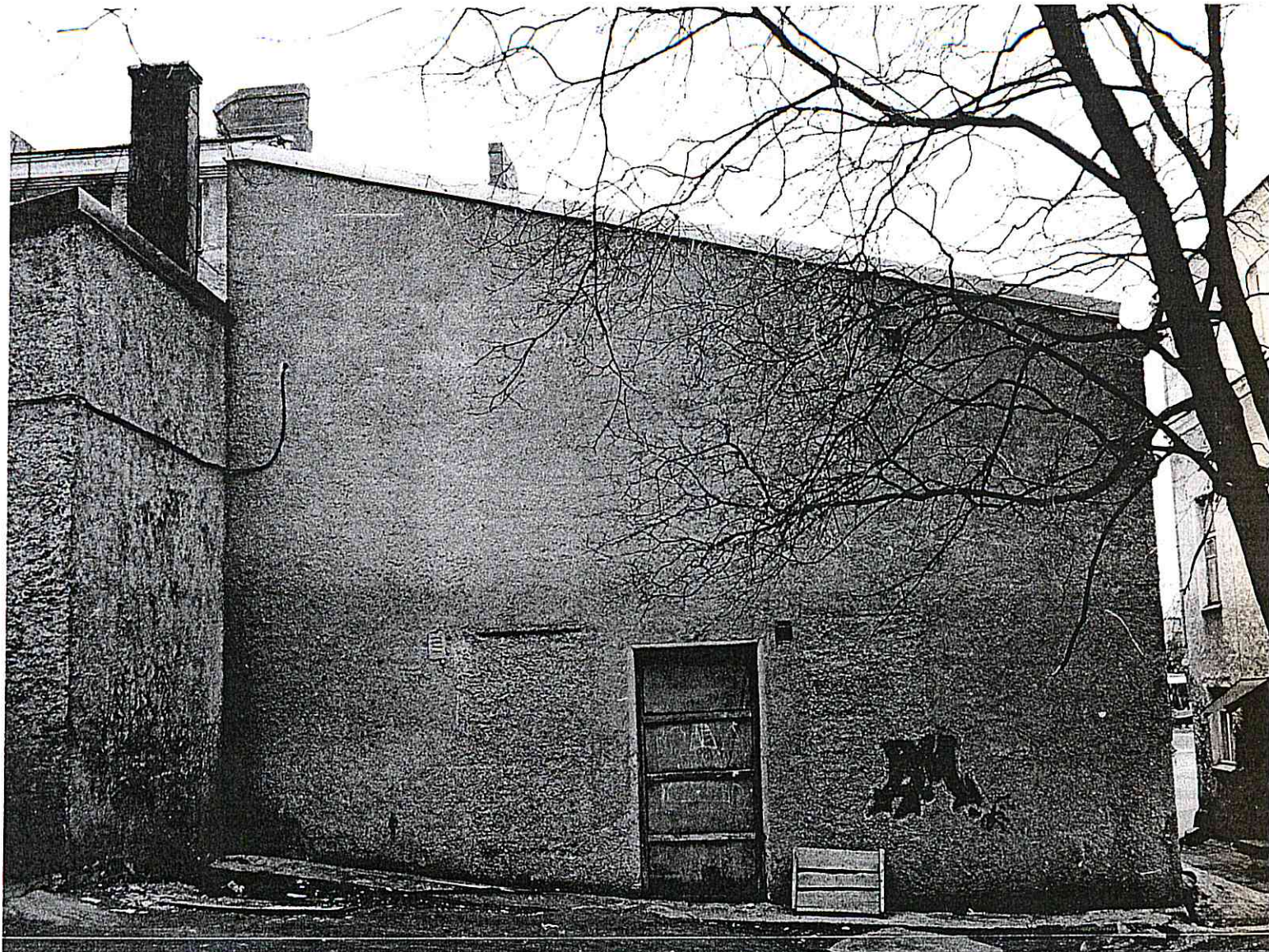
Натурная съемка: апрель 2002 г.

Фото Хватовой Ж.А.


Фото № 4

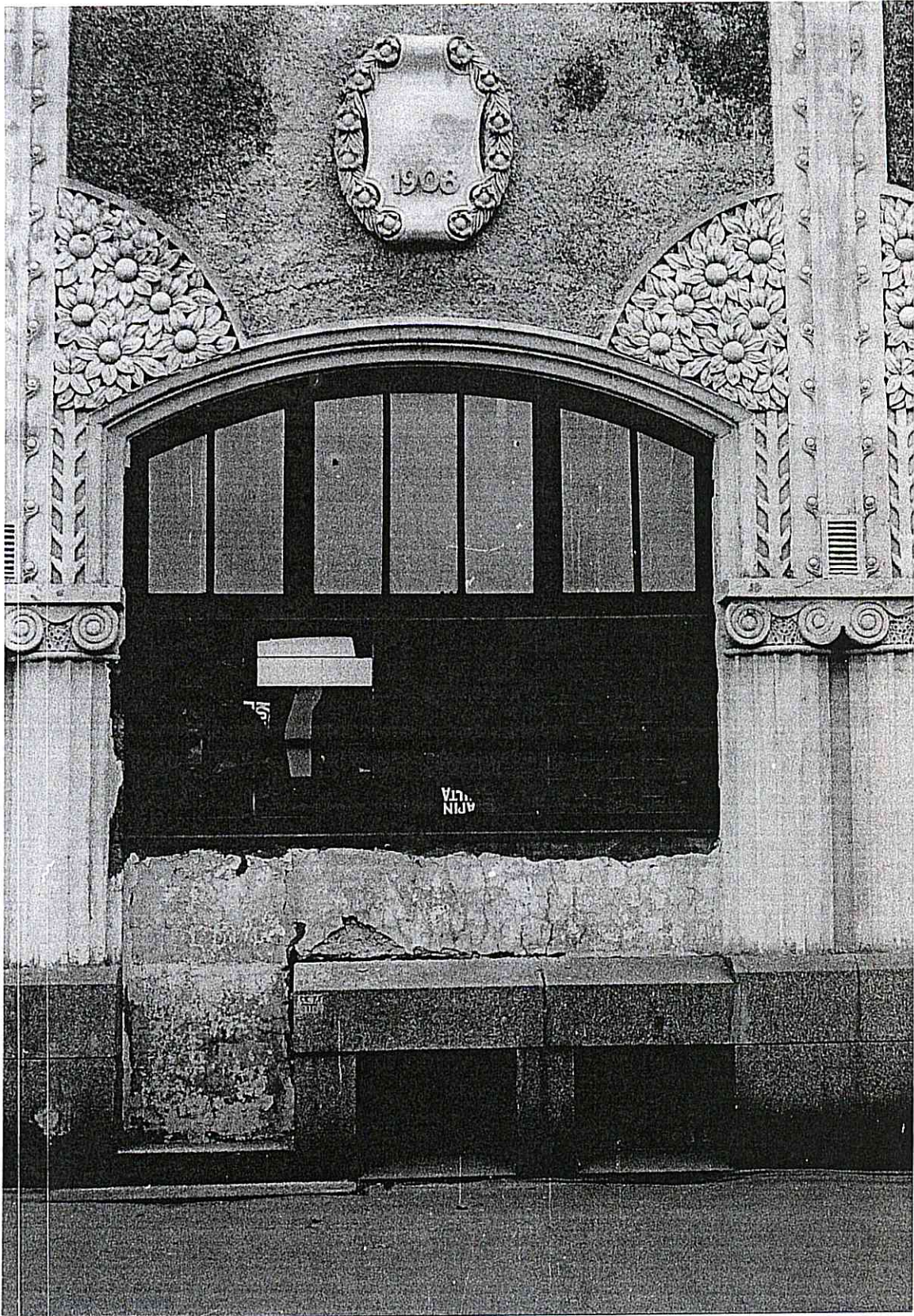


Российская Федерация
Ленинградская область, Выборгский район
город Выборг
ул. Мира, д.8
АДМИНИСТРАТИВНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ, 190
(корпус 1 Комплекса «Фабрика прохладительных
напитков и минеральных вод, 1900-е гг.»)
Дворовый северо-восточный фасад
Вид с северо-востока
Натурная съемка: апрель 2002 г.
Фото Хватовой Ж.А.
Фото № 5

