

## АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного  
объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой» по адресу:  
Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг,  
ул. Красноармейская, д. 17 - «Проектная документация по сохранению  
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой» по адресу:  
Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг,  
ул. Красноармейская, д.17 (ремонт перекрытий и крыши, приспособление  
помещений 2-го этажа под гостиницу)», выполненной ООО  
«Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г. (шифр 21-2021)

«26» апреля 2022 г.

г. Санкт-Петербург

Дата начала проведения экспертизы	18 января 2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	26 апреля 2022 г.
Место проведения экспертизы	г. Выборг, г. Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы (заявитель)	ООО «Торгсервис», управляющий-предприниматель Секерин С.А.

### Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова.
Специальность	историк
Стаж работы по профессии	41 год
Место работы и должность	генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21)
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее

	Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина.
Специальность	искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ приказами № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5) и № 596 от 30.04.2021 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет.
Специальность	инженер-строитель
Стаж работы по профессии	21 год
Место работы и должность	главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11)
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр

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

#### **Отношения к заказчику:**

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного

имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

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

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

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

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (с изм. от 11.09.2021 г.) «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17 - «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д.17 (ремонт перекрытий и крыши, приспособление помещений 2-го этажа под гостиницу)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г. (шифр 21-2021).

**Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17 - «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д.17 (ремонт перекрытий и крыши, приспособление помещений 2-го

этажа под гостиницу)», выполненная ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г. (шифр 21-2021).

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

1. «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д.17 (ремонт перекрытий и крыши, приспособление помещений 2-го этажа под гостиницу)», выполненная ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г. (шифр 21-2021) в следующем составе:

Раздел 1. Пояснительная записка:

Том 1. Пояснительная записка (шифр 21-2021-ПЗ);

Раздел 3. Архитектурные решения:

Том 3. Архитектурные решения (шифр 21-2021-АР);

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения (*разработан на основании договора о сотрудничестве (партнерстве) ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» с ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» № 03/21 от 13.07.2021 г.*):

Том 4. Конструктивные решения (09/21-П-КР);

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

Подраздел 1. Система электроснабжения:

Том 5.1. Система электрооборудования и электроосвещения (шифр 21-2021-ИОС1.ЭОМ);

Подраздел 2. Система водоснабжения:

Том 5.2. Система водоснабжения (шифр 21-2021-ИОС2.ВК);

Подраздел 3. Система водоотведения:

Том 5.3. Система водоотведения (шифр 21-2021-ИОС3.ВК);

Раздел 6. Проект организации реставрации:

Том 6. Проект организации реставрации (шифр 21-2021-ПОР);

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами:

Подраздел 1. Предварительные работы:

Том 12.1. Предварительные работы. Фотофиксация существующего состояния объекта. Программа научно-исследовательских работ (шифр 21-2021-ПР);

Подраздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 12.2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр 21-2021-КНИ.ИАИ);

Часть 2.1. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурный обмер. Фотофиксация (шифр 21-2021-КНИ.ИАИ.ОЧ1);

Часть 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Зондажи (вскрытия). Архитектурный обмер. Фотофиксация (шифр 21-2021-КНИ.ИАИ.ОЧ2);

Часть 3. Техническое заключение по результатам обследования технического состояния основных несущих конструкций здания выше 0.00 м (шифр 21-2021-КНИ.ТО);

Часть 4. Технологические исследования по отделочным и строительным материалам. Разработка технологий производства работ по сохранению объекта (шифр 21-2021-КНИ.НИ);

Подраздел 3. Проект реставрации и приспособления. Эскизный проект:

Том 12.3.1. Пояснительная записка. Архитектурные решения (шифр 21-2021-ЭП.ПЗ.АР);

Том 12.3.2. Пояснительная записка. Конструктивные решения (шифр 21-2021-ЭП.ПЗ.КР) *(разработан на основании договора о сотрудничестве (партнерстве) ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» с ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» № 03/21 от 13.07.2021 г.);*

2. Задание Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области от 16.03.2018 г. № 04-05/18-12.
3. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 05.07.2021 г. № 04-05/21-50.
4. Свидетельство о государственной регистрации права на здание от 21.06.2016 г.
5. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок от 21.06.2016 г.
6. Технический паспорт на здание от 14.02.2000 г.
7. Выписка из ЕГРН на здание от 09.02.2022 г. № КУВИ-001/2022-17937492.
8. Выписка из ЕГРН на земельный участок от 01.02.2022 г. № 99/2022/446895487.

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

**Сведения о ранее выполненной научно-проектной и проектной документации, представленной к рассмотрению:**

1. Проектная документация «Реставрационный ремонт фасадов и кровли по памятнику архитектуры жилому дому с аптекой по ул. Красноармейской, д. 17, г. Выборг. 1998 г. ГП СПб НИПИ НИИ «Спецпроектреставрация».
2. Научно-проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17. Р. 1, Т. 1. Предварительные работы «Проведение первоочередных противоаварийных мероприятий. Кн. 1. Предварительное обследование. Кн. 2. Рабочая документация». 2017 г. Выборг. ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» (шифр 15-17).
3. Отчет инженерно-технический «Инженерно-техническое обследование фундаментов здания, расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, Красноармейская ул., д. 17). 2018 г. СПб. ООО «НПСФ «Спецстройсервис» (шифр 123-2018).

4. Технический отчет об инженерно-геологических условиях. Объект по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17, выполненный ООО «ВИДЕН». 2018 г.
5. Рабочий проект. Усиление фундаментов здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17, ООО «НПСФ «Спецстройсервис». 2018 г. (шифр 120-2018-КР).
- 6.

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

проведенные исследования выполнены на основании изучения представленной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом с аптекой" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17, выполненной в части конструктивных и объемно-планировочных решений на стадии Эскизного проекта «Проект реставрации и приспособления» (09/21-П-ЭП.ПЗ.КР) и конструктивных решений на стадии Проекта (09/21-П-КР) совместно с ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» на основании договора о сотрудничестве (партнерстве) № 03/21 от 13.07.2021 г.).

При проведении государственной историко-культурной экспертизы выполнено следующее:

- изучение историко-архивных и библиографических исследований, архивных материалов и библиографических источников по зданию в целом;
- изучение и анализ проектной документации, представленной на экспертизу;
- ознакомление с ранее выпущенной документацией;
- ознакомление и анализ Предмета охраны объекта, утвержденного приказом Комитета по сохранению культурного наследия № 01-03/21-142 от 22.09.2021 г.;
- ознакомление, изучение и анализ документов по зданию, представленных Заказчиком;
- ознакомление с объектом в натуре;
- фотографическое изображение объекта (фасады в целом, помещения 2-го этажа, чердак) на момент заключения договора на проведение экспертизы (18.01.2022 г.);
- анализ соответствия представленной проектной документации «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д.17 (ремонт перекрытий и крыши, приспособление помещений 2-го

этажа под гостиницу)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г. (шифр 21-2021), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

### Общие сведения:

Объект «Жилой дом с аптекой» расположен в историческом центре г. Выборга на территории участка № 42 квартала № 9 бывшего городского района Линнойтус (согласно генеральному плану города 1861 г.), по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17.

Он занимает С-В часть застройки участка и представляет собой сложное в плане двухэтажное здание с дворовым ризалитом, подвалом и чердаком. Здание включает в себя разновременные объемы: первоначальный Г-образный в плане, построенный до 1793 г., прямоугольная пристройка с западной стороны 1821 г., угловая, трапециевидной формы, западная пристройка 1880 г., трапециевидная в плане восточная пристройка 1886 г. и объем лестничной клетки, пристроенный к дворовому ризалиту в конце 1890-х гг.

### Краткая историческая справка

#### **ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ КВАРТАЛА И ЗАСТРОЙКИ УЧАСТКА**

Западная часть территории квартала, в котором находится объект, располагалась в восточной зоне средневековой части г. Выборга, в границах городской стены 1470-х гг. В XV в. город имел нерегулярный план. Территория внутри каменной оборонительной стены называлась Каменным городом.

Современный квартал по диагонали в направлении север – юг пересекал восточный участок городской стены. Под застройку были освоены земли только в С-З части квартала. Несколько домов размещались на территории средневекового и треугольного в плане квартала, ограниченного искривленными улицами: с Ю-З – направлением совр. ул. Крепостной и с С-З – другой улицей (совр. Красноармейская), выходящей к воротам Карьяпорт (шв. Скотные ворота) и Скотопроегонной улице (совр. Проегонная). С восточной стороны квартал был ограничен проездом вдоль городской каменной стены. Восточная часть квартала в XV в. находилась за пределами Каменного города.

Для укрепления ворот Карьяпорт в 1550-х гг. с С-В стороны от данной территории была возведена Круглая башня, соединившаяся с башней Карьяпорт двумя стенами.

К середине XVI в. крепостная стена обветшала, и для укрепления обороны города с восточной стороны в 1560 - 1590-е гг. возвели Рогатую крепость (Горнверк) с куртинами и бастионами. Территория между старыми и новыми крепостными стенами была названа Земляным городом. Для выезда из новой крепости в южной стене, соединявшей Круглую башню с башней Карьяпорт, были устроены ворота. Планировка Земляного города носила более регулярный характер, но освоение территории продвигалось медленно.

Вдоль каменной городской стены на территории современного квартала, в южной части исследуемого участка, со стороны Земляного города располагались различные строения. Они были повреждены пожаром 1628 г. и перестроены в 1630-х гг.

В 1640 г. инженером А. Торстенсоном с помощью землемера А. Стренга был разработан новый генеральный план г. Выборга с урегулированием его планировочной структуры. Согласно нему Каменный город был разделен на прямоугольные кварталы. Улицы были выпрямлены, но часть из них повторяла направления прежних улиц.

Исследуемый квартал приобрел первые две границы: Ю-З – ул. Королевская (совр. ул. Крепостная) и С-З - совр. ул. Красноармейская. К Ю-В от квартала образовалась почти треугольная в плане площадь. Западной границей площади оставалась каменная стена первого пояса укреплений города.

В начале XVIII в. Выборг и его окрестности по итогам Северной войны вошли в состав Российской империи. Город стал приграничной крепостью. Старая городская стена подверглась частичной разборке и перестройке. На территории Земляного города появились здания для размещения русских войск гарнизона крепости, торговцев и чинов гражданской администрации. Вдоль городской стены на территории треугольной формы был построен артиллерийский цейхгауз. Между ним и стеной в направлении к Санкт-Петербургским воротам Круглой башни проложили узкую улицу.

В 1740-х гг. исследуемая территория начала осваиваться под застройку. В современном квартале появилась жилая деревянная застройка. В его восточной части еще сохранялся коленчатый проезд к Санкт-Петербургским воротам. К востоку от него возникли 3 усадьбы. Жилые дома располагались вдоль улицы, давшей начало направлению третьей Ю-В границы квартала и исследуемого участка, - совр. ул. Пионерской. В южном углу квартала находился один жилой дом; в западной части, разделенной по диагонали старой каменной стеной, также вдоль улиц стояли «мещанские строения»; два дома располагались вдоль С-З границы рассматриваемого участка.

В 1760-х гг. были разобраны части старых крепостных сооружений, в частности, башня Карьяпорт и южная стена, соединявшая ее с Круглой башней, коленчатый проезд-вал. На их месте образовалась небольшая площадь у Санкт-Петербургских ворот.

На территории современного квартала усадебная деревянная застройка уплотнялась. Расположения части строений внутри квартала (по его диагонали) повторяли направление разобранного вала. К концу 1760-х гг. на территории исследуемого участка располагались застройка усадьбы № 30 (2 дома вдоль С-З границы с дворовыми постройками вдоль направления разобранного участка средневековой стены и деревянный дом в северной части). С-В граница квартала еще не была определена окончательно.

В 1776 г. на месте деревянного дома в северной части было построено одноэтажное каменное здание кордегардии для караула при городских Санкт-Петербургских воротах. Прямоугольное плановое очертание нового здания повторяли прежние габариты дома. Его расположение повторяло в плане направление разобранной южной стены башни Карьяпорт и в дальнейшем определило косой срез С-З границы квартала.

Во 2-ой половине XVIII в. часть застройки в квартале перестраивалась после разрушения при пожарах. В 1780 г. участок № 26 принадлежал купцу Альфтану. На нем он построил жилой дом. Другие два двора вместе с домом пастора на участке № 27 были обозначены как строения «для постою». В конце 1780-х гг. усадебные дворы Альфтана выкупил член Выборгского наместнического правления, надворный советник Й. Грен.

В 1793 г. в результате городского пожара деревянная застройка в квартале была снова уничтожена. В южном углу современного квартала, на участке Грена в 1794 г., был построен первый крупный каменный жилой дом. Соседний участок № 26 оставался незастроенным до конца 1810-х гг.

Застройка на участках расширялась и видоизменялась. Каменные дома строились в стиле классицизма. На участке № 38 в 1796 г. вплотную к дому Грена был пристроен каменный жилой двухэтажный дом бургомистра Я. Сесеманна. К началу XIX в. участки квартала в основном принадлежали чиновникам губернского правления. Сгоревший дом кордегардии был продан владельцу соседнего участка Й.Ф. Янишу.

К началу XIX в. были определены первоначальная конфигурация исследуемого участка и его С-В граница. Отрезок этой границы проходил вдоль разобранного участка средневековой стены. Сам участок, оказавшийся в северной углу квартала, получил № 42.

К 1820 г. была определена плановая конфигурация современного квартала. Косой срез северной части квартала был определен за счет расположения бывшего дома кордегардии. На исследуемом участке находились расширенный на 2 оси с С-З стороны и надстроенный до двух этажей бывший дом кордегардии и прямоугольная в плане деревянная постройка. В 1822 г. участок выкупил губернский секретарь А. Теслефф.

Существенные изменения в застройке квартала начались в конце XIX в. В северной части территории объединенных участков №№ 38 и 43, вдоль красной линии ул.

Мустайнвельйестенкату (бывш. Клостергатан, совр. Красноармейская) был построен трехэтажный доходный дом (совр. ул. Красноармейская, 11).

В 1861 г. был утвержден новый генплан Выборга. Согласно нему старая часть города была расширена к Ю-В за счет срытия «крепостных верков». В ее площадь была включена территория, занимаемая ранее валами, бастионами, рвами и рavelинами. В старом городе образовался район Линнойтус. Нумерация участков современного квартала была сохранена. Его С-З границей стала образовавшаяся площадь, на территории которой был сохранен единственный элемент старых укреплений – Круглая башня.