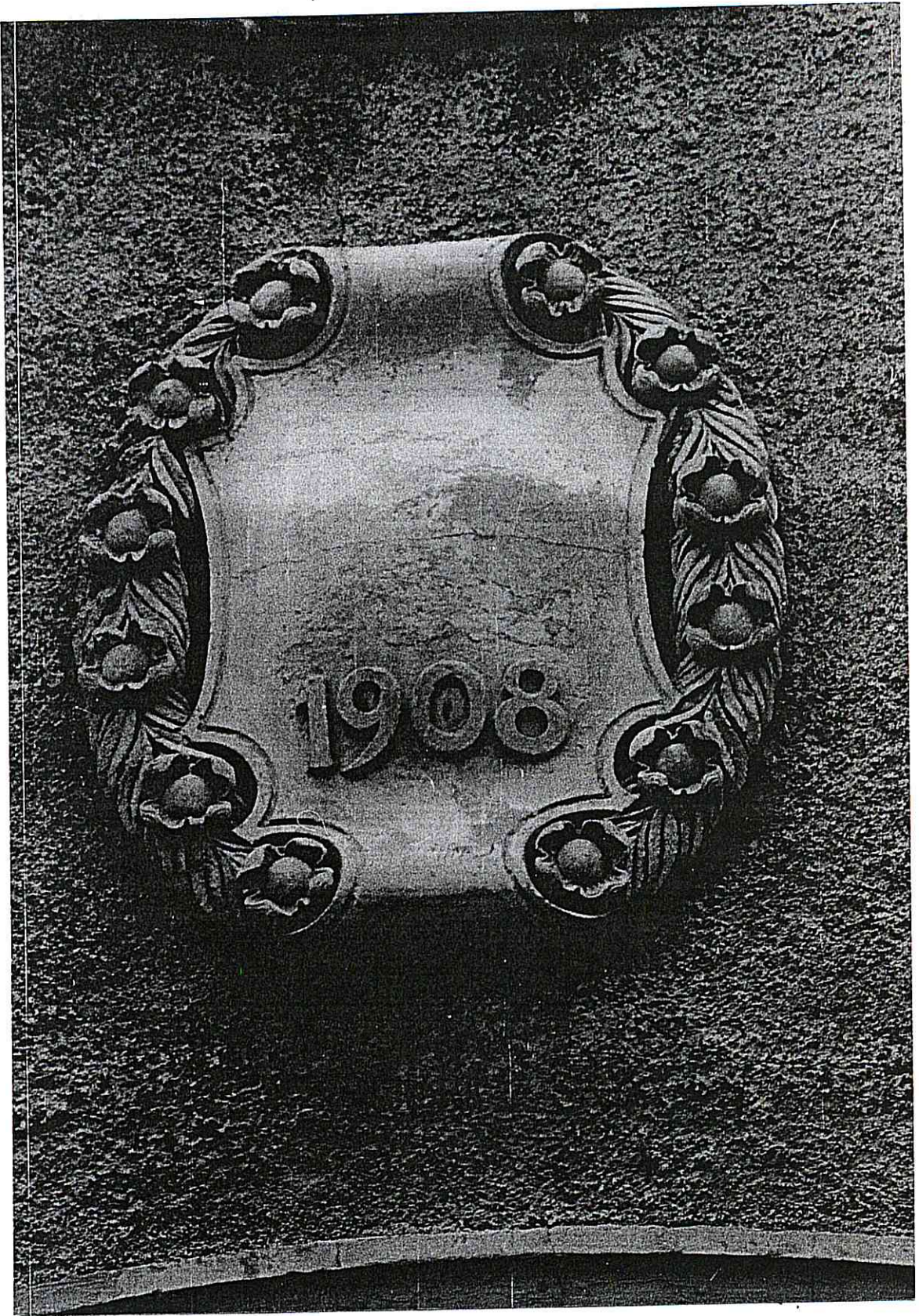


Российская Федерация
Ленинградская область, Выборгский район
город Выборг
ул. Мира, д.8
АДМИНИСТРАТИВНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ, 1908 г.
(корпус 1 Комплекса «Фабрика прохладительных
напитков и минеральных вод, 1900-е гг.»)
Фрагмент уличного юго-западного фасада
Вид с юго-запада
Натурная съемка: апрель 2002 г.
Фото Хватовой Ж.А.
Фото № 6

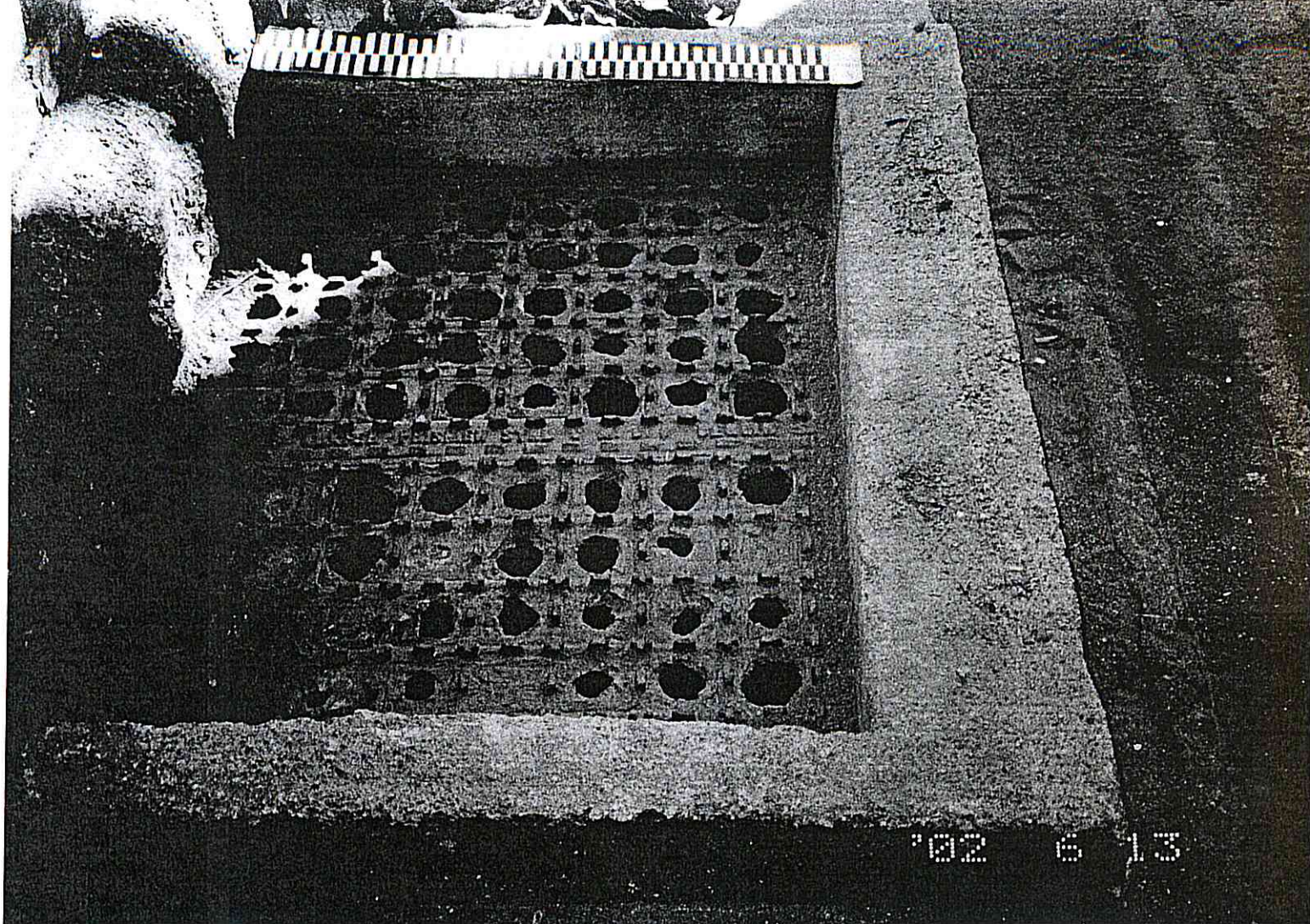




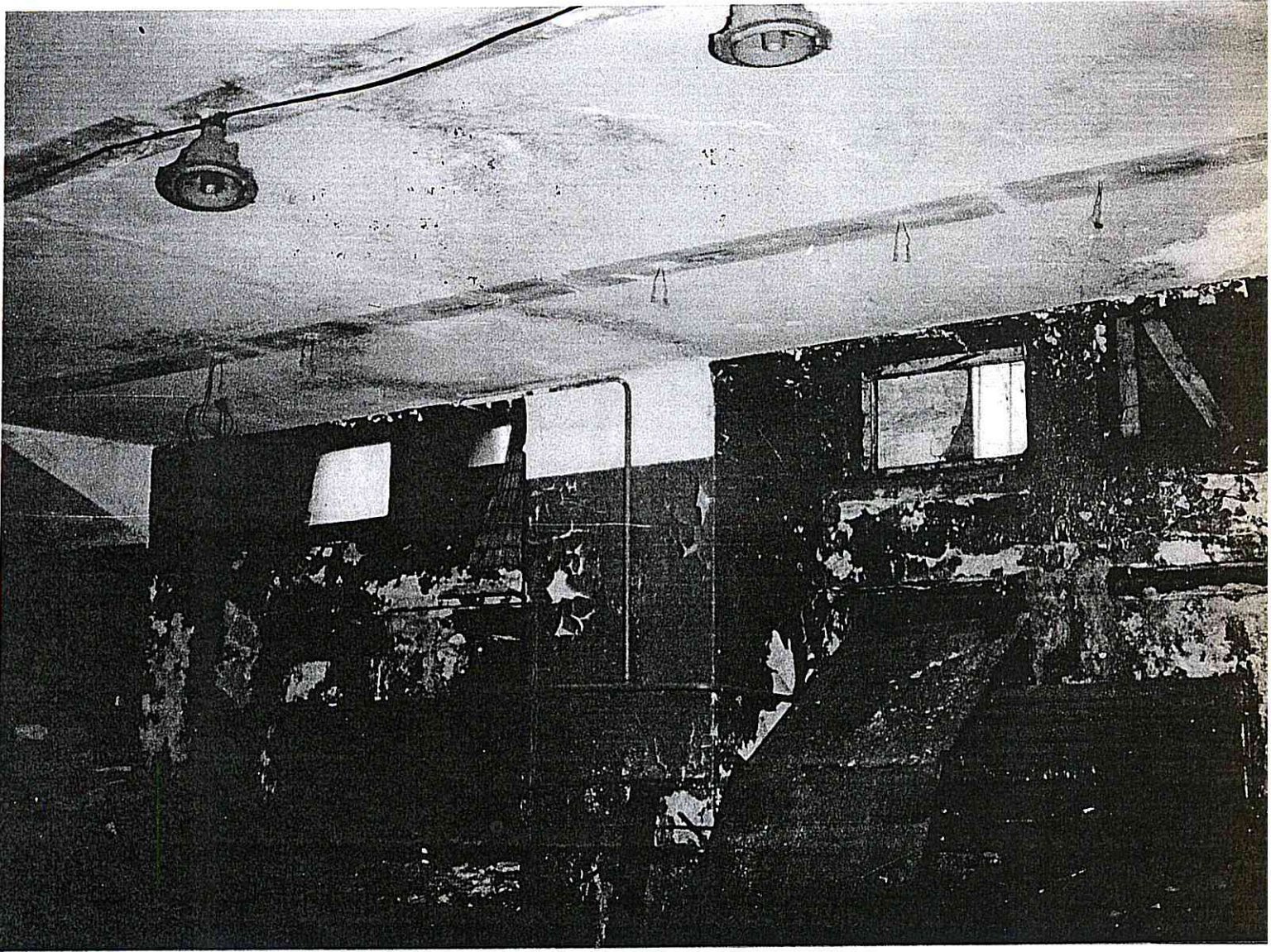
Российская Федерация
Ленинградская область, Выборгский район
город Выборг
ул. Мира, д.8
АДМИНИСТРАТИВНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ, 1908 г.
(корпус 1 Комплекса «Фабрика прохладительных
напитков и минеральных вод, 1900-е гг.»)
Фрагмент уличного юго-западного фасада
Вид с юго-запада
Натурная съемка: апрель 2002 г.
Фото Хватовой Ж.А.
Фото № 7



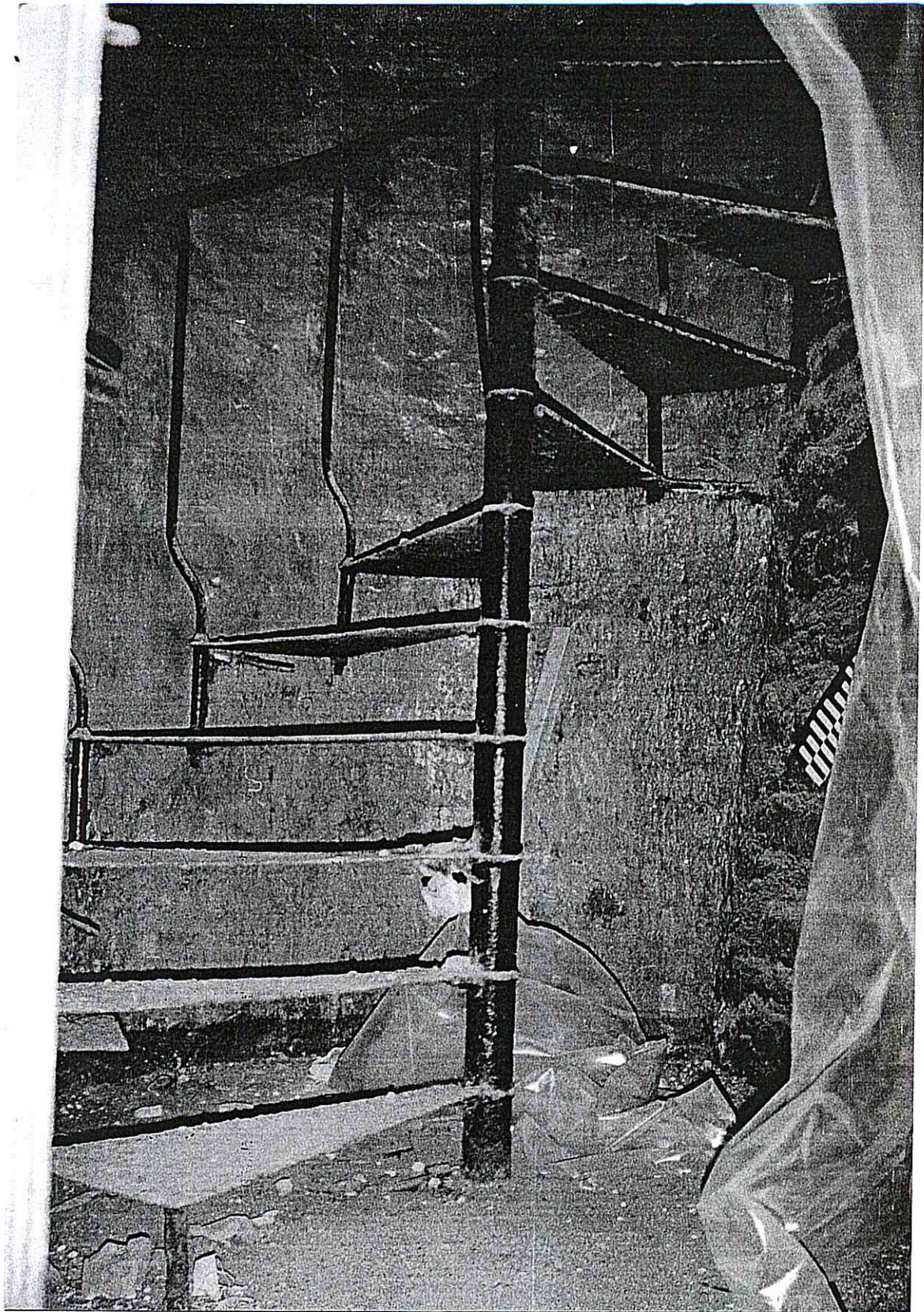
Российская Федерация
Ленинградская область, Выборгский район
город Выборг
ул. Мира, д.8
АДМИНИСТРАТИВНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ, 1908
(корпус 1 Комплекса «Фабрика прохладительных
напитков и минеральных вод, 1900-е гг.»)
Световой фонарь приемка подвального окна
Вид с северо-востока
Натурная съемка: июнь 2002 г.
Фото Хватовой Ж.А.
Фото № 8