В 1879 г. при новом хозяине участка книжного торговца В. Ховинга исследуемый дом был расширен с севера угловой двухэтажной пристройкой. Здание полностью заняло северный угол земельного участка. В 1884 г. его фасады были оформлены в стиле классицизма. В 1888 г. здание расширили до Ю-В границы.

Изменения в застройке квартала произошли в начале XX в.: в 1900 г. на южном участке был построен Союзный Финляндский банк в стиле неоренессанса, а угловой дом Грена перестроен в 1911 г. под Торговый дом банка в стиле модерн; с С-З вплотную к исследуемому зданию был пристроен доходный дом в духе эклектики; с Ю-В было возведено здание Объединенного банка северных стран в стиле неоренессанса.

В 1911 г. были проведены частичные переделки уличных фасадов исследуемого дома, включавшие в себя объединение части оконных проемов в широкие витрины, расширение других и устройство новых входов. Восточная часть здания была приспособлена под аптеку. В 1930-е гг. в процессе очередного преобразования здания, к дворовому ризалиту был пристроен дополнительный объем лестничной клетки.

Во время боевых действий 1939-1940, 1941-1944 гг. исследуемый дом не получил серьезных повреждений, часть других зданий в квартале была значительно разрушена. В 1954-1955 гг. они были восстановлены. При ремонте дома по ул. Красноармейской, 13, на исследуемом участке был разобран его дворовой южный ризалит.

## ЖИЛОЙ ДОМ, ул. Красноармейская, 17

Объемно-пространственная структура объекта включает в себя несколько объемов, построенных в различные периоды в процессе переделки здания.

В основе его объемной композиции лежит одноэтажное каменное, прямоугольное в плане с небольшим дворовым выступом в южной части строение кордегардии, построенное параллельно разобранному участку крепостной средневековой стены в 1776 г. на месте деревянного здания. Оно было построено на высоких каменных подвалах, имела высокую вальмовую крышу, покрытую черепицей. Из элементов декора фасады

имели только венчающий карниз. Лицевой С-В фасад был разбит на 6 прямоугольных оконных проема, входы находились со стороны двора.

В 1779 г. кордегардия была приспособлена под жилые квартиры инженерных офицеров Выборгской крепости. В 1793 г. дом сгорел и был продан владельцу соседнего участка И.Ф. Яшину. В 1819 г. здание перешло наследникам Яниша.

В 1821 г. жилой дом был расширен с С-З стороны на 2 оси и надстроен 2-ым этажом (автор проекта не выявлен). Лицевой фасад, получивший 9 осей, имел равномерное распределение прямоугольных оконных проемов в обоих ярусах. На других фасадах количество проемов по ярусам не совпадало. Регулярность членений поддерживалась нишами. Входы на лицевом фасаде отсутствовали. Фасады были обмазаны известковым раствором и окрашены в желтый цвет, декор оставался белыми. Карниз здания стал межэтажной тягой, над окнами 2-го яруса появились прямоугольные сандрики.

В 1822 г. дом приобрел губернский секретарь А. Теслефф. Фасады оштукатурили, 1-ый ярус получил рустовку. Межэтажная тяга была частично срублена, нижнюю полочку над окнами 1-го яруса частично использовали под горизонтальные сандрики. В уровне перекрытия были выполнены горизонтальные тяги, а в центре 2-го яруса на лицевом С-В фасаде устроен балкон. Над окнами 2-го этажа был срублен прямоугольный сандрик. Первоначальные наличники проемов не сохранились. Карниз и подкарнизная тяга также были частично срублены и вытянуты заново, появился фриз. Дворовые фасады имели простое решение без обрамлений проемов. Крыша основного объема здания была вальмовая. Выступавший к югу объем перекрывался пониженной односкатной крышей.

Здание стало образцом городского жилого дома с фасадами, оформленными в стиле позднего классицизма с преобладанием горизонтальных членений без применения ордера.

В 1875 г. дом перешел наследникам А. Теслеффа, но вскоре был выкуплен оптовым торговцем В. Роте. В 1878 г. была проведена перепланировка помещений по проекту архитектора Ф. Оденвалла. По крайним осям лицевого фасада пробили более широкие, чем оконные, входные проемы, и перед ними устроили крыльца. Вход с правой стороны предусматривался в помещения магазина, проем с левой стороны служил входом на 2-ой этаж по главной лестнице. На дворовом Ю-З фасаде размещалось 2 входа в помещения прислуги и кухню, и новый вход через тамбур в помещение сторожа. Третий вход по лестнице размещался на боковом Ю-В фасаде и соединялся с главной лестницей.

Планировка была в основном анфиладная. На 1-ом этаже в уличной части размещались жилые комнаты, а в дворовой - кухня и комнаты прислуги. На 2-ом этаже находились жилые комнаты хозяев и прислуги. Помещения отапливались печами.

В 1879 г. жилой дом вместе с участком был выкуплен книжным торговцем В. Ховингом. К зданию по проекту инженера З.И. Пакиуса был пристроен двухэтажный угловой, трапециевидный в плане объем с двумя помещениями для книжного магазина на 1-ом этаже и двумя жилыми комнатами на 2-ом этаже. Эта пристройка заполнила свободную территорию угла участка вплоть до красной линии ул. Черных братьев (совр. ул. Красноармейская). Таким образом, лицевой С-В фасад получил 11 осей.

Анфиладная планировка сохранилась. На 1-ом этаже размещались комнаты, в С-З части – магазин, во дворе в южной части находилась кухня. Второй этаж занимали мужской салон (вход в него осуществлялся по лестнице в Ю-В части здания), жилые комнаты в С-З части; ванная комната с туалетом, столовая, кухня и комната прислуги (вход в эти помещения находился во дворе). Часть печей заменили на новые.

В 1881 г. по проекту З.И. Пакиуса в южном углу участка была возведена хозяйственная постройка с погребом и туалетами.

В 1884 г. в помещениях 1-го этажа с левой стороны разместилась главная городская аптека Г.Б. Хенриксона. В том же году по проекту архитектора Я. Аренберга на лицевом фасаде под балконом был устроен новый вход в аптеку; вход, существовавший по крайней правой оси фасада, был переделан в оконный проем; новый вход в торговые помещения был устроен по крайней 11-ой оси в новой пристройке.

Оформление фасадов было дополнено новыми элементами: проемы получили прямые сандрики и профильные рамки по трем сторонам с угловыми розетками в верхней части; под окнами появились “бриллиантовые” русты.

В 1886 г. по проекту Я. Аренберга дом был расширен Ю-В пристройкой, примкнувшей вплотную к зданию банка Северных стран. Ее внешнее оформление представляло собой самостоятельную композицию с использованием декоративных форм архитектуры ренессанса, но в общих чертах соответствовавших элементам декора фасадов всего здания. Арочный проем 1-го яруса совмещал витрину с входом. Второй ярус почти полностью занимал незначительно выступающий эркер на двойных кронштейнах, с широким оконным проемом. Над ним был устроен прямой сандрик на кронштейнах. Над карнизом эркера возвышался парапет с повышенной средней частью, завершавшейся пальметтой. Для освещения парадной лестницы в уровне конька кровли был устроен четырехгранный фонарь (первоначальное окно лестничной клетки было заложено).

В 1911 г. было проведено частичное изменение облика фасадов угловой пристройки (арх. К.А. Гюlden). На С-В фасаде 2 крайних правых оконных проема 1-го этажа были объединены в широкий прямоугольный витринный проем. На С-З фасаде были расширены 2 центральных окна, а крайний левый проем перестроен в дверной.

В 1916 г. жилой дом с аптекой и участком был выкуплен аптекарем Я. Яатиненом. В 1920 г. по проекту У.В. Ульберга интерьеры помещений аптеки получили оформление в стиле ампира. Для расширения торгового зала были разобраны часть поперечных стен и продольная стена, на их месте возведены кирпичные опорные столбы. Была выполнена перепланировка помещения 1-го этажа под дворовой лестницей, а подвал дополнен помещением для котельной с устройством загрузки топлива через оконный проем 1-го этажа. На дворовых фасадах были расширены оконные проемы.

Оконные заполнения 1-го этажа были выполнены без расстекловки; балконная плита была заменена на новую бетонную. Изменилось цветовое решение фасадов.

В 1937 г. в помещениях были проведены незначительные изменения (разборка перегородок тамбура в аптеке и закладка части проемов на 2-ом этаже).

Во время боевых действий 1939-1940, 1941-1944 гг. здание не получило серьезных повреждений.

В конце 1950-х – начале 1960-х гг. в облик уличных фасадов здания были внесены изменения: вход в аптеку был переделан в оконный проем; новый, немного зауженный, входной проем был устроен на месте окна по 9-ой оси; на С-3 фасаде крайний правый дверной проем был переделан в оконный.

Согласно Акту регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность, № 5-5 от 14.03.1989 г. исследуемый объект был поставлен на учет как вновь выявленный памятник архитектуры в следующей редакции: «Жилой дом с аптекой», XVIII в., 1880 г, 1884 г., Ф. Пациус, Я Аренберг, Ленинградская область, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17 (приложение 3.1).

В 1997-2015 гг. здание находилось в собственности Выборгского потребительского общества. Были проведены частичная замена оконных и дверных заполнений 1-го этажа лицевого фасада и восстановление входа под балконом.

На основании разработанного НИИ ГП «Спецпроектреставрация» проекта реставрации в 1998-1999 гг. был проведен реставрационный ремонт лицевых фасадов и кровли здания. В 2017 г. на основании разработанного ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» проекта были выполнены ремонтные работы по дворовым фасадам (удаление поздней цементной штукатурки, усиление перемычек, инъектирование трещин в кладке наружных стен и реставрация кирпичной кладки).

В 2018 г. ООО «НПСФ «Спецстройсервис» выполнено инженерно-техническое обследование фундаментов, выявившее их недопустимое состояние. В том же году выполнен рабочий проект по их усилению (ООО «НПСФ «Спецстройсервис», шифр 120-

2018-КР). Производство работ по усилению фундаментов до настоящего времени не проведено.

С 2016 г. объект и земельный участок по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, 17, находятся в собственности ООО "ТОРГСЕРВИС" (приложения 2.3, 2.4, 2.6, 2.7).

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

Были проведены исследовательские работы по обследованию общего состояния здания в целом, помещений и конструктивных элементов 2-го этажа (наружным и внутренним стенам, перекрытиям), конструкций крыши, заполнений оконных проемов 2-го этажа и дверного проема балкона, а также систем электроосвещения и электроснабжения, водоснабжения и водоотведения (канализации), в выявленном объекте культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17.

Современное техническое состояние исследуемых конструктивных и других элементов объекта культурного наследия

ФАСАДЫ (общие сведения)

- цоколь: - со стороны уличных фасадов - частично гранитные блоки, частично кирпичный, оштукатуренный; со стороны двора – бетонный;
- отмостка: со стороны улиц - бетонная тротуарная плитка; со стороны двора – отсутствует;
- наружные стены: первоначальные из красного кирпича, со стороны уличных фасадов оштукатурены (наблюдаются трещины, со стороны двора – локальная деструкция кирпича, вывалы и утраты, трещины над проемами и в простенках), согласно техническому обследованию стены находятся в ограниченно-работоспособном состоянии с отдельными участками в недопустимом состоянии;
- перемычки проемов: кирпичные лучковые и клинчатые, и металлические; имеются трещины в кладке;
- отделка фасадов: *уличные фасады* - гладкая штукатурка, *дворовые фасады* – отсутствует (сбита); наблюдаются трещины различного направления, замазки (докомпановки) растворами на цементной основе;
- декоративное убранство фасадов:
  - *декоративные элементы* - *лепные и кирпичные штукатурные*; наблюдаются трещины различного направления, незначительные сколы;

- оконные проемы 2-го этажа лицевых фасадов и проемы дворовых фасадов: расположение проемов историческое (один заложен); заполнения проемов – деревянные и из металлопластика, рисунок расстекловки по уличным фасадам восстановлен в 1998 г. при реставрации фасадов (*рисунок расстекловки широкого проема по 1-ой левой оси лицевого фасада не соответствует историческому*);
- дверные проемы: подлинные двери утрачены, по лицевым фасадам - существующие – деревянные и металлопластиковые (заменены и восстановлены с незначительными искажениями в 1998 г. при реставрационном ремонте фасадов); по дворовым фасадам – металлические;
- наружные ступени входов: ступени – гранитные;
- балкон: исторический (бетонная конструкция плиты, металлическое декоративное ограждение), реставрирован в 1998 гг.

#### КРЫША:

- *стены*: кирпичные, не оштукатурены, наблюдаются локальная деструкция и участки вывалов кирпича, трещины над проемами, следы подтеков, биопоражения и высолы;
- *стропильная система* (стропила, лежни, стойки, подкосы, затяжки, прогоны, мауэрлаты, обрешетка): деревянные конструкции (бревна – круглые и отесанные на 2 канта, брусья); согласно техническому заключению состояние деревянных конструкций ограниченно-работоспособное (имеются расщепления, изломы, растрескивание древесины, участки ее гниения в местах соединения мауэрлата со стропильными ногами, усиления части элементов);
- *вентиляционные трубы*: кирпичные, частично оштукатурены, выходы на крышу обшиты металлом и окрашены (отслоение окрасочных слоев); состояние штукатурной отделки неудовлетворительное (ржавые подтеки, трещины в отделке);
- *слуховые окна*: столярные заполнения старые, в неудовлетворительном состоянии;
- *выход на крышу*: отсутствует;
- *ограждение*: отсутствует;
- *световой фонарь*: конструкция деревянная, снаружи - накладные резные декоративные элементы (основные конструкции в удовлетворительном состоянии);
- *покрытие кровли*: металлическое по деревянной обрешетке, окрашенное, состояние неудовлетворительное (незначительная коррозия металлических листов, утраты окрасочного слоя); согласно техническому обследованию состояние покрытия кровли и обрешетки – недопустимое;
- наружные водоотводные конструкции: *водосточные трубы*: металлические утраты нижних звеньев со стороны двора); *открытие тяг и других выступающих за плоскость*

*стены элементов, подоконные сливы:* наблюдается частичная физическая деформация элементов.

### *ВНУТРЕННЯЯ ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА*

Фундаменты: ленточные бутовые; на основании проведенного в 2018 г. технического обследования (ООО «НПСФ «Спецстройсервис», шифр 123-2018) конструкции находятся в неудовлетворительном (местами – недопустимом) состоянии.