Российская Федерация
Ленинградская область, Выборгский район
город Выборг
ул. Мира, д.8
АДМИНИСТРАТИВНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ, 1908 г
(корпус 1 Комплекса «Фабрика прохладительных
напитков и минеральных вод, 1900-е гг.»)
Фрагмент подвального помещения в юго-западной части здания
Вид с севера
Натурная съемка: апрель 2002 г.
Фото Хватовой Ж.А.
Фото № 9



Российская Федерация
Ленинградская область, Выборгский район
город Выборг
ул. Мира, д.8
АДМИНИСТРАТИВНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ, 1908 г.
(корпус 1 Комплекса «Фабрика прохладительных
напитков и минеральных вод, 1900-е гг.»)
Фрагмент металлической винтовой лестницы
Натурная съемка: апрель 2002 г.
Фото Хватовой Ж. А.
Фото № 10



Российская Федерация
Ленинградская область, Выборгский район
город Выборг
ул. Мира, д.8

АДМИНИСТРАТИВНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ, 1908 г.
(корпус 1 Комплекса «Фабрика прохладительных
напитков и минеральных вод, 1900-е гг.»)

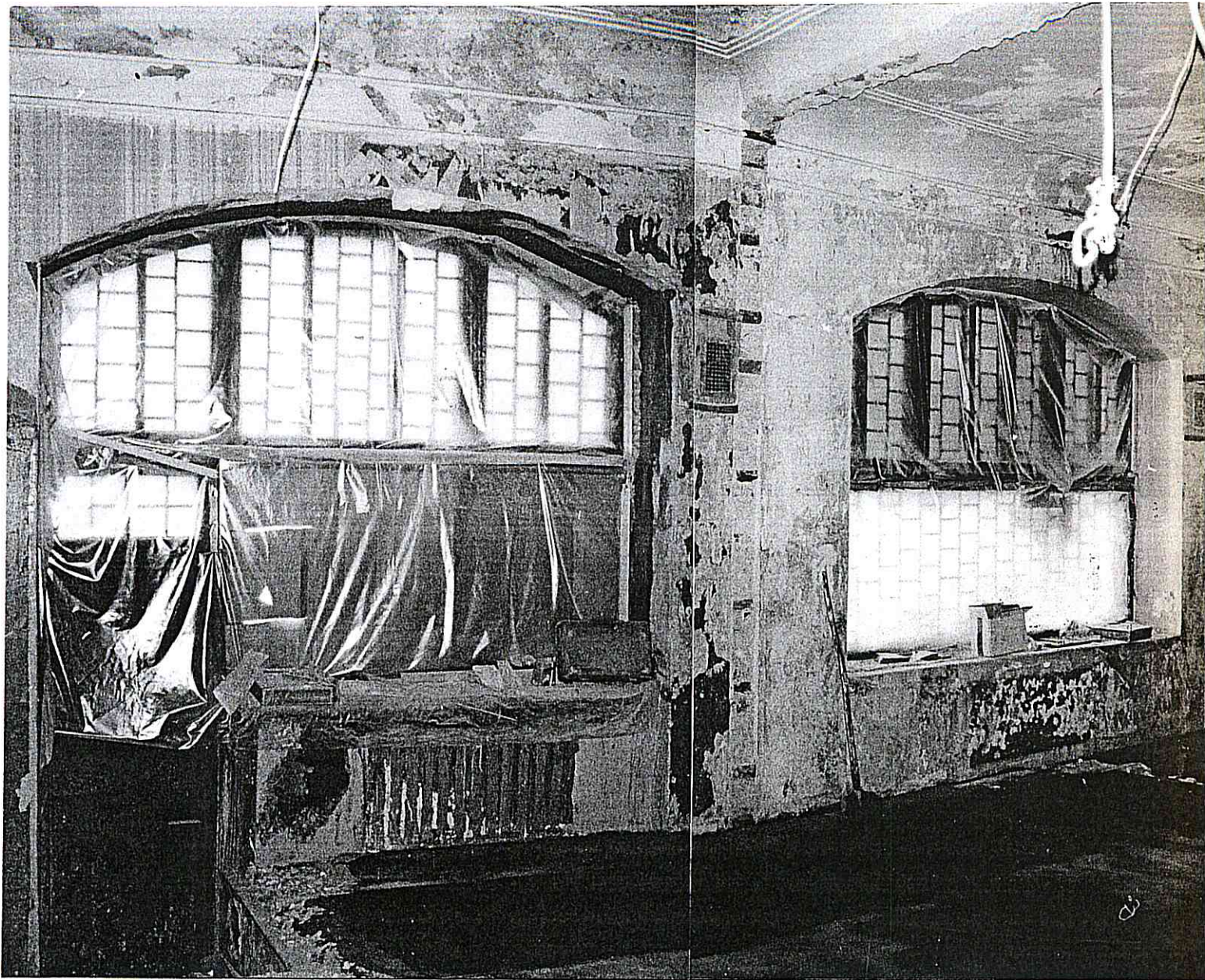
Фрагмент помещения 1-го этажа в юго-западной части здания

Вид с юго-запада

Натурная съемка: апрель 2002 г.

Фото Хватовой Ж.А.