Внутренняя объемно-планировочная структура:

- стены: кирпичные, оштукатуренные, частично обшиты гипроком; наблюдаются локальные трещины, трещины различного направления; состояние конструкций ограниченно-работоспособное;
- перегородки: кирпичные и деревянные с обшивкой, современные из ГКЛ по металлическому каркасу; состояние неудовлетворительное;
- перекрытия:
  - подвальные: кирпичные своды и своды «ранье» по металлическим балкам, согласно техническому обследованию состояние ограниченно-работоспособное, местами - аварийное;
  - перекрытия 1-го: деревянные по деревянным и металлическим балкам (наблюдаются уклоны в части помещений, гниение и деструкция древесины), согласно техническому заключению состояние конструкций над 1-ым этажом – недопустимое;
  - перекрытие 2-го этажа (чердачное): деревянные по деревянным балкам и бревенчатый накат (многочисленное поражение древесины гнилью и жучком, участки деструкции древесины с просветами (аварийные участки); на основании технического заключения перекрытия находятся в недопустимом состоянии;
  - опорные столбы: 1-ый этаж – кирпичные, оштукатуренные, состояние удовлетворительное;
  - отделка стен: гладкая штукатурка и современная обшивка гипроком; состояние штукатурной отделки в помещениях 2-го этажа неудовлетворительное: трещины, утраты и рыхлость штукатурки, отслоения покрасочных слоев; гипсокартон; общее состояние - неудовлетворительное.
  - полы (2-ой этаж): покрытие из линолеума, паркета и ламината, значительный физический износ, состояние неудовлетворительное;
  - потолки:
    - 1-ый этаж: подшивные и натяжные;

- *2-ой этаж*: оштукатуренные по дранке, деревянные декоративные (старые), подшивные (из гипрока), состояние неудовлетворительное (многочисленные трещины, отслоения и утраты, вскрытия);
- декоративное оформление потолков:
- *потолочные галтели - карнизы*: гипсовые исторические (волосьяные и крупные трещины различного направления, отслоение окрасочных слоев, следы замазок с искажением профилей и утраты части элементов);
- деревянные декоративные: частично исторические, частично поздние; состояние неудовлетворительное (расхождение досок, многочисленное отслоение окрасочных слоев, местами утраты);
- *потолочные розетки*: лепные (сохранилась одна), не представляет историко-культурной ценности;
- лестницы:
- *парадная лестница*: бетонная с забежными ступенями, покрытие – мозаичное (сколы, трещины в покрытии);
- *лестница на чердак*: бетонная с забежными ступенями (наблюдаются сколы);
- дверные проемы (2-ой этаж): часть первоначальных проемов заложена в процессе неоднократных реконструкций здания, местами уменьшена высота проемов, в кладке наблюдаются трещины; часть дверей утрачена, сохранившиеся - деревянные, старые;
- перемычки проемов: исторические – прямые и арочные; часть перемычек деформирована, имеются участки закладки старых перемычек при устройстве новых при понижении проемов; наблюдаются деформации прямых перемычек над частью проемов, трещины в кладке;
- печи: утрачены.

### ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

В рамках проекта по заданию Заказчика проводилось обследование системы электрооборудования и электроосвещения, водоснабжения и водоотведения. Обследование системы отопления, вентиляции будет проводиться в дальнейшем в рамках отдельного договора с Заказчиком.

- *система электроснабжения*: III категории надежности; точка присоединения ГРЩ – на 1-ом этаже, потребляемая мощность – 30,0 кВт (ввод и уровень напряжения в точке присоединения – трехфазный, 380 В), система заземления Т-С-S; характер нагрузки – коммунально-бытовой. Часть металлических нетоковедущих элементов электрооборудования находятся под ненормативным напряжением.

- *система холодного водоснабжения*: тупиковая, вертикальные и горизонтальные трубы из стальных водогазопроводных и пластиковых труб; система устаревшая (физический износ);
- *система горячего водоснабжения*: в туалете - подключение к подвесному бойлеру;
- *система водоотведения (канализация)*: хозяйственно-бытовая, состояние неудовлетворительное (физический износ).

ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ по сохранению объекта культурного наследия согласно заданиям государственного органа по охране объектов культурного наследия предусматривается полное сохранение исторической объемно-пространственной структуры объекта и его облика.

Основные решения (приняты с сохранением утвержденного Предмета охраны):

- 1) ремонт и усиление стен и перемычек проемов;
- 2) ремонт крыши;
- 3) замена столярных заполнений проемов 2-го этажа по лицевым фасадам и всех проемов по дворовым фасадам;
- 4) ремонт помещений 2-го этажа с сохранением и реставрацией элементов Предмета охраны и приспособлением под современное использование;
- 5) ремонт систем электрооборудования и электроосвещения, водоснабжения и водоотведения.

## ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННАЯ СТРУКТУРА

РЕСТАВРАЦИЯ ФАСАДОВ (все работы выполняются в соответствии с разработанными методическими рекомендациями):

- цоколь: работы в рамках представленного проекта не требуются;
- наружные кирпичные стены: удаление поврежденной и разрушающейся штукатурки до кирпичной кладки для ее реставрации; очистка кирпича от загрязнений; биозащитная обработка поверхности кладки на открытых участках; усиление стен и перемычек проемов; восстановление кирпичной кладки и восполнение кирпича в местах утрат; реставрационный ремонт кладки с вычинкой;
- отделка стен: при проведении работ удаление деструктивной штукатурки, загрязнений; биозащитная обработка поверхности; расшивка и заделка трещин, их укрепление; восстановление штукатурного слоя в местах удаления и утрат раствором, идентичным

первоначальному (по разработанной ранее технологии при реставрации фасадов) с дальнейшей окраской поверхностей в идентичный существующему цвет;

- декоративные элементы фасадов: в случае повреждения части элементов в процессе производства основных работ проведение ремонтных работ по отделке элементов в соответствии с разработанными ранее технологиями;
- проемы: усиление перемычек проемов;
- оконные проемы: замена существующих оконных заполнений 2-го этажа по уличным фасадам и полная замена заполнений проемов по дворовым фасадам с восстановлением исторического рисунка расстекловки;
- дверной проем (дворовой фасад): замена на новые двери;
- балкон: работы по ремонту в рамках представленного проекта не требуются;
- наружные входы (ступени, площадки, крыльца): *входные ступени* - работы по ремонту в рамках представленного проекта не требуются;
- устройство для МГН: согласно письму Заказчика об организации доступа инвалидов в здание вход для МГН не предусматривается. Входы оборудованы наружными вызывными устройствами (средствами связи с персоналом).

#### *КРЫША - сохранение первоначальной конфигурации крыши:*

- стены: реставрация кирпичной кладки с усилением в местах трещин (согласно разработанным технологиям) с возможной перекладкой кирпича в зоне карнизов;
- деревянные конструкции стропильной системы: замена конструкций стропильной системы (мауэрлаты, стропила, стойки, подкосы, лежни, затяжки, прогоны) с сохранением отметок коньков и исторической конфигурации крыши; обработка всех деревянных элементов огне-, и биозащитными составами; устройство гидроизоляции в местах соприкосновения деревянных элементов с кирпичной кладкой и проветривания подкровельного пространства;
- световой фонарь: в рамках представленного проекта в связи с удовлетворительным состоянием конструкций фонаря разработка новой конструкции не требуется;
- слуховые окна: устройство новых конструкций слуховых окон;
- выход на кровлю: устройство люка с металлической лестницей;
- установка металлической лестницы с лестничной клетки на чердак;
- вентиляционные трубы: восстановление утраченных выходов исторических вентиляционных шахт с реставрацией кирпичной кладки и штукатурной отделки с выводом их на крышу на нормативную высоту;

- покрытие кровли: полная замена покрытия кровли на новую металлическую фальцевую с дальнейшей покраской и устройством организованного водоотвода;
- наружные водоотводные конструкции (*водосточные трубы,крытие тяг и других выступающих за плоскость стены элементов, подоконные сливы*): замена на новые металлические не требуется.

#### ВНУТРЕННЯЯ ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА:

- фундаменты: ремонт с усилением фундаментов по отдельно разработанному ранее проекту «Рабочий проект. Усиление фундаментов здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17», ООО «НПСФ «Спецстройсервис». 2018 г. (шифр 120-2018-КР).

#### РЕСТАВРАЦИЯ ИНТЕРЬЕРОВ ПОМЕЩЕНИЙ

- кирпичные стены: удаление поврежденной штукатурки и кирпичной кладки; очистка поверхности кирпича; биозащитная обработка поверхности кладки; реставрационный ремонт кладки с вычинкой, восполнением кирпича в местах утрат и шовного раствора, усилением, инъектированием трещин в необходимых местах;
- перегородки: демонтаж поздних перегородок из ГКЛ по металлическим направляющим и деревянных перегородок; устройство новых перегородок в легких современных конструкциях (пенобетонные блоки);
- отделка стен: удаление поврежденной и разрушающейся штукатурки; удаление загрязнений, окрасочных слоев и биопоражений; биозащитная обработка сохраняемой поверхности; расшивка и заделка трещин, их укрепление; восстановление штукатурного слоя в местах удаления и утрат раствором, идентичным первоначальному (по разработанной технологии); в санузлах – новая отделка керамической плиткой; в номерах отделка стен в соответствии с отдельным дизайн-проектом;
- перекрытия:
  - над подвалом: в рамки представленного проекта работы по реставрации и ремонту не входят;
  - над 1-ым и 2-ым этажами: замена перекрытий на новые конструкции (по стальным двутавровым балкам со сборным ж/б заполнением и монолитными участками) (*при инженерных расчетах новых перекрытий были рассчитаны нагрузки, не влияющие на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта*).
- полы: устройство новых полов и их покрытий из ламината, керамической плитки и керамогранита;

- потолки: реставрация штукатурки согласно разработанным технологиям (возможно дальнейшее устройство подвесных потолков из листов ГКЛ в помещениях коридоров и частично гостиничных номерах);
- проемы: разборка кирпичных закладок исторических проемов, усиление кирпичных перемычек; закладка части существующих проемов пенобетонными блоками с сохранением обозначения их расположения в толще стен; установка новых деревянных дверей;
- лестницы: комплексная реставрация по бетонным ступеням лестниц на 2-ой этаж и чердак согласно разработанным методикам;
- деревянные декоративные потолки: демонтаж (не являются предметом охраны);
- декоративные лепные потолочные карнизы: демонтаж элементов с их маркировкой и складированием, их реставрация с докомпановками в соответствии с разработанными технологиями и установка на прежние места после монтажа новых перекрытий и выполнения штукатурной отделки потолка.

ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ПОД СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ - приспособление помещений 2-го этажа под гостиницу. Назначение 1-го этажа сохраняется под ресторан.

На 2-ом этаже размещаются: общие тамбуры, коридоры и санузел, подсобное помещение и 9 двухместных номеров и 2 одноместных номера, в каждом из которых расположены тамбур, жилая комната и совмещенный санузел.

#### ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗДАНИЯ

*Обновление систем вентиляции, кондиционирования и отопления, охранной и тревожной сигнализации, сетей связи, телефонизации, интернета, системы контроля и управления доступом не входит в рамки рассматриваемого проекта, и будет разрабатываться отдельным проектом.*

- *система электроснабжения*: замена системы с использованием существующих сетей;
- *заземление (система TN-C-S) всех металлических нетоковедущих частей электрооборудования с использованием нулевых защитных проводников в жилах специальных кабелей (питающая сеть от щита силового – трехпроводная с разделенными проводниками;*
- *установка на 1-ом этаже здания трехфазного цифрового многотарифного счетчика*

Все сечения проводов и кабелей принято в соответствии с современными нормативами. Прокладка групповых сетей в помещениях 2-го этажа выполняется за подвесными потолками в глухих металлических лотках, ПВХ гофрированных гибких трубах; спуски к

выключателям и розеткам проходят в существующим штробах в гибких гофрированных трубах под штукатурным слоем.

При прокладке сетей системы электроснабжения и элементов электрооборудования элементы Предмета охраны сохраняются и не нарушаются.

- *система холодного и горячего водоснабжения*: замена системы с использованием существующих сетей (коллекторная разводка с прокладкой магистралей под потолком 2-го этажа в конструкции нового потолка; горячее водоснабжение осуществляется в электронагревателях накопительного типа, устанавливаемых в санузлах каждого номера); разводка системы по потребителям и система горячего водопровода предусмотрена в подготовке пола к каждому приору и монтируется трубами из сшитого полиэтилена. Трубопроводы системы холодного и горячего водопровода изолированы трубной изоляцией;

- *система водоотведения (канализация)*: замена существующей канализации с отводом от сантехнических приборов и подключением к коллектору, расположенному по ул. Красноармейской. Система внутренней канализации, обеспечивающая отвод сточных вод от устанавливаемых санитарных приборов по закрытым самотечным трубопроводам без дополнительной очистки прокладывается в санузлах открыто; прокладка внутренней канализации стояков – скрытая, в монтажных шахтах, обшитых листами ГКЛ в 2 слоя по металлическому каркасу.

Вентиляционные канализационные стояки выводятся через пространство чердака на кровлю на нормативную высоту.

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

1. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».
2. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия».
3. ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники».
4. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих конструкций зданий и сооружений».
5. СП 118.13330.2012. «Общественные здания и сооружения (акт. ред. СНиП 31-06-2009)».
6. СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы».
7. СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».
8. СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия».
9. СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции».

10. СП 64.13330.2016 «Деревянные конструкции».
11. Поэтажные планы из технического паспорта здания.
12. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.09.2021 г. № 01-03/21-142 «Об утверждении границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17».
13. «Реставрационный ремонт фасадов и кровли по памятнику архитектуры жилому дому с аптекой по ул. Красноармейской, д. 17, г. Выборг» (шифр 43-98-4). 1998 г., СПб. ГП СПб НИПИ НИИ «Спецпроектреставрация». Р. II, Т. I. Натурные исследования. Архитектурные обмеры. Фотофиксация. Краткая историческая справка (сост. Дмитриев В.В.).
14. Neuvonen P. Viipuri. Rakennusperinnon seitseman vuosisataa. Helsinki. 2008.
15. Юхани О.В. Виесте. Старый уютный Выборг. Издательство "А.О. Вернер Сёдерстрём осакеюhtiё". Порвоо, 1948 г., 3-е издание.
16. Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА), ф. 349, оп.7, ед.хр.115.
17. Ленинградский областной государственный архив в Выборге (ЛОГАВ), ф. 67, оп.1, ед.хр. 33, л. 8.
18. Российский государственный архив древних актов (РГАДА), ф. 16, оп.1, ед.хр.675.
19. РГАДА, ф.1239, оп.3, ед.хр. 59048, л. 15.
20. Viipurin kaupungin historia (VKH), O.4. Lappeenranta, 1981, Linnoituksen osan muurien sisalla olleen alueen tontinomistajat.
21. Ruut IV.
22. Jouni Kalloniemi. Viipuri. Suursodassa 1939-1944. Kirjaveteraanit Oy. 1990.
23. Провинциальный архив Миккели (ММА). Выборгский архив. ИА: 31, а. 454 – 474.
24. Сайт Архива Оборонных Сил Финляндии SA-KUVA.
25. Erkii Riimala. Viipuri – kaupunki kanavatien paassa. Kustantaja Yritystieto Oy, Helsinki. 1977.
26. Фотографическая память. Valokuvamuistoja. Выборг в фотографиях 1940-60-х годов. Выборгский краеведческий музей-заповедник. 2019 г.
27. «Историческая справка по вновь выявленному памятнику истории и культуры «Жилой дом с аптекой. XVIII в., 1880-е гг.» (г. Выборг, ул. Красноармейская, 17). 1997 г., СПб. ТОО «Аллегория».