Фото № 11

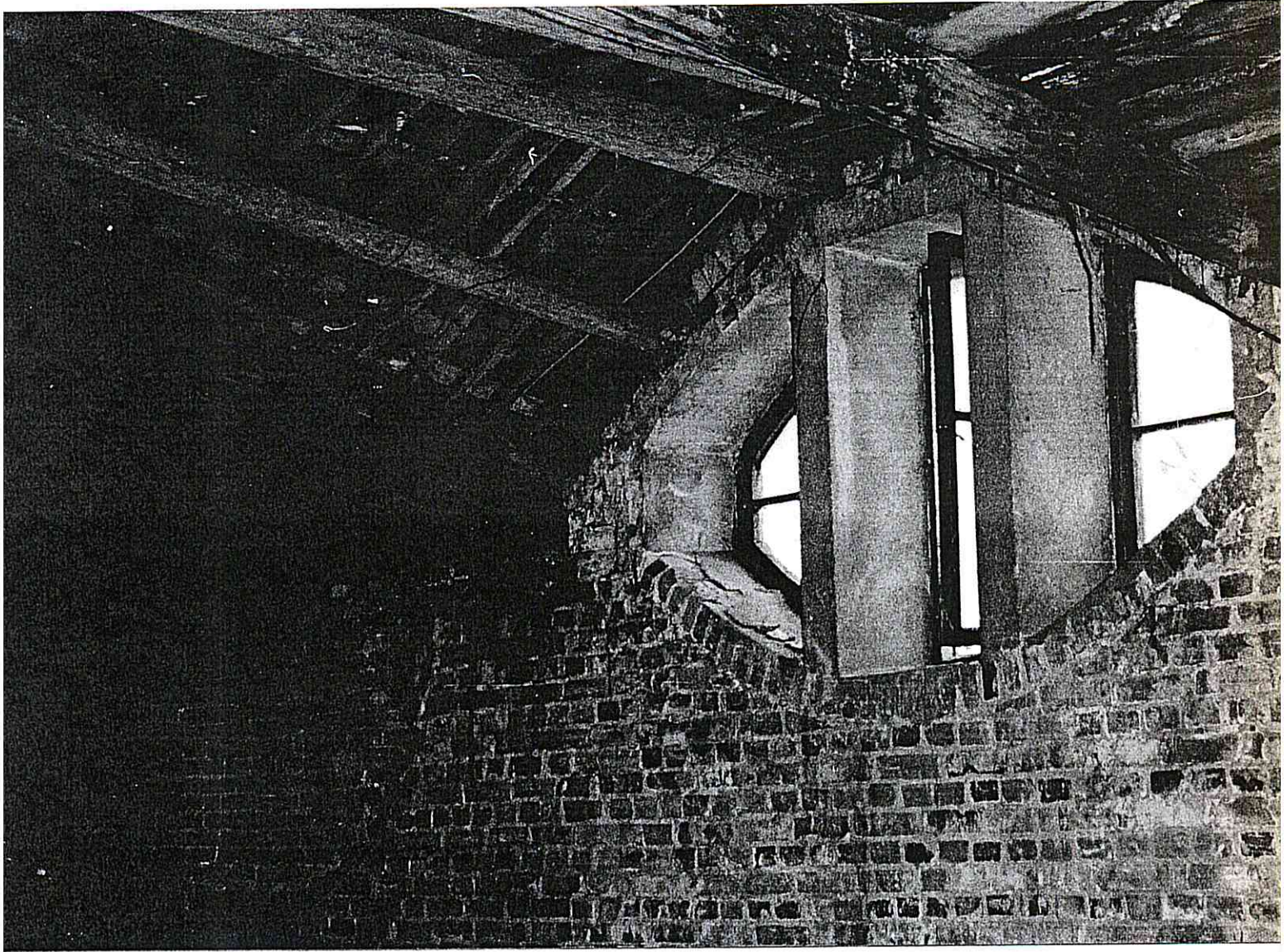


Российская Федерация
Ленинградская область, Выборгский район
город Выборг
ул. Мира, д.8
АДМИНИСТРАТИВНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ, 190
(корпус 1 Комплекса «Фабрика прохладительных
напитков и минеральных вод, 1900-е гг.»)
Мозаичная бетонная входная лестница
в помещение 1-го этажа с ул. Мира
Вид с северо-востока
Натурная съемка: апрель 2002 г.
Фото Хватовой Ж.А.
Фото № 12



Российская Федерация
Ленинградская область, Выборгский район
город Выборг
ул. Мира, д.8
АДМИНИСТРАТИВНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ, 1908
(корпус 1 Комплекса «Фабрика прохладительных
напитков и минеральных вод, 1900-е гг.»)
Фрагмент чердачного помещения в юго-западной части здания
Вид с севера
Натурная съемка: апрель 2002 г.
Фото Хватовой Ж.А,
Фото № 13

1



Министерство жилищно-коммунального хозяйства РСФСР

ВРУТ 40

бюро технической инвентаризации

Правоустанавливающим док.
не является
оставлен по фактическому пользованию.
Разъяснение МКХ РСФСР № 35-1-11/66
от 3 сентября 1948 г

Технический паспорт

на здание

смада

назначение нежилого строения

Район

Выборгский

Город (поселок)

Выборг

Улица (переулок)

Мира

№ 8

Составлен по состоянию на «29»

июня

200 / г.

Квартал № _____

Инвентарный №

866

Форма технического
паспорта утверждена
приказом по МКХ РСФСР
от 29 декабря 1971 г. № 576

План земельного участка

Масштаб 1:500

V. Описание конструктивных элементов строения и определение износа

Литера А Год постройки до 1940г. Число этажей _____
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гнили и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес констр. элем. с поправками	Износ в %	% износа к строению гр. 7 x гр. 8	Текущие изменения	
									износ в %	
									эле-мента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	<i>бутов. шест.</i>	<i>осадка</i>	11		11	49	5,39		
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены	<i>кирпичное</i>		28		28	49	13,72		
	б) Перегородки	<i>дощатые</i>	<i>спросты</i>							
3	Перекрытия	чердачное	<i>гроб</i> <i>бетон.</i>	28		28	39	19,92		
		междуэтажное								
		надподвальное								
4	Крыша	<i>шизо</i>	<i>протекает</i>	4		4	80	3,2		
5	Полы	<i>цемент, кафель</i>	<i>цели</i>	9		9	49	4,4		
6	Проемы	оконные	<i>дубовые и шпиль</i>	5		5	59	2,95		
		дверные	<i>простые</i>							
7	Отделка	наружная		4		4	50	2		
		внутренняя	<i>штукатурка, окраска</i>							
8	Санитарные и электротехнические устройства	отопление		6	+2	8	59	4,72		
		водопровод								
		канализация								
		электроосвещ.								
		радио	<i>проводка</i>							
		телефон	<i>троб. рещ.</i>							
		ванны								
		вентиляция								
		горячее водосн.								
		лифты								
9	Прочие работы	<i>камен. крыша</i>	<i>удов.</i>	1		1	59	0,5		

Итого 100 x 98 x 47,8 x

% износа, приведенный к 100, по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{47,8 \times 100}{98} = 49\%$

ПОСТАНОВИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН

кв. уч.

5

Мира

дом № *8*

№ 100

Выборг. поселок

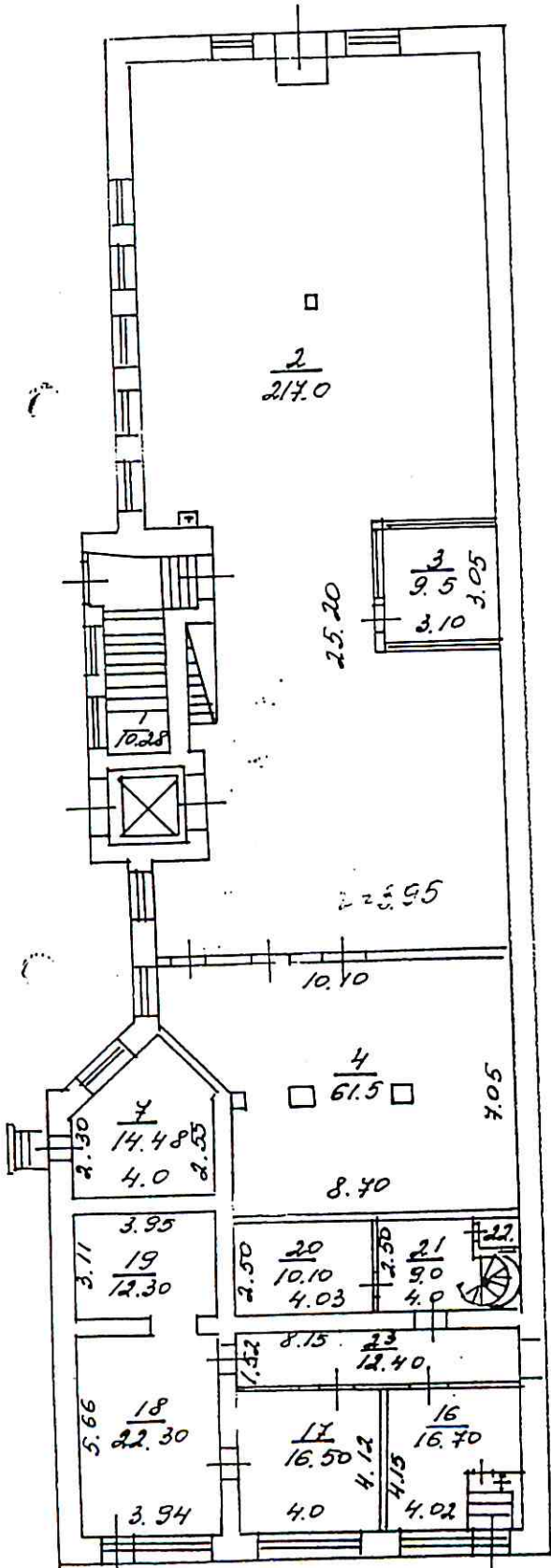
Лен. обл.,

№ 100

1:200

правоустановившим лицам,
не является
оставлен по фактическому пользованию
Решение МКХ РСФСР № 35-1-11/00
от 3 сентября 1948 г.

1 этаж



Комитет по делам жилищно-коммунального хозяйства
Лен. обл. *Тихонов*
План составлен
Контроль *Клишинов*
Чек. Б.Т.И.



Шифр

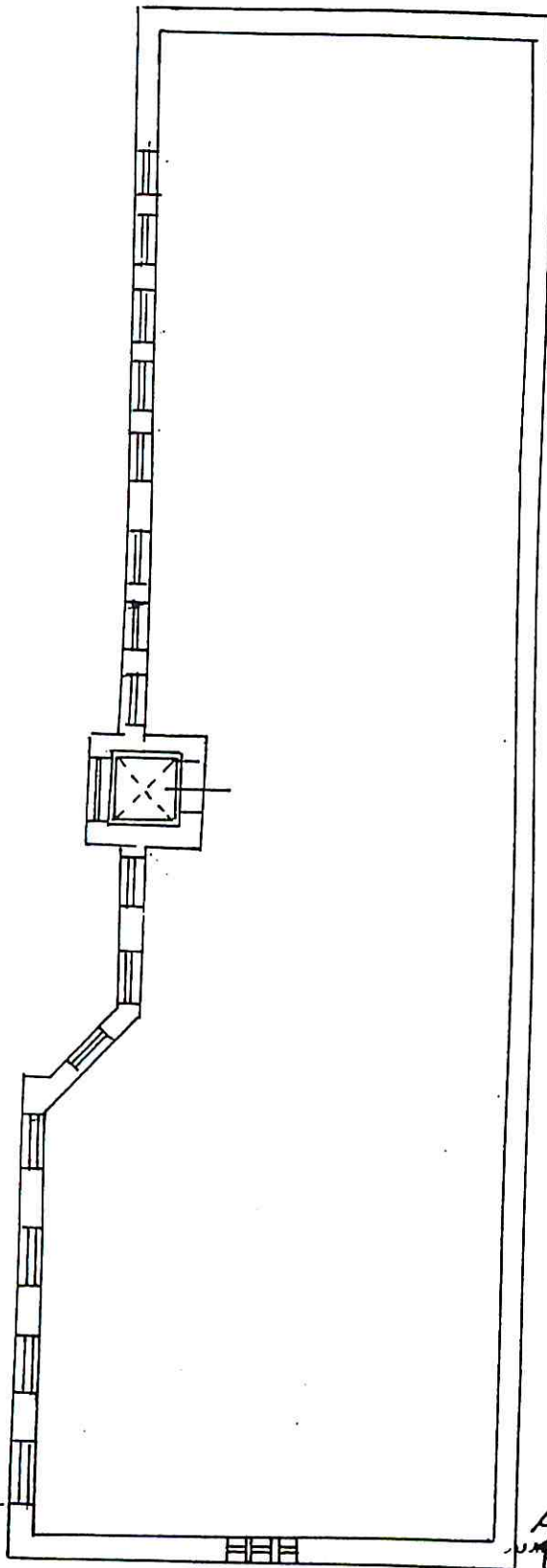
№ 8

Виды

обл.

1:200

правоустановленным док.
оставлен в оц. состоянии
использованы
указания № 35-1-11/6
от 8 сентября 1948 г.



Чердак



Тимонов

Колесников

инж. Б.

№ п/п	Назначение частей помещений: жилые комнаты, канцелярские помещения, классная комната, кухня, коридор и т.д.	Объем по площади по ед. измерения	Жилые	Торговые	Промышленные (производственные) предприятия	Складские	Предприятия, обслуживающие население	Заработки	Канцелярские	Предприятия, обслуживающие население	Школьные	Учебно-научные учреждения	Лечебно-санитарные учреждения	Учреждения культуры, искусства, спорта и других предприятий культуры, искусства, спорта и других предприятий	Производственные мастерские	Прочие	Итого (по таблице по форме № 1)	Единица измерения	
																			Основная
4																			
5																			
6																			
7			основная																
8			вспомогательная																
9				основная															
10				вспомогательная															
11				основная															
12				вспомогательная															
13				основная															
14				вспомогательная															
15				основная															
16				вспомогательная															
17				основная															
18				вспомогательная															
19				основная															
20				вспомогательная															
21				основная															
22				вспомогательная															
23				основная															
24				вспомогательная															
25				основная															
26				вспомогательная															
27				основная															
28				вспомогательная															
29				основная															
30				вспомогательная															
31				основная															
32				вспомогательная															
33				основная															
34				вспомогательная															
35				основная															
36				вспомогательная															
37																			
38																			
по строению:																			
Музыка																			
Вело.																			
18453																			
4336																			
811,4																			

1. Наружн
внутрен
перегород

2. Перегород

3. Перекрытие
чердачное
междуэтаж
напольное

4. Крыша

5. Полы

6. Санитарные и электротехнические
Отделка
натяжные
штукатурки
отделочные
пластмассовые
кафельные
электрообор
дано
телефон
вышка
вспомогательная
горячее вод
лифты

Прочие раб

взноса, привел

Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Остройки _____ Число этажей _____ Литера _____
 а капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гнили и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес констр. элем. с поправками	Износ в %	% износа к строению гр. 7 х гр. 8	Текущие изменения	
								износ в %	
								эле-мента	к строе-нию
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты									
Наружные и внутренние капитальные стены									
Перегородки									
Чердачное									
Междуэтажное									
Надподвальное									
Крыша									
Голы									
Оконные									
Дверные									
Наружная									
Внутренняя									
Отопление									
Водопровод									
Санализация									
Электроосвещ.									
Радио									
Телефон									
Ванны									
Вентиляция									
Теплая водосн.									
Трубопроводы									
Прочие работы									
Итого			100	x		x			x