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

В соответствии с Заданиями Госоргана по сохранению объектов культурного наследия обследование здания проведены ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» на основании действующей лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 03504 от 30.05.2016 г. Проектные работы в части конструктивных решений проведены совместно с ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» на основании договора о сотрудничестве (партнерстве) с №

03/21 от 13.07.2021 г.), имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 01121 от 08.10.2013 г.

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

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

- выполнена в достаточном объеме, определенными заданиями государственного органа охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
- включает в себя необходимые разделы для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и усиление наружных и внутренних стен и перемычек проемов; ремонт крыши; замена столярных заполнений проемов 2-го этажа по лицевым фасадам и всех проемов по дворовым фасадам; ремонт помещений 2-го этажа с сохранением и реставрацией элементов Предмета охраны, приспособление помещений 2-го этажа под современное использование (гостиницу); ремонт систем электрооборудования и электроосвещения, водоснабжения и водоотведения);
- учитывает требования государственной охраны объектов культурного наследия (требования законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия), соответствует реставрационным нормам и правилам, утвержденным государственным органом охраны объектов культурного наследия в области сохранения объектов культурного наследия;
- представленный вариант проектной документации не нарушает общей целостности предмета охраны объекта культурного наследия, сохраняет историческую объемно-пространственную структуру здания, и отвечает целям сохранения объекта культурного наследия.

**Вывод экспертизы:**

о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17 - «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул.

Красноармейская, д.17 (ремонт перекрытий и крыши, приспособление помещений 2-го этажа под гостиницу)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г. (шифр 21-2021).

**Перечень приложений к заключению экспертизы:**

1. Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 18 января 2022 г.
2. Копии документов, представленные Заявителем:
  - 2.1. Задание Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области от 16.03.2018 г. № 04-05/18-12.
  - 2.2. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 05.07.2021 г. № 04-05/21-50.
  - 2.3. Свидетельство о государственной регистрации права на здание от 21.06.2016 г.
  - 2.4. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок от 21.06.2016 г.
  - 2.5. Технический паспорт на здание от 14.02.2000 г.
  - 2.6. Выписка из ЕГРН на здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17, от 09.02.2022 г. № КУВИ-001/2022-17937492.
  - 2.7. Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: Ленинградская область, выборгский район, Мо «Выборгское городское поселение», г. Выборг, ул. Красноармейская, дом 17, от 01.02.2022 г. № 99/2022/446895487.
3. Копии документов, представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области:
  - 3.1. Акт регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность, № 5-5 от 14.03.1989 г.
  - 3.2. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.09.2021 г. № 01-03/21-142 «Об утверждении границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17».
4. Протоколы заседаний экспертной комиссии (протокол № 1, протокол № 2).
5. Договоры с экспертами.

26.04.2022 г.

Председатель экспертной комиссии

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

Секретарь экспертной комиссии

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

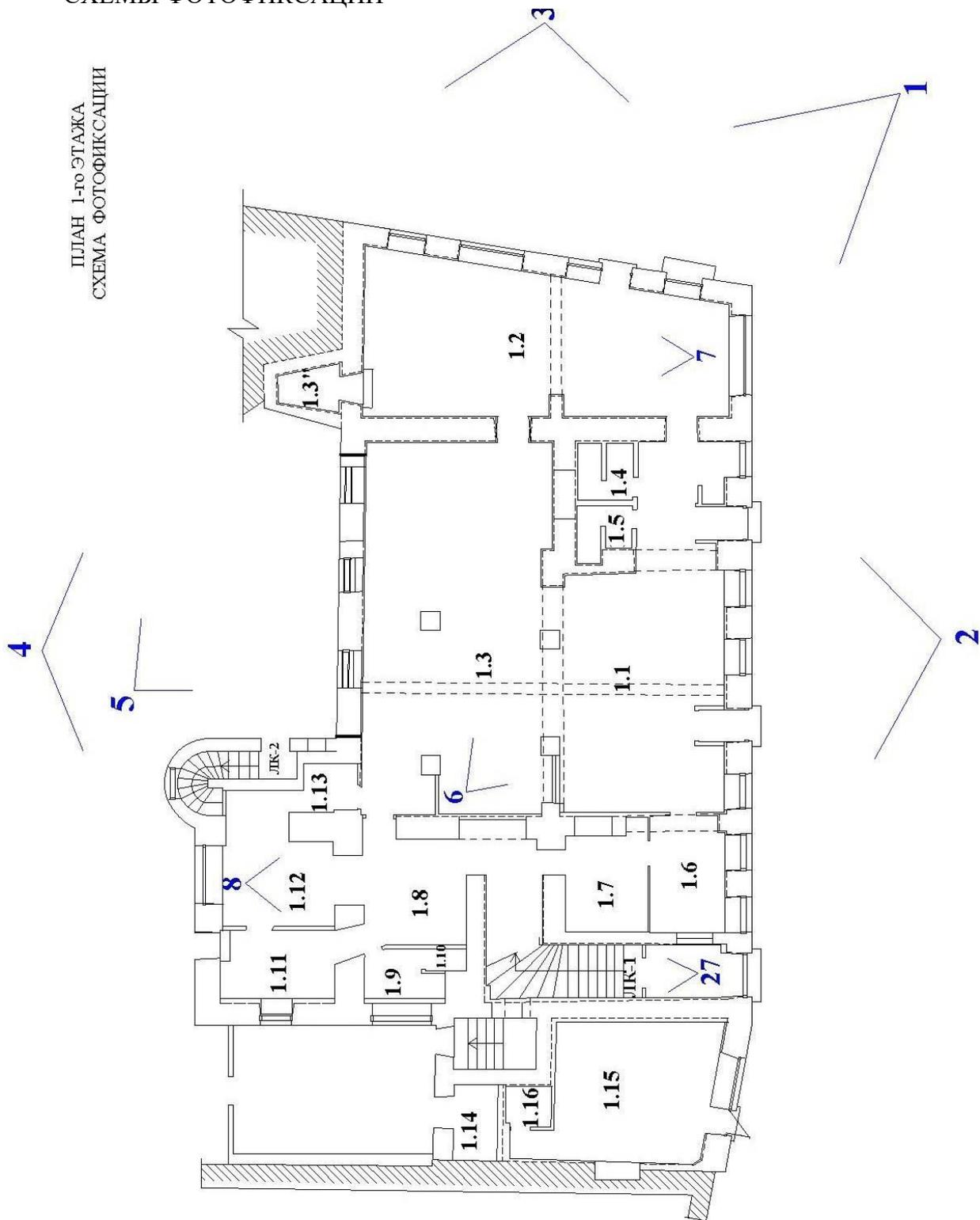
Эксперт, член экспертной комиссии

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

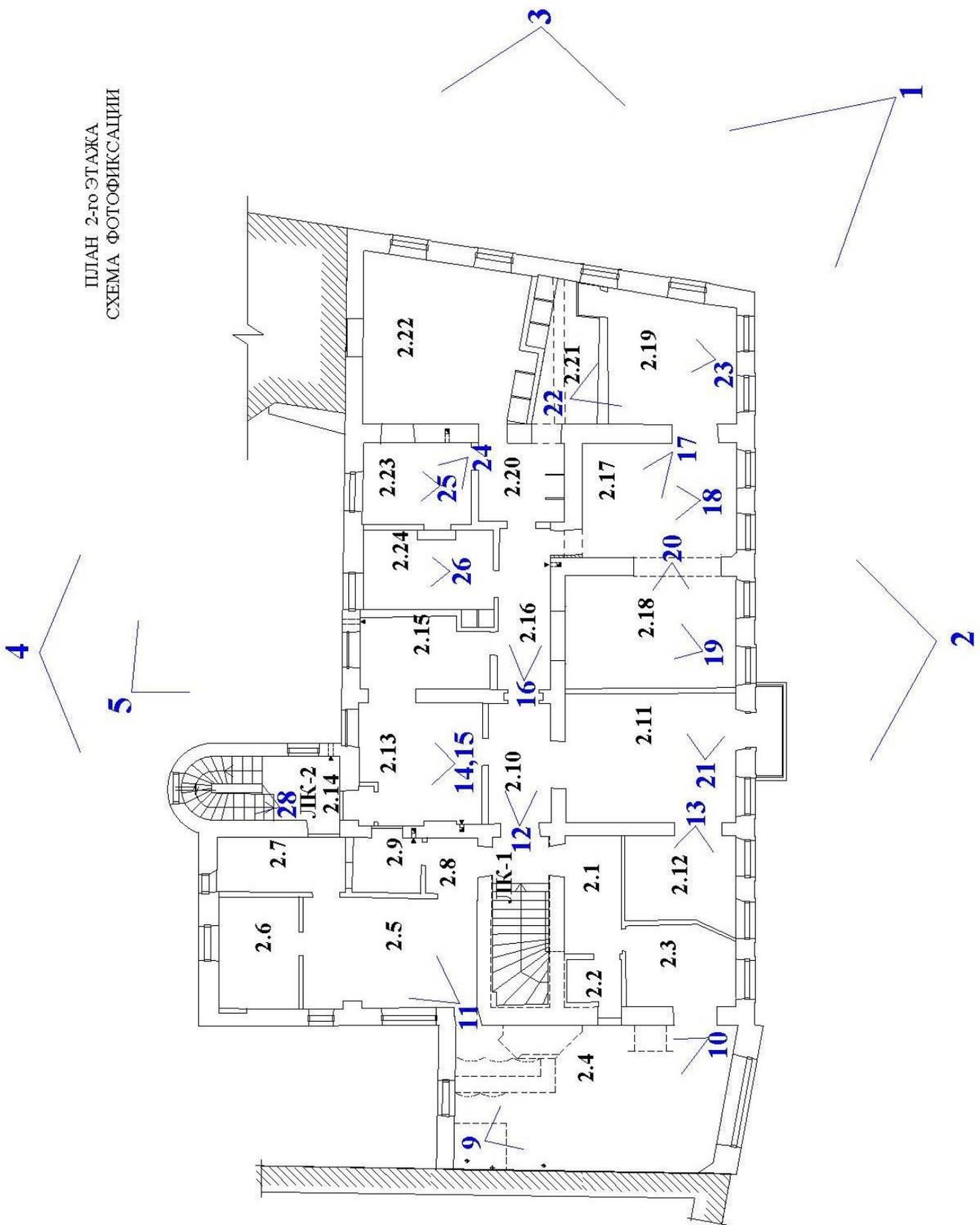
Приложение 1 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 18 января 2022 г.

СХЕМЫ ФОТОФИКСАЦИИ



ПЛАН 2-го ЭТАЖА  
СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ



## ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОГРАФИЙ:

- Фото 1. Общий вид здания с севера. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 2. Общий вид лицевого северо-восточного фасада здания. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 3. Общий вид уличного северо-западного фасада здания. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 4. Общий вид дворового юго-западного фасада здания. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 5. Левая часть дворового юго-западного фасада здания. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 6. Пом. 1.1. Общий вид помещения с юга. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 7. Пом. 1.2. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 8. Пом. 1.12. Общий вид помещения с юго-запада. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 9. Пом. 2.4. Общий вид помещения с юга. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 10. Пом. 2.4. Общий вид помещения с севера. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 11. Пом. 2.5 – 2.6. Общий вид помещений с востока. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 12. Пом. 2.10. Общий вид помещения с юго-востока. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 13. Пом. 2.12 – 2.3. Общий вид помещений с северо-запада. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 14. Пом. 2.13. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 15. Пом. 2.13. Фрагмент перекрытия. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 16. Пом. 2.16. Общий вид помещения с юго-востока. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 17. Пом. 2.17. Южный угол помещения. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 18. Фрагмент перекрытия. Пом. 2.17. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 19. Пом. 2.18. Западный гол помещения. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 20. Пом. 2.18 – 2.11. Общий вид помещений с северо-востока. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 21. Пом. 2.18 – 2.11. Фрагмент перекрытия. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 22. Пом. 2.19. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 23. Пом. 2.23. Вид на позднюю перегородку. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 24. Пом. 2.23. Фрагмент перекрытия 1-го этажа. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 25. Пом. 2.24. Фрагмент перекрытия 2-го этажа. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 26. Общий вид лестницы ЛК-1. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 27. Лестница ЛК-2. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 28. Общий вид светового фонаря. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 29. Чердак. Перекрытие в южной части здания. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 30. Чердак. Северо-восточная часть помещения. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 31. Чердак. Балки перекрытия. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 32. Чердак. Юго-западная часть помещения. Фото с северо-запада. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 33. Общий вид помещения с юго-востока. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 34. Бревенчатый накат перекрытия. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 35. Чердак. Западный угол помещения. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 36. Фрагмент перекрытия в центральной юго-западной части помещения. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 1. Общий вид здания с севера. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 2. Общий вид лицевого северо-восточного фасада здания. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 3. Общий вид уличного северо-западного фасада здания. Дата съемки: 18.01.2022 г.  
Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 4. Общий вид дворового юго-западного фасада здания. Дата съемки: 18.01.2022 г.  
Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 5. Левая часть дворового юго-западного фасада здания. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.