Износ, приведенный к 100, по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

VII. Описание конструктивных элементов пристроек и определение их износа

Год постройки _____ Число этажей _____ Литера _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гнили и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес констр. элем. с поправками	Износ в %	% износа к строению гр. 7 x гр. 8	Текущие изменения	
									износ в %	
									эле-мента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены б) Перегородки									
3	Перекрытия	чердачное								
		междуэтажное								
		надподвальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы	оконные								
		дверные								
7	Отделка	наружная								
		внутренняя								
8	Санитарные и электротехнические устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		электроосвещ.								
		радио								
		телефон								
		ванны								
		вентиляция								
		горячее водосн.								
		лифты								
9	Прочие работы									
Итого				100	x		x		x	

% износа, приведенный к 100, по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

VIII. Техническое описание прочих пристроек

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.	Литера _____	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.	Литера _____	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.
Перегородки												
Двери												
Окна												
Крышные работы												
Освещение												
Работы												
Итого		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.	Литера _____	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.	Литера _____	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.
Перегородки												
Двери												
Окна												
Крышные работы												
Освещение												
Работы												
Итого		100	X			100	X			100	X	

IX. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек в ч. 1969.

Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправка к стоим. в коэф.										Стоимость измерителя с поправкой	Объем - м ³ площ. - м ²	Восстановительная стоимость в рублях	% износа	Действительная стоимость в рублях
				Удельн. вес строения	климатич. район	климатич. района	9	10	11	12	13							
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18		
<i>Клад</i>	<i>33</i>	<i>3/2</i>	<i>14,6</i>	<i>0,92</i>		<i>-92</i>						<i>14,11</i>	<i>3828</i>	<i>54013</i>	<i>49</i>	<i>27547</i>		

X. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.	Литера _____	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.	Литера _____	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.
	H =				H =				H =			
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого		100	X			100	X			100	X	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.	Литера _____	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.	Литера _____	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.
	H =				H =				H =			
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого		100	X			100	X			100	X	
Формулы для подсчета площади, объема												

Литера	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправка к стоим. в коэф.						Стоимость измерителя с поправкой	Объем - м ³ площ. - м ²	Восстановительная стоимость в рублях	% износа	Действительная стоимость в рублях
					Удельн. вес постройки климатич. район										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

XI. Ограждения и сооружения на участке

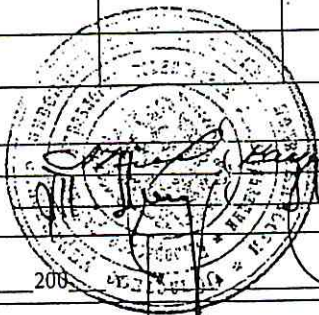
Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (м ²)	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость (руб.)
		длина (м)	ширина, высота (м)								

4 XII. Общая стоимость (в руб.)

Год	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
69,	54013	27547					54013	27547

2001 г. Исполнил Тихонов
 20 г. Проверил Михаил
 20 г. Начальник бюро Михаил

Исполнил _____
 Проверил _____
 Начальник бюро _____



Т.А.

Работа выполнена	«___» _____ 200__ г.	«___» _____ 200__ г.	«___» _____ 200__ г.
толнил			
оверил			
чальник бюро			

Приложение №8
к акту государственной историко-культурной экспертизы

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.04.2022 г., поступившего на рассмотрение 19.04.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
19.04.2022 № 99/2022/462067105			
Кадастровый номер:		47:01:0107003:4635	
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107003		
Дата присвоения кадастрового номера:	22.05.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	866, 47-01-11/2001-136		
Адрес:	188900, Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, ул.Мира, д.8.		
Площадь, м²:	1245		
Назначение:	данные отсутствуют		
Наименование:	Здание склада - выявленный объект культурного наследия регионального значения		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1		
Материал наружных стен:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	26966095.83		
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.04.2022 г., поступившего на рассмотрение 19.04.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
19.04.2022 № 99/2022/462067105			
Кадастровый номер:		47:01:0107003:4635	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107003:27	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является объектом культурного наследия №47-57742 Магазин, контора, Решение №325 от 27.06.1987 г.	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения о назначении, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением отсутствует, количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Получатель выписки:	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАЛТИЙСКИЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ БАНК" ИНН 7831001415	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Сведения о зарегистрированных правах

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № __ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : __	Всего разделов: __
19.04.2022 № 99/2022/462067105		
Кадастровый номер:		47:01:0107003:4635
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Публичное акционерное общество "Балтийский Инвестиционный Банк", ИНН: 7831001415
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 47-01/01-13/2004-144 от 24.03.2004
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.	3.1.1. вид:	Иные ограничения (обременения) прав
	дата государственной регистрации:	31.01.2002
	номер государственной регистрации:	47-01/01-2/2002-358
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Ленинградская область
	основание государственной регистрации:	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

ООО "СК "ПСР"

АКТ

определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

«15» февраля 2022 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО "СК "ПСР" Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 01121 от 8 октября 2013 (переоформлена приказом №2810 17 ноября 2015 г.) составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объект культурного наследия регионального значения **«Магазин, контора»**

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район

(Республика, область, район)

г. Выборг

(город)

улица

д.

корп.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Проект здания разработан в 1908 г. архитектурным бюро «Гюлден - Ульберг». Соавторы проекта - финские архитекторы Класс Аксель Гюлден (1870-1916 гг.) и Уно Вернер Ульберг (1879-1944 гг.) - получили архитектурное образование, окончив в 1903 г. политехнический институт г. Хельсинки, в 1906-1909 гг. занимались совместной архитектурной практикой в Выборге, позже работали самостоятельно.

Здание является главным элементом производственного комплекса, построенного по заказу Кнута Галиена, владельца выборгской фирмы «Фабрика прохладительных напитков и минеральных вод Фр. Шалиена». Предприятие было основано в Выборге в 1865 г. (2, 59-60) Во второй половине 1900-х гг. К Шалиен приобрел земельный участок № 47 городского района Репола, где и был построен новый комплекс фабрики. Строения комплекса образовали П-образную композицию по трем сторонам двора, открытого к юго-западу в сторону улицы.

Здание было возведено на юго-восточной границе прямоугольного в плане участка, почти на всю ее длину, и совмещало производственные, складские и конторские функции. Объем здания включал три яруса: первый (основной), мансардный (чердачный) этажи и подвал. Односкатная кровля со стороны двора и улицы переходила в ограждение мансардного объема с оконными проемами. В юго-западной части здания располагались конторские и торговые помещения, составляющие три изолированные секции с отдельными уличными входами. В каждой секции помещения первого и подвального этажей были соединены винтовыми лестницами в кирпичных шахтах. Крайняя северо-западная секция, вероятно, имела торговую функцию и была связана в каждом ярусе с помещениями северо-восточной части здания. Помещения были оборудованы печами в обоих ярусах. Производственные помещения располагались в обоих нижних ярусах северо-восточной части здания и имели главный вход в центре дворового фасада и дополнительный в северо-восточном торце. В левой части дворового фасада имелся проем, для загрузки топлива. Главная лестничная клетка соединяла первый этаж с подвалом и была совмещена с шахтой грузового лифта, обслуживавшего все три яруса. Мансардный этаж использовался под склад и, кроме лифта, соединялся с первым этажом винтовой лестницей.

Межэтажные перекрытия в северо-восточной части, первоначально были балочными деревянными, в юго-западной - монолитными железобетонными.

В период боевых действий 1939-1940 гг. были утрачены кровля и стропильные конструкции, пробито перекрытие первого этажа, утрачена винтовая лестница на чердак.

В период 1941-1944 гг. при восстановлении здания надстроены кирпичом стены уличного и дворового фасадов на высоту прежде существовавшего излома кровли с устройством окон на дворовом фасаде. Кровля восстановлена в упрощенном варианте. Тогда же, вероятно, устроена прямая металлическая лестница на чердак рядом с главной лестничной клеткой.

В 2002 г. восстановлены первоначальные габариты витринных проемов на уличном фасаде и центральный вход по проекту реставрации и приспособления памятника (автор проекта Хватова Ж. А. ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»).

В настоящее время конструкции здания находятся в работоспособном состоянии, эксплуатируется: назначение - функционально- административное.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

состояние –удовлетворительное;

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

фундаменты ленточные из кирпича и монолитного бетона, находятся в удовлетворительном состоянии

в) Цоколи и отмостки около них:

- цоколь –из гранитных блоков, обработанных «под бучарду», прорезан небольшими спаренными подвальными окнами и дверными проемами. Состояние цоколя неудовлетворительное - наблюдаются загрязнения, выветривание раствора из швов, биопоражения, произрастание мха по швам;

- отмостки – вдоль стены по оси «9» - совмещенная с асфальтовым покрытием прилегающей территории; вдоль стен по оси «1», «А», «Б», «В» выполнена тротуарной бетонной плиткой формата 300х300х30; вдоль стены по оси «Е» - совмещенная с асфальтовым покрытием прилегающей территории.

Общее состояние неудовлетворительное: раскалывание тротуарной плитки покрытия отмостки, следы произрастания самосевных растений и мха. биопоражения; обледенение, сугробы.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Кирпичная кладка на известковом растворе, состояние стен удовлетворительное: лицевой фасад – оштукатуренный с применением лепного декора; дворовые фасады – оштукатуренные «под шубу».

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Крыша с металлической односкатной кровлей, с уклоном в сторону двора, и одной вальмой с щипцом в юго-западной части. Общее состояние - удовлетворительное.

наружные водоотводные конструкции: водосток в здании выполнен организованным сбросом воды на отмостку, а после – в лотки дренажной системы. Водосточные трубы выполнены оцинкованным металлом с полимерным покрытием диаметром 120 мм. Водоприемные лотки выполнены по перелому ската мансардной части, по свесу козырька

входной группы в осях б/Б.

Состояние водоотводной конструкции ограничено работоспособное: отсутствие водосточной системы по козырьку и отводов труб в отдельных осях; бетонные желоба дренажной системы имеют многочисленные повреждения, частичное разрушение, поростание водорослями, засорение; часть водоприемных лотков под отводами водосточных труб также имеет значительное повреждение, затрудняющее отвод воды в дренажные желоба.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

отсутствуют;

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

- отделка стен: внешний облик здания оформлен в стилевых приемах позднего модерна. Фасады отделаны штукатуркой «под шубу», элементы декора оштукатурены гладко. Уличный фасад отличается от дворовых характером пластической обработки и уровнем художественного оформления, имеет трехъярусную симметричную композицию. Средний ярус (1-ый этаж) имеет каркасную структуру. По горизонтали фасад расчленен на три части большими витринными проемами с лучковыми перемычками. Углы и простенки в нижней части яруса до уровня горизонтального импоста витринных проемов оформлены спаренными каннелированными полуколоннами с ионическими капителями, выше они имеют вид лопаток, декорированных орнаментом, переходящих в поле стены. Две центральные лопатки по обеим сторонам дополнены цветочным орнаментом в форме сегментов круга. Витринные проемы в верхней части обрамлены профилированными наличниками. центр симметричной композиции в верхнем ярусе фасада подчеркнут щипцом барочного характера, завершающийся профилированным дугообразным карнизом, плавно переходящим по бокам в горизонтальные участки, над которыми надстроена глухая кирпичная стена чердачного яруса. В центре под карнизной дугой щипца размещается чечевицеобразный оконный проем это-го яруса, разделенный двумя импостами. Под оконным проемом расположена листовенная гир-лянда, ниже - декорированный цветочным орнаментом картуш с датой «1908». Графическая композиция фасада построена на сочетании вертикальных членений и повторяющихся криволинейных очертаниях перемычек проемов, карнизов и элементов декора. 1) штукатурка: –

фасадные стенам: выполнен штукатурный слой с декоративной фактурой и последующей окраской фасадными системами; 2) окраска стен: удовлетворительное.

к) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Двери: расположение дверных проемов исторические, заполнения дверных проемов металл, металлопластик; состояние удовлетворительное.

Окна: расположение всех проемов и растекловка по лицевому фасаду историческое, состояние деревянных элементов удовлетворительное.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

удовлетворительное

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

перекрытия: монолитные железобетонные ребристые –состояние удовлетворительное

в) Полы:

в помещении подвала – бетонные по грунту с напольным покрытием из керамической плитки; 1 -го этажа – из керамической плитки и линолеума по железобетонной плите перекрытия; 2-го этажа – из линолеума по железобетонной плите перекрытия.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

несущие стены – историческая кирпичная кладка на известковом растворе, состояние удовлетворительное

д) Столбы, колонны:

внутренние колонны выполнены из монолитного железобетона, находятся в удовлетворительном состоянии

е) Дверные проемы и их заполнения:

дверные проемы исторические: заполнения современные деревянные и металлопластиковые.

ж) Лестницы и крыльца:

Внутренние лестницы: ж/б конструкции, стальные, деревянные, состояние удовлетворительное.

Уличные световые приямки и приямок лестницы в подвал: состояние неудовлетворительное, увлажнение конструкций. биопоражения, обледенение и затекание влаги, отсутствие бортовых камней.

Гранитные ступени крыльца входа с главного фасада - состояния удовлетворительное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

отсутствует;

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

отсутствует;

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

В рамках проекта по сохранению объекта культурного наследия (ремонтные работы в целях поддержания эксплуатационного состояния без изменения особенностей) предполагаются следующие виды работ:

- наружная гидроизоляция фундамента (в зоне возможного доступа, на глубину отмостки и подготовительных слоев) с применением гидроизоляционной системы эластичной полимер-цементной обмазочного типа с предварительным ремонтом поверхности фундамента;
- гидроизоляция цокольной части здания и защита от влаги;
- восстановление отмостки по периметру здания с обеспечением гидроизоляции и системы водоотведения от здания;
- ремонт и гидроизоляция оконных приямков подвального этажа (вдоль фасада) с предварительным ремонтом конструкций, устройством окрытия (материал окрытия определить на стадии проектирования);
- ремонт (устройство новых ж.б. конструкций) входного приямка в помещение подвала здания с обеспечением гидроизоляции.

Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ **не оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Представители проектной
организации:

ГИП ООО «СК «ПСР»

(Подпись)

Куприянова А.В.
(Ф.И.О. полностью)

СОДЕРЖАНИЕ

АКТ		1-16
Приложение №1.	Протоколы заседания экспертной комиссии от 01.04.2022 г. и 26.04.2022 г.	17-23
Приложение №2.	Договор между ПАО «Балтийский инвестиционный банк» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» № 15/а от 01.04.2022 г. Договоры с экспертами.	24-37
Приложение №3.	Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.	38-48
Приложение №4.	Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области 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 № 05-05/22-01 от 17.01.2022 г.;	49-54
Приложение №5.	Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. № 01-03/18-528 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Магазин, контора» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г.Выборг, ул.Мира, д.8;	55-61
Приложение №6	Паспорт объекта культурного наследия составлен Дмитриевы В.В., Куваевой Ю.П. от 27.02.2003 г.;	62-101
Приложение №7	Технический паспорт БТИ от 29.06.2001 г.;	102-117
Приложение №8	Выписка из ЕГРН от 19.04.2022г.;	118-120
Приложение №9	АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.02.2022 г.	121-126