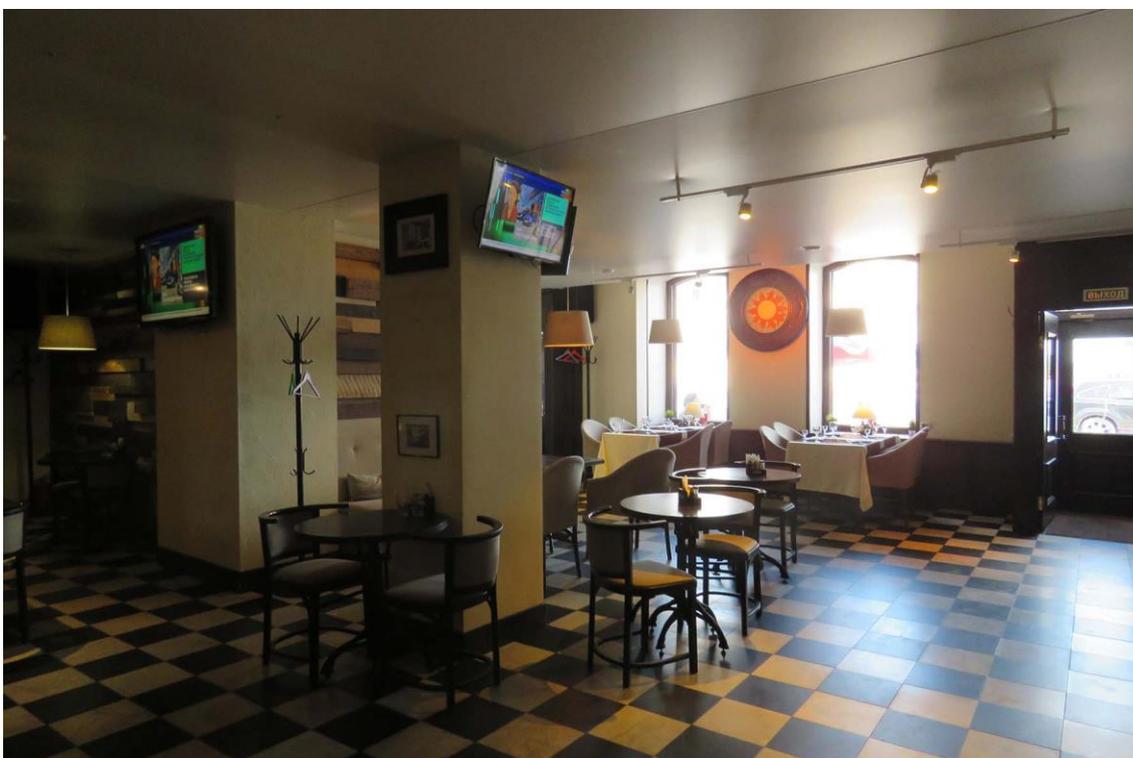


Фото 6. Пом. 1.1. Общий вид помещения с юга. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 7. Пом. 1.2. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 8. Пом. 1.12. Общий вид помещения с юго-запада. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 9. Пом. 2.4. Общий вид помещения с юга. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 10. Пом. 2.4. Общий вид помещения с севера. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 11. Пом. 2.5 – 2.6. Общий вид помещений с востока. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.

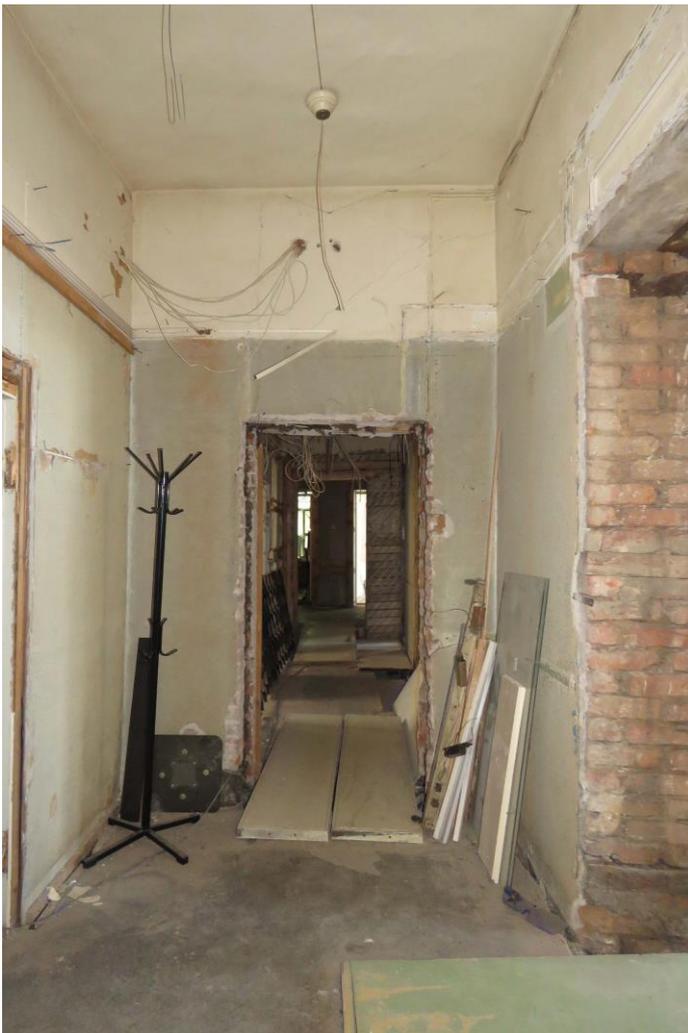


Фото 12. Пом. 2.10. Общий вид помещения с юго-востока. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 13. Пом. 2.12 – 2.3. Общий вид помещений с северо-запада. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 14. Пом. 2.13. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 15. Пом. 2.13. Фрагмент перекрытия. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 16. Пом. 2.16. Общий вид помещения с юго-востока. Дата съемки: 18.01.2022 г.  
Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 17. Пом. 2.17. Южный угол помещения. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 18. Фрагмент перекрытия. Пом. 2.17. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 19. Пом. 2.18. Западный гол помещения. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 20. Пом. 2.18 – 2.11. Общий вид помещений с северо-востока. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 21. Пом. 2.18 – 2.11. Фрагмент перекрытия. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 22. Пом. 2.19. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 23. Пом. 2.23. Вид на позднюю перегородку. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 24. Пом. 2.23. Фрагмент перекрытия 1-го этажа. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 25. Пом. 2.24. Фрагмент перекрытия 2-го этажа. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 26. Общий вид лестницы ЛК-1. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 27. Лестница ЛК-2. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 28. Общий вид светового фонаря. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 29. Чердак. Перекрытие в южной части здания. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 30. Чердак. Северо-восточная часть помещения. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 31. Чердак. Балки перекрытия. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 32. Чердак. Юго-западная часть помещения. Фото с северо-запада. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 33. Общий вид помещения с юго-востока. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 34. Бревенчатый накат перекрытия. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 35. Чердак. Западный угол помещения. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 36. Фрагмент перекрытия в центральной юго-западной части помещения. Дата съемки: 18.01.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.

Копии документов, представленные Заявителем

2.1. Задание Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области от 16.03.2018 г. № 04-05/18-12.

**СОГЛАСОВАНО:**  
Директор ООО «Торгсервис»



Секерин

16 " 03 " 2018 года

**УТВЕРЖДАЮ:**

Заместитель председателя –  
начальник департамента  
государственной охраны,  
сохранения и использования  
объектов культурного наследия  
комитета по культуре  
Ленинградской области



А.Н. Карлов

16 " 03 " 2018 года

**Задание**

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

от 16.03.2018 № 04-05/18-12

1. Наименование объекта культурного наследия:

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом с аптекой»

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

Ленинградская область  
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг  
(город)

улица Красноармейская д. 17 - Литер -

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

Собственник (законный владелец):

Общество с ограниченной ответственностью «Торгсервис»

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

Адрес места нахождения:

Ленинградская область  
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг			
(город)			
улица	Бульвар Кутузова	д. 43	- офис 6

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

ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	4	7	0	0	8	8	7	5	1	7		
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

Ответственный представитель:	Секерин Сергей Александрович
------------------------------	------------------------------

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:	8 (911)239-94--54
---------------------	-------------------

Адрес электронной почты	-----
-------------------------	-------

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:

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

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

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

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:

«Реставрационный ремонт фасадов и кровли по памятнику архитектуры жилому дому с аптекой по ул. Красноармейская, д. 17, г. Выборг», разработана ГП НИИ «Спецпроект-реставрация» в 1998 году
--

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

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b> 1.1. Ознакомление с объектом в натуре, анализ имеющейся документации,
---

<p>сбор исходных данных, ознакомление с литературными и графическими материалами, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, составление плана работ.</p> <p>1.2. Документально-протокольная фотофиксация.</p>	
<p><b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b></p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p><b>2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:</b></p> <p>2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;</p> <p>2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.</p> <p><b>2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:</b></p> <p>2.1.2.1. Архитектурный обмер здания (памятника в целом) (при необходимости. Архитектурный обмер помещений 1-го и 2-го этажа, включая чердачное помещение;</p> <p>2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей памятника: фрагменты фасадов, архитектурных деталей, стен, дверных и оконных заполнений, конструкций кровли здания;</p> <p>2.1.2.3. Фотофиксация.</p> <p><b>2.1.3. Инженерные изыскания:</b></p> <p>2.1.3.1. Инженерное обследование стен, перекрытий, оснований, фундаментов, конструкций кровли 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. Определение сплошности фундаментов георадаром (при необходимости);</p> <p>2.1.3.4. Зондажи кровли с последующим обследованием технического состояния стропильной системы;</p> <p>2.1.3.5. Фотофиксация и графическая фиксация по шурфам и зондажам;</p> <p>2.1.3.6. Составление картограмм и фотофиксация дефектов конструкций;</p> <p>2.1.3.7. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению ремонтных работ на</p>	<p>-----</p>

<p>объекте.</p> <p><b>2.1.4. Инженерное обследование систем вентиляции</b> (при необходимости).</p> <p><b>2.1.5. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:</b></p> <p>2.1.5.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка);</p> <p>2.1.5.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов (при необходимости);</p> <p>2.1.5.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости);</p> <p>2.1.5.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства ремонтных работ на объекте.</p>	
<p><b>Раздел 3. Проект реставрации:</b></p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):</p>	<p>2. Проект (проектная документация)</p>
<p>3.1.1. Архитектурные решения;</p> <p>3.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения;</p> <p>3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений</p>	<p>3.2.1. Пояснительная записка;</p> <p>3.2.2. Архитектурные решения;</p> <p>3.2.3. Конструктивные решения;</p> <p>3.2.4. Проект организации работ по сохранению;</p> <p>3.2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (при необходимости);</p> <p>3.2.7. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия (при необходимости);</p> <p>3.2.8. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (при необходимости).</p>
<p><b>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</b></p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>4.1.1. Рабочий проект проведения работ по сохранению;</p> <p>4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению строительных и отделочных материалов (при необходимости).</p>	<p>При необходимости</p>

<p>4.1.3. Отдельные архитектурные детали (при необходимости);</p> <p>4.1.4. Чертежи изделий (план, фасад, разрез) (при необходимости);</p> <p>4.1.5. Чертежи общего вида конструкций (при необходимости);</p> <p>4.1.6. Чертежи деталей и узлов конструкций (при необходимости);</p> <p>4.1.7. Чертежи на изготовление строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости);</p> <p>4.1.8. Маркировочные чертежи и шаблоны (при необходимости);</p> <p>4.1.9. Спецификации на материалы и изделия (при необходимости);</p> <p>4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах (при необходимости);</p> <p>4.1.12. Подготовка сметных расчетов на проведение работ по сохранению с приспособлением объекта (при необходимости).</p>	
<p><b>Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:</b> Представить после завершения производства работ.</p>	

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

Для согласования проектной документации в комитете по культуре Ленинградской области предоставляется подлинник проектной документации в 2 экземплярах на бумажном носителе и в 1 экземпляре на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация подлежит государственной экспертизе. Предоставляется копия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации по сохранению с приспособлением объекта культурного наследия, заверенная в установленном порядке.

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

На все время работ по сохранению с приспособлением 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 и авторский 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 внесения изменений (корректировки) проектная документация подлежит повторному согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия, в случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия документация подлежит экспертизе проектной документации.

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

4. Работы по сохранению с приспособлением выявленного 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 натурных исследований (шурфы, зондажи) на выявленном объекте культурного наследия с предоставлением схемы в департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 21 октября 2015 г. № 2625 «Об утверждении порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

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

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование  
органа охраны объектов  
культурного наследия)



(Подпись)

М. Е. Риннус

(Ф.И.О. полностью)

2.2. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 05.07.2021 г. № 04-05/21-50.

СОГЛАСОВАНО:

Директор ООО «Торгсервис»

(должность, наименование организации)  
  
  
 (подпись) С.А. Секерин  
 (Ф.И.О.)  
 " " 2021 г.  
 М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность, наименование органа охраны  
 объектов культурного наследия)  
  
  
 (подпись) В.О. Цой  
 (Ф.И.О.)  
 " " 2021 г.  
 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 05.07.2021 № 04-05/21-50

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

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом с аптекой»

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район  
 (субъект Российской Федерации)

г. Выборг  
 (населенный пункт)

улица	Красноармейская	д. 17	корп./стр.	-	офис/кв.	-
-------	-----------------	-------	------------	---	----------	---

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

Собственник (законный владелец): общество с ограниченной ответственностью «Торгсервис»

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

Адрес места нахождения:

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район  
 (субъект Российской Федерации)

г. Выборг  
 (населенный пункт)

улица	Некрасова	д. 11	лит.	-	офис/кв.	1
-------	-----------	-------	------	---	----------	---





1.2. Документально-протокольная фотофиксация;	
1.3. Исходно-разрешительная документация.	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p><b>2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:</b></p> <p>2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;</p> <p>2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.</p> <p><b>2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:</b></p> <p>2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом) (при необходимости);</p> <p>2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей объекта в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.2.3. Фотофиксация.</p> <p><b>2.1.3. Инженерные изыскания:</b></p> <p>2.1.3.1. Инженерно-техническое обследование объекта (стены, несущие и ограждающие конструкции, перекрытия, конструкции крыши, фундаменты, архитектурно-конструктивные элементы и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;</p> <p>2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости);</p> <p>2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по эскизам;</p> <p>2.1.3.5. Составление картосграмм 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><b>2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:</b></p> <p>2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк,</p>	-----

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

<p>изделия; 4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах.</p> <p>Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений</p>	
<p><b>Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:</b></p> <p>Представить после завершения производства работ на объекте культурного наследия. Отчетная документация оформляется и утверждается в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»</p>	

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

<p>Согласование проектной документации осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.01.2020 № 01-03/20-17 (далее – Административный регламент).</p> <p>Для согласования проектной документации в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области предоставляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заявление о предоставлении государственной услуги по форме согласно приложениям 3,4 к Административному регламенту, подписанное руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями;</li> <li>- документ, удостоверяющий личность заявителя;</li> <li>- документы, удостоверяющие личность гражданина Российской Федерации, в том числе военнослужащих, а также документы, удостоверяющие личность иностранного гражданина, лица без гражданства, включая вид на жительство и удостоверение беженца (для физического лица);</li> <li>- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление выписка из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи (для юридического лица);</li> <li>- заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, содержащей вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлинник, в прошитом и пронумерованном виде в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);</li> <li>- представитель заявителя из числа уполномоченных лиц дополнительно представляет документ, удостоверяющий личность и один из документов, оформленных в соответствии с действующим законодательством, подтверждающих наличие у представителя права действовать от лица заявителя, и определяющих условия и границы реализации права представителя на получение государственной услуги.</li> </ul> <p>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</p>
--

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.

Приглашение 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 № 90-01-39-11).

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

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

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

5. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Выдача разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения или выявленных объектов культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.01.2020 № 01-03/20-13.

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

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

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование  
органа охраны объектов  
культурного наследия)



(Подпись)

М. Е. Ринус  
(Ф.И.О. полностью)



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии  
по Ленинградской области  
(Управление Росреестра по Ленинградской области)

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Ленинградская область

Дата выдачи: 21.06.2016

Документы-основания: • Соглашение об отступном от 09.06.2016 серия:78 А Б  
№0568975,0568976, удостоверил Белозорова О.В., нотариус нотариального округа Санкт-Петербург 09.06.2016, реестровый номер 2-1539

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Торгсервис",  
ИНН: 4704051947, ОГРН: 1034700887517

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 47:01:0107001:194

Объект права: Здание, назначение: нежилое, площадь 690,4 кв.м., количество этажей: 2, в том числе подземных: 1, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, 188900, Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, ул.Красноармейская, д.17..

Существующие ограничения (обременения) права: прочие ограничения (обременения), аренда

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" июня 2016 года сделана запись регистрации № 47-47/015-47/015/012/2016-2907/2



Государственный регистратор

Шелученко Р. В.

(подпись, м.п.)

47-47/015-47/015/012/2016-2907/2

2.4. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок от 21.06.2016 г.

15



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии  
по Ленинградской области  
(Управление Росреестра по Ленинградской области)

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Ленинградская область

**Дата выдачи:** 21.06.2016

**Документы-основания:** • Соглашение об отступном от 09.06.2016 серия:78 А Б  
№0568975,0568976, удостоверил Белозерова О.В., нотариус нотариального округа Санкт-Петербург 09.06.2016, реестровый номер 2-1539

**Субъект (субъекты) права:** Общество с ограниченной ответственностью "Торгсервис",  
ИНН: 4704051947, ОГРН: 1034700887517

**Вид права:** Собственность

**Кадастровый(условный) номер:** 47:01:0107001:8

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, общая площадь 420 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, 188900, Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, ул.Красноармейская, д.17..

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" июня 2016 года сделана запись регистрации № 47-47/015-47/015/012/2016-2906/2



Государственный регистратор

  
(подпись, м.п.)

Шелученко Р. В.

47-47/015-47/015/012/2016-2906/2

**Министерство жилищно-коммунального хозяйства РСФСР**

Выборское РУТИЧО бюро технической инвентаризации

## Технический паспорт

На здание Выборского потребительского  
назначение нежилого строения  
общества

Район Выборгский

Город (поселок) Выборг

Улица (переулок) Красноармейская № 17

Составлен по состоянию на „17“ февраля <sup>2000</sup> 199 г.

Квартал № \_\_\_\_\_

Инвентарный № 697

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







V. Описание конструктивных элементов строения и определение износа

Литера А Год постройки не устан. Число этажей 2

Группа капитальности 7 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 проц.	Удельный вес констр. элем. с поправками	Износ в %	% износа к строению гр. 8	Текущие изменения	
									эле-мента	к строе-нию
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бетон. лит.	трещины, отколы	9		9	50	4,50		
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные с простыми архитектур. формами	трещины, штукатурка местами отваливается	21		21	45	9,45		
	б) Перегородки	кирпичные	трещины							
3	Перекрытия	чердачное	шт/бетонное	14		14	45	6,30		
		междуэтажное	—							
		надподвальное	—							
4	Крыша	плоская с водосточными трубами	гнет, местами треб. ремонт.	4		4	60	2,4		
5	Полы	шпательная цемент, досчатые каменное	гнет, отколы	8		8	60	4,8		
6	Проемы	оконные	двойные створчатые	10		10	60	6,0		
		дверные	двухстворчатые							
7	Отделка	наружная	—	16		16	55	8,80		
		внутренняя	штук-ка и окраска стен, потолка в помещениях							
8	Санитарно и электротехнические устройства	отопление	—	9		9	50	4,95		
		водопровод	98							
		канализация	94							
		электроосвещ.	—							
		радио	—							
		телефон	—							
		ванны	—							
		вентиляция	—							
		горячее водосн.	—							
лифты	—									
9	Прочие работы	штукатурка камен., бетон.	осадки, трещины	9		9	40	6,3		

Итого 100 x 100,9 x 53,5 x  
 % износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{53,5 \times 100}{109,9} = 54\%$

с. 14

1	Дата записи литеры по плану	2	Этажи (начиная с первого и кончая мезонином)	3	Номер помещения квартиры, гаражного, складского и т.п.	4	Номер по плану строения комнаты, кухни, коридора и т.п.	5	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата, кухня, коридор и т.д.	турно-вещи-ных иденей		театров и других зрелищных предприятий		творческих мастерских художников и скульпторов		прочие		Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру	
										30	31	32	33	34	35	36	37			38
		I		1.		1.		Банкетный зал												
						2.		Шашбур												
						3.		Тюбобн. на												
								Ресторан												691
				2.		1.		Шашбур												
						2.		Шашбур												
						3.		Гип ванн												
						4.		Туалет												
						5.		—												
						6.		Гип ванн												
						7.		Гардероб												
						8.		Обедн. зал												
						9.		Банкетн. зал												
						10.		Укладч. чл												
						11.		Коридор												
						12.		Горшеч. чл												
						13.		Туалет												
						14.		Душевая												
						15.		Обучающ. чл												
						16.		Мясной чл и магазин												184,8
								Магазин												
				1.	3	1.		Трап. зал												
						2.		Склад												26,9
								Ванн												

1	2	3	4	5	6	творческих мастерских художников и скульпторов		прочие		Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру
						33	34	35	36		
			I	Кладовые							
			II	Мкетка							
			III	Мкетка							
			IV	Мкетка							
			V	Вход в лодж.							
					Итого:					3/9	
	II	4.	1.	Коридор							
			2.	—							
			3.	Шкаф							
			4.	Кабинет							
			5.	—							
			6.	Коридор							
			7.	Кабинет							
			8,9,10	Шкафы							
			11,12,13	Шкафы							
			14.	Кабинет							
			14а	Шкаф							
			15.	Кабинет							
			16,17	Шкафы							
			18.	Кабинет							
			19.	Кабинет							
			20.	Кабинет							
			21.	Коридор							
			22.	Шкаф							
			24.	Кабинет							
			25.	—							
			26.	Шкаф							
			27.	Шкафы							
					Итого:					214/48	



VIII. Техническое описание прочих пристроек

Наименование конструктивных элементов	Сараи литера П	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.
Фундаменты. . . . .	кирпичи.											
Стены и перегородки	кирпичи.											
Сквозные покрытия. . . . .												
Крыша	шифер											
Двери. . . . .	дубовые											
Окна. . . . .												
Работы. . . . .												
Сделочные работы												
Электроосвещение												
Другие работы. . . . .												
Итого. . . . .	60%	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.
Фундаменты. . . . .												
Стены и перегородки												
Покрытия. . . . .												
Крыша. . . . .												
Двери. . . . .												
Окна. . . . .												
Работы. . . . .												
Сделочные работы												
Электроосвещение												
Другие работы. . . . .												
Итого. . . . .		100	X			100	X			100	X	

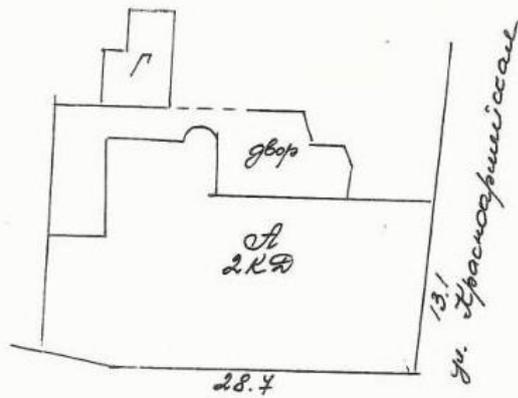
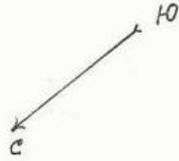
IX Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек в ценах 1969г.

по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправ. к стоим. в коэф.							Стоимость измерителя с поправкой	Объем — м <sup>3</sup> площ. — м <sup>2</sup>	Восстановительная стоимость в руб-лях	% износа	Действительная стоимость в рублях
					Удельн. вес строения	климатич. район	климатич. района	на								
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	Ост. стр. ш	85	19/10	1009			1,028					1981	3043	60282	54	27430
	Лоджии	85	19/8	108								1585	253	4009	54	1844
	Сараи	159	34	4096								3302	34	1123	60	449
														Итого:		65414 30023



Знамен  
Красноармейской 14

1:500



Конс. д.д. 02.00. Стрелово





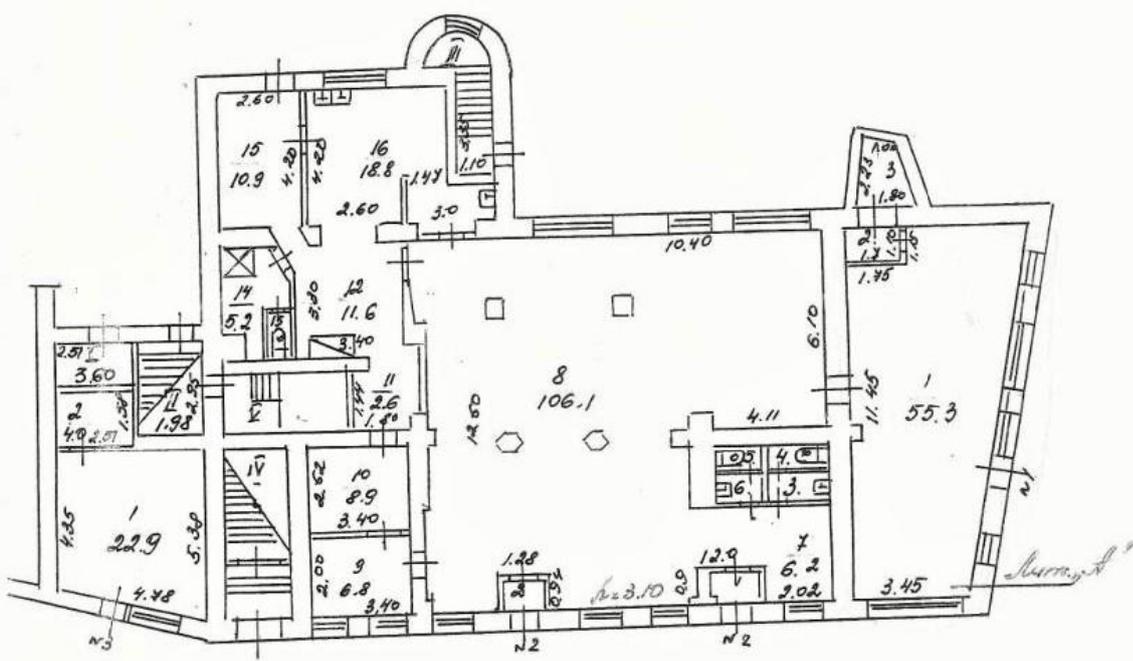
Внбсри

Красноармийский скв

17

1:200

План 1 этажа



Рисунг 22.02.00. Штурмово



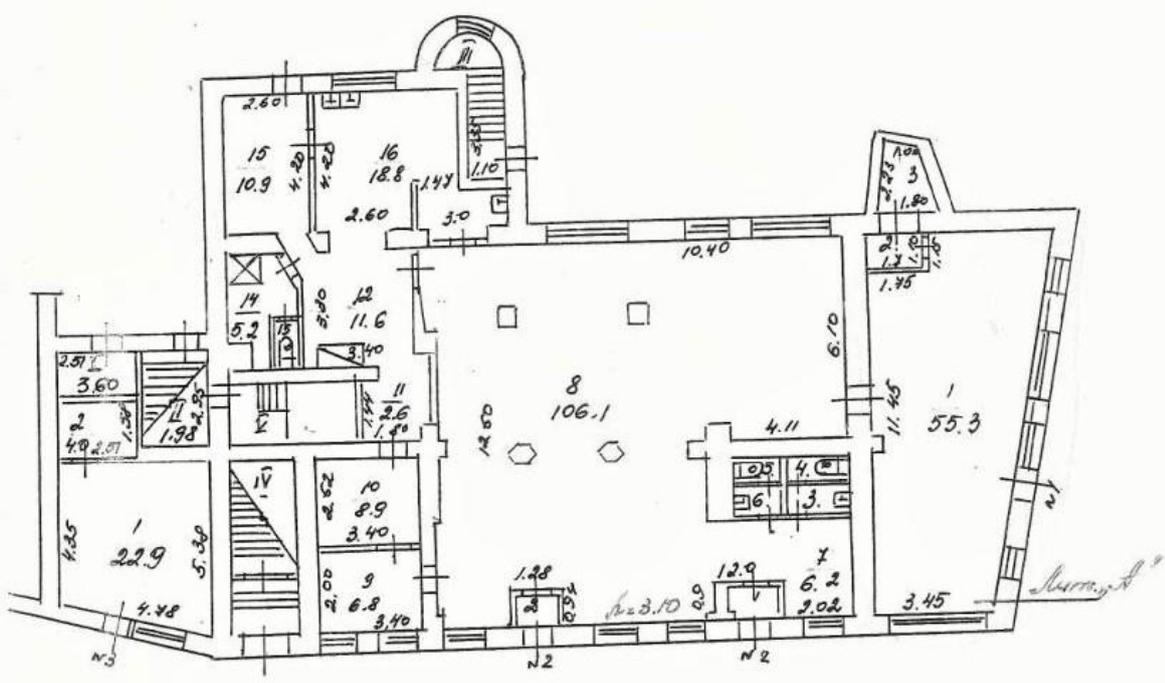
Красноармийский скв

17

Виборки

1:200

План 1 этажа



Рисунг 2.2.02.001. Штукатурка



2.6. Выписка из ЕГРН на здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17, от 09.02.2022 г. № КУВИ-001/2022-17937492

Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.02.2022, поступившего на рассмотрение 09.02.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		Раздел 1. Лист 1	
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
09.02.2022г. № КУВИ-001/2022-17937492			
Кадастровый номер: 47:01:0107001:194			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 697; Условный номер 47-01-4/2000-784		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Выборгский, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17		
Площадь, м2:	690,4		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Райпотребсоюз		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 1		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1900		
Год завершения строительства:	1900		
Кадастровая стоимость, руб.:	12773671,35		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107001:551, 47:01:0107001:552, 47:01:0107001:553, 47:01:0107001:554, 47:01:0107001:555, 47:01:0107001:556, 47:01:0107001:557		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или с сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Статус записи об объекте недвижимости:	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с наименованием: Здание, сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости, отсутствуют.		
Особые отметки:	Войнова Александра Станиславовна		
Получатель выписки:			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего листов выписки: 11	
09.02.2022г. № КУВИ-001/2022-17937492	
Кадастровый номер: 47:01:0107001:194	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Торгсервис", ИНН: 4704051947
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47-47/015-47/015/012/2016-2907/2 21.06.2016 14:35:22
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	Аренда	
	дата государственной регистрации:	21.06.2017 19:29:03	
	номер государственной регистрации:	47:01:0107001:194-47/015/2017-3	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.04.2017 по 01.05.2022 с 01.04.2017 по 01.05.2022	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "КАЛИНА", ИНН: 4704101595	
	основание государственной регистрации:	Договор 02-17 Аренды нежилого помещения, выдан 01.04.2017, дата государственной регистрации: 21.06.2017, номер государственной регистрации: 47:01:0107001:194-47/015/2017-2	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
09.02.202г. № КУВИ-001/2022-17937492			
Кадастровый номер: 47:01:0107001:194			
5.2	вид: Аренда		
	дата государственной регистрации: 09.01.2008 00:00:00		
	номер государственной регистрации: 47-78-15/088/2007-210		
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 09.01.2008 с 09.01.2008 на 25 лет		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Спортивный клуб "Фаворит", ИНН: 4704012024		
	основание государственной регистрации: Дополнительное соглашение к договору аренды нежилых помещений от 01.11.2007, выдан 31.03.2017, дата государственной регистрации: 21.06.2017, номер государственной регистрации: 47:01:0107001:194-47/015/2017-1		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Договор № 1 аренды нежилых помещений, выдан 01.11.2007, дата государственной регистрации: 09.01.2008, номер государственной регистрации: 47-78-15/088/2007-210		
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют		
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют		
5.3	вид: Аренда		
	дата государственной регистрации: 22.08.2000 00:00:00		
	номер государственной регистрации: 47-01/01-9/2000-172-1		
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 12.05.2000 по 12.05.2001 с 12.05.2000 до 12.05.2001		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Алексеева Татьяна Михайловна		
	основание государственной регистрации: Договор на аренду нежилого помещения, выдан 05.05.2000		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Акт приема-передачи нежилого помещения, выдан 05.05.2000		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют		
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
		М.П.	

Здание		Вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
09.02.2022г. № КУВИ-001/2022-17937492			
Кадастровый номер: 47:01:0107001:194			
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
5.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	20.04.2000 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	47-01/01-4/2000-784-3	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Охранное обязательство, № №2163, выдан 25.02.1998	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правотриазания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
Полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
			М.П.

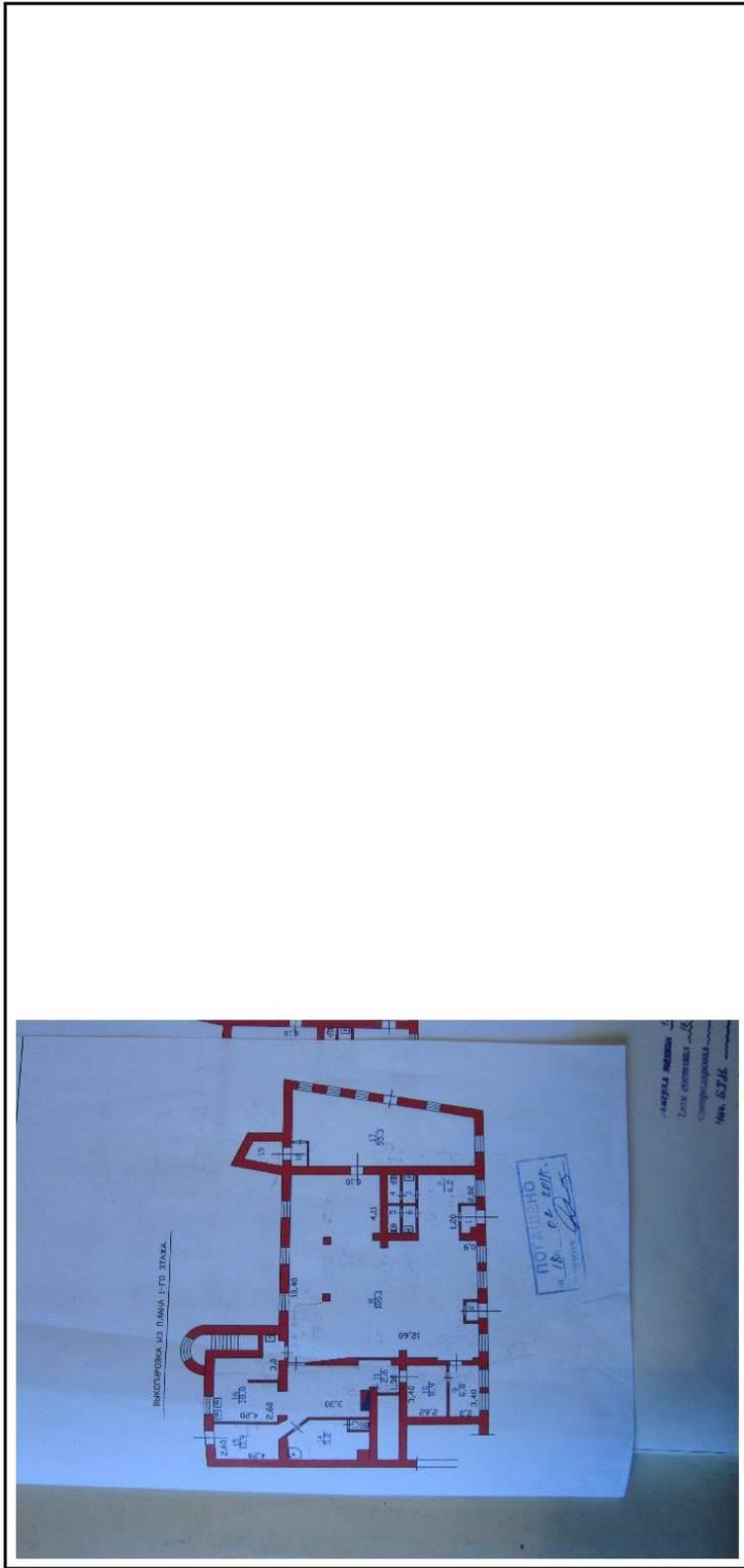
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
09.02.2022г. № КУВИ-001/2022-17937492			
Кадастровый номер: 47:01:0107001:194			
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

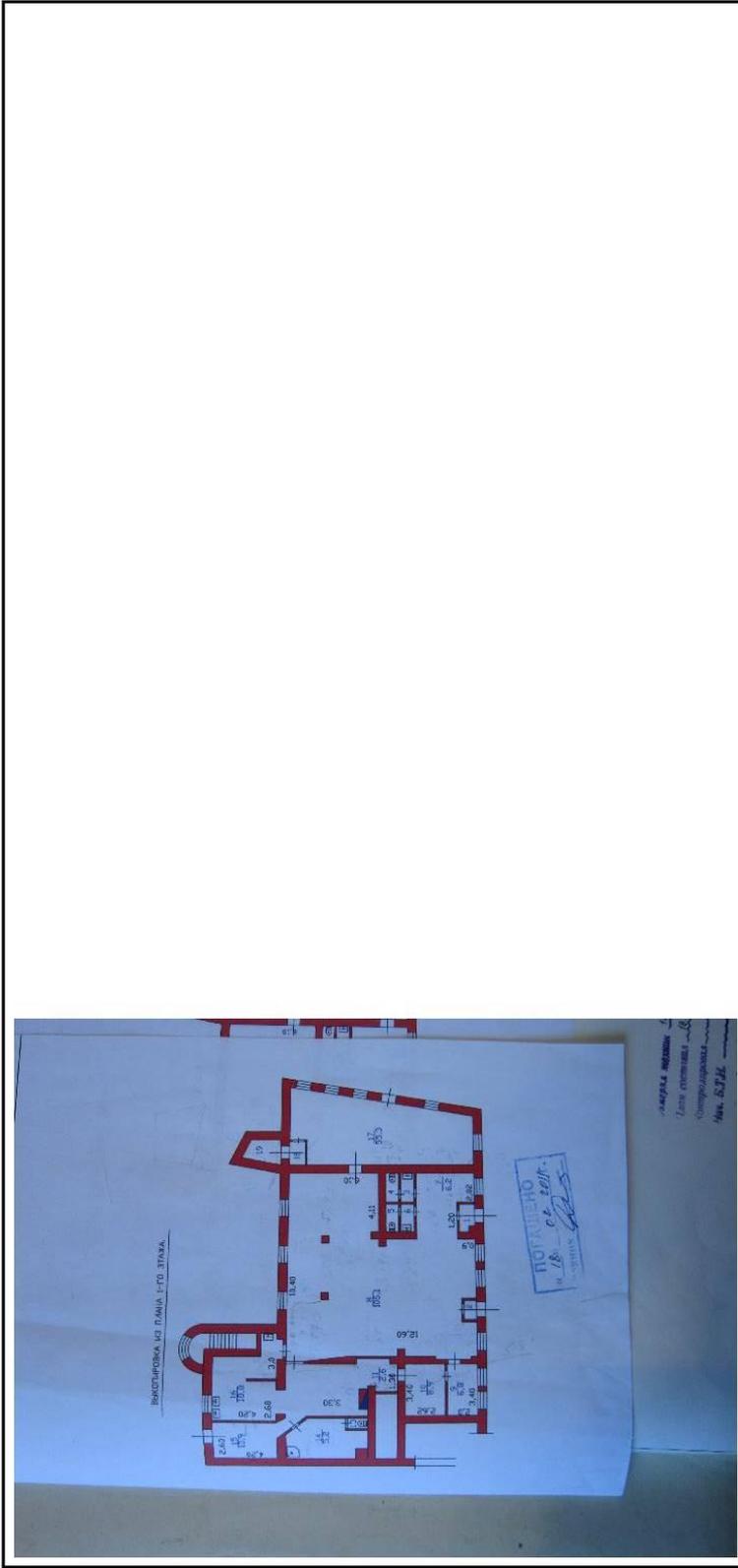
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
09.02.2022г. № КУВИ-001/2022-17937492			
Кадастровый номер: 47:01:0107001:194			
Номер этажа (этажей): 01			



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

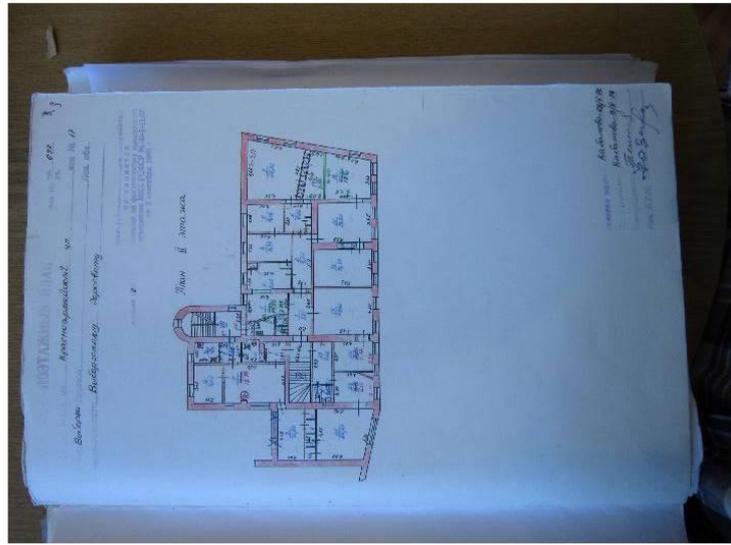
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
09.02.2022г. № КУВИ-001/2022-17937492			
Кадастровый номер: 47:01:0107001:194			
Номер этажа (этажей): 01			



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	М.П.	

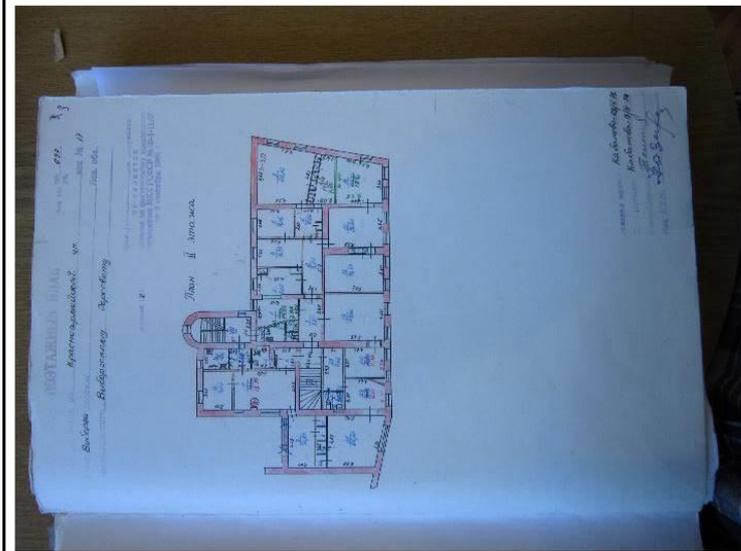
Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 3
09.02.2022г. № КУВИ-001/2022-17937492		Всего листов выписки: 11
Кадастровый номер: 47:01:0107001:194		
Номер этажа (этажей): 02		



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
09.02.2022г. № КУВИ-001/2022-17937492			
Кадастровый номер: 47:01:0107001:194			
Номер этажа (этажей): 02			

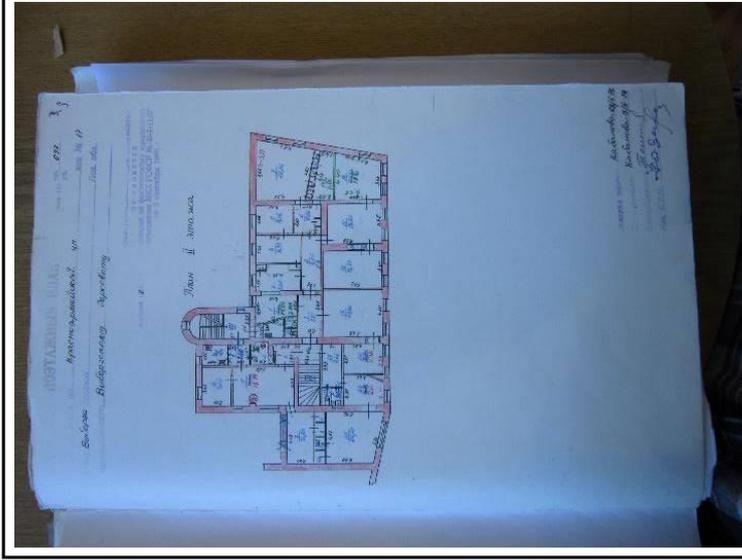


Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

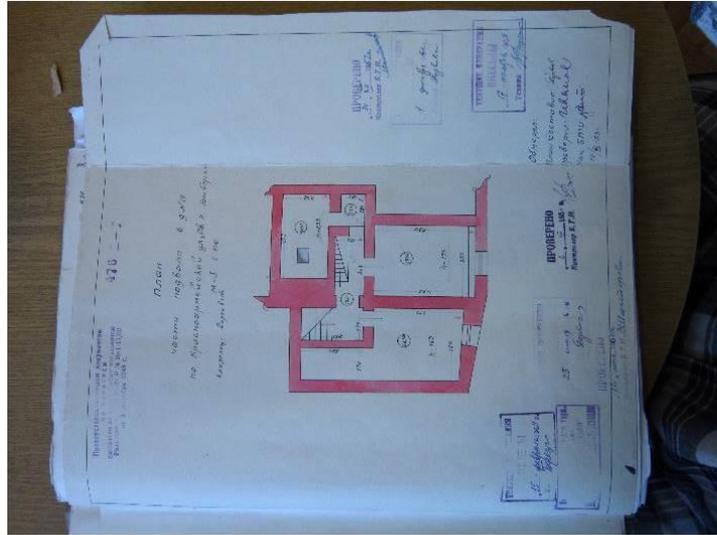
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
09.02.2022г. № КУВИ-001/2022-17937492			
Кадастровый номер: 47:01:0107001:194			
Номер этажа (этажей): 02			



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
09.02.2022г. № КУВИ-001/2022-17937492			
Кадастровый номер: 47:01.0107001:194			
Номер этажа (этажей): Подвал			



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ
	М.П.	

2.7. Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, Мо «Выборгское городское поселение», г. Выборг, ул. Красноармейская, дом 17, от 01.02.2022 г. № 99/2022/446895487

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 01.02.2022 г., поступившего на рассмотрение 01.02.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>	
Лист № _____ Раздела I _____	Всего листов раздела I: _____
01.02.2022 № 99/2022/446895487	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	47:01:0107001:8

(вид, область недвижимости)

Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	17.06.1997
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	47:01:010701:8
Адрес:	Ленинградская область, Выборгский район, МО "Выборгское городское поселение", г. Выборг, ул. Красноармейская, дом 17
Площадь:	420
Кадастровая стоимость, руб.:	2964616.2
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:01:0107001:194
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:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

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

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
<b>01.02.2022</b> № <b>99/2022/446895487</b>	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	<b>47:01:0107001:8</b>

Категория земель:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись
	М.П.

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

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
01.02.2022 № 99/2022/46895487			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:8	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные неасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Войнова Александра Станиславовна

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о зарегистрированных правах**

<b>Земельный участок</b>	
(внд. объект недвижимости)	
Лист № <u>  </u> Раздела <u>  </u>	Всего листов раздела <u>  </u> : <u>  </u>
Всего листов выписки: <u>  </u>	
<b>01.02.2022 № 99/2022/46895487</b>	
Кадастровый номер: <b>47:01:0107001:8</b>	
1. Правообладатель (правообладатели):	Общество с ограниченной ответственностью "Торгсервис", ИНН: 1.1. 4704051947
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, №47-47/015-47/015/012/2016-2906/2 от 21.06.2016
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возращении 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. Правовпрязания 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
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕПРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Копии документов, представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области

3.1. Акт регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность, № 5-5 от 14.03.1989 г.

"УТВЕРЖДАЮ"

Начальник Инспекции по охране  
памятников истории и культуры  
Ленинградской области

14.03.1989 г.



А К Т № 5-5

регистрации вновь выявленных объектов г.Выборга, представляющих историко-культурную ценность.

Комиссия, образованная распоряжением начальника Инспекции по охране памятников истории и культуры Управления культуры Леноблсполкома Глинской Н.Б., в составе:

1. Аверьянова А.Е. - ст.архитектор ГИОП
2. Попова П.С. - главный архитектор проектов Ленинградского филиала института "Спецпроектреставрация"
3. Дмитриев В.В. - председатель архитектурной секции Выборгского городского отделения ВООПИК

ознакомившись с материалами обследования выявленных объектов г.Выборга, представляющих историческую и художественную ценность и осмотрев выявленные объекты в натуре, постановила зарегистрировать их в Списке вновь выявленных объектов - памятников истории и культуры с целью систематического контроля и обеспечения охраны.

Основание для регистрации: анкеты обследования застройки г.Выборга и рекомендации ЛФИ "Спецпроектреставрация" в составе предпроектных работ к проекту охранных зон г.Выборга.

Приложение: Список вновь выявленных памятников /памятники архитектуры/, рекомендованных к постановке на Госохрану и учет /всего 204 объекта/.

ПОДПИСИ:

Аверьянова А.Е. *А.Е.*

Попова П.С. *Попова*

Дмитриев В.В. *Дмитриев*

I	2	3	4	5	6	7	8	9
34. Жилой дом И.А.Фрея	1858 г.	В.Босин кам.	ПО ВЛКХ	жилой дом	среднее	ул. Красноармейская, 9		
35. Жилой дом б. А.Теслева	1898 г.	Ф.Теслев, В.Бакмансон кам.	ПО ВЛКХ	жилой дом	среднее	ул. Красноармейская, 11		<i>всп. в сп.</i>
36. Жилой дом с магазином б. В.Ховинга	1899 г.	В.Астелин кам.	ПО ВЛКХ	жилой дом	среднее	ул. Красноармейская, 13		
37. Жилой дом б. М.Хакман	I пол. XIX в.	кам.	ПО ВЛКХ	жилой дом	среднее	ул. Красноармейская, 14		
38. Жилой дом с аптекой	XVII в., 1880 г., 1884 г.	Ф. Паиус Я.Аренберг кам.	ПО ВЛКХ	жилой дом	среднее	ул. Красноармейская, 17		
39. Здание б. полка цейского управления	1867 г., 1933 г.	Ф.Оденвал У.Ульберг кам.	ПО ВЛКХ	военная комендатура	удовлетв.	Красноармейская ул., 20		
40. Жилой дом	I четв. XIX в.	кам.	ПО ВЛКХ	жилой дом	среднее	ул. Краснофлотская, 1а		
41. Жилой и рабочий дом б. фирмы "В.Диппель"	1934 г.	У.Ульберг кам.	ПО ВЛКХ	жилой дом	удовлетв.	ул. Краснофлотская, 1		
42. Жилой дом	нач. XIX в.	дер.	ПО ВЛКХ	жилой дом	неудовлетв.	ул. Краснофлотская, 3		<i>Смет 2006</i>
43. Жилой дом	I пол. XVII в., 2 пол. XIX в.	кам. И.Бломквист	ПО ВЛКХ	жилой дом	неудовл.	ул. Краснофлотская, 6		
44. Жилой дом б. Б.Вольфа	1886 г.	Ф.Теслев кам.	ПО ВЛКХ	жилой дом	среднее	ул. Препостная, 1		

3.2. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.09.2021 г. № 01-03/21-142 «Об утверждении границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17».



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

«22» сентября 2021 г.

№ 01-03/21-142  
Санкт-Петербург

**Об утверждении границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,  
г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17**

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

1. Утвердить границы территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17, включенного в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17,

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

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

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

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

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

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

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

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



В.О. Цой

Приложение 1  
к приказу комитета по сохранению культурного  
наследия Ленинградской области  
от «22» сентября 2021 года  
№ 01-03/21-142

Границы территории выявленного объекта культурного наследия  
«Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17

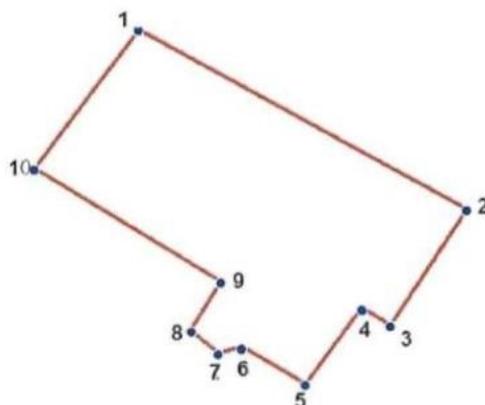
Карта (схема) границ территории выявленного объекта культурного наследия  
«Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Жилой дом с аптекой, ул. Красноармейская, д. 17
-  - границы территории объекта культурного наследия

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат	
	X	Y
1	522826.51	1293069.29
2	522812.61	1293094.20
3	522803.72	1293088.42
4	522805.05	1293086.30
5	522799.27	1293081.97
6	522802.05	1293077.19
7	522801.60	1293075.41
8	522803.38	1293073.30
9	522807.16	1293075.52
10	522815.84	1293061.40

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

**Режим использования территории выявленного объекта культурного наследия  
«Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17**

На территории объекта культурного наследия разрешается:

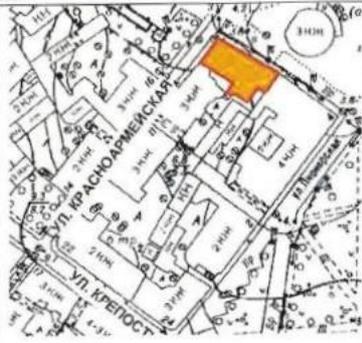
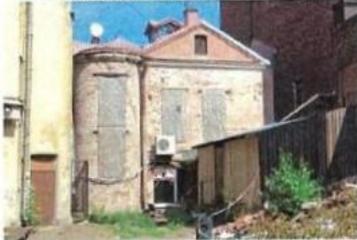
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды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

На территории объекта культурного наследия запрещается:

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

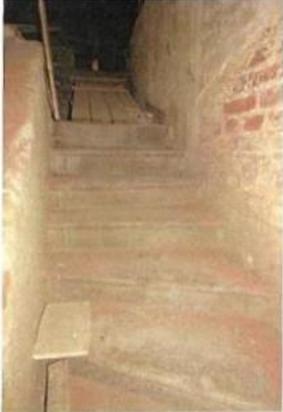
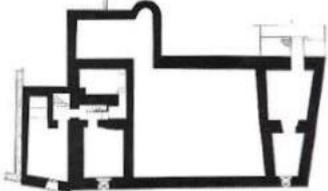
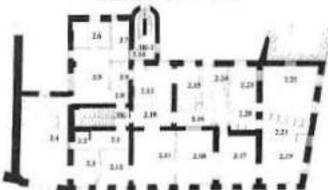
Приложение 2  
к приказу комитета по сохранению  
культурного наследия Ленинградской области  
от «22» сентября 2021 года  
№ 01-03/21-142

**Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17**

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
<b>I. Градостроительные характеристики</b>			
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	1.1. Определенные границы территории объекта культурного наследия 2.2. Расположение здания на территории объекта культурного наследия и по линиям исторической застройки 2.3. Композиционная роль в структуре окружающего природного и культурного ландшафта, в окружающей исторической застройке квартала	
2	Объемно-пространственное решение здания	2.1. Исторические габариты и силуэт – двухэтажное, сложное в плане, здание с дворовым ризалитом 2.2. Крыша сложная в плане и по конфигурации, ее исторические габариты, форма, отметки коньков 2.3. Вентиляционные шахты, их расположение, габариты и конструкции, покрытие	 <p style="text-align: center;">Общий вид здания с севера</p>  <p style="text-align: center;">Общий вид здания с Ю-З</p>
<b>II. Архитектурно-конструктивные характеристики</b>			
3	Конструктивная система здания:	3.1. Ленточные бутовые (гранитные валуны и блоки), их расположение и конструкции	

		<p>3.2. Первоначальные и исторические наружные и внутренние капитальные гранитные (подвал) и кирпичные стены, их габариты и расположение</p> <p>3.3. Перекрытия:</p> <p>3.3.1. <u>Подвал:</u>  - монолитные ж/б перекрытия (подвал), их расположение, конструкции, высотные отметки;</p> <p>- кирпичные сводики по металлическим балкам (подвал), их расположение, конструкции;</p> <p>- кирпичные своды (подвал), их расположение, конструкции; тип: коробовый;</p> <p>3.3.2. <u>1-ый и 2-ой этажи:</u>  - расположение плоских перекрытий, их высотные отметки;</p>	 <p>Подвал (помещение в западном углу здания). Плоское монолитное ж/б перекрытие, кирпичные стены из гранита и кирпича. Фото 2018 г.</p>  <p>Подвал (северный угол здания). Плоское монолитное ж/б перекрытие, кирпичные стены из гранита и кирпича. Фото 2018 г.</p>  <p>Подвал ( восточный угол здания). Фото 2018 г.</p>  <p>Подвал (восточная часть здания). Кирпичный свод, стены из гранита и кирпича. Фото 2018 г.</p>  <p>Пом. 2.6. Кирпичные стены</p>
--	--	---	---

		<p>3.4. Опорные столбы, их размеры, сечения, габариты, исторические материалы (бутовая и кирпичная кладки), расположения</p> <p>3.5. Исторические внутренние лестницы (ЛК-1, ЛК-2, помещение в западном углу подвала), их конструкции, материал (гранит, бетон), конфигурации и расположения</p>	 <p>Пом. 2.16. Кирпичные стены</p>  <p>Чердак. Кирпичные стены</p>  <p>Подвал. Опорный столб из гранита и кирпича (помещение в восточном углу здания)</p>  <p>Пом. 1.1. Опорные столбы</p>  <p>Подвал (западный угол здания) Гранитная лестница. Фото 2018 г.</p>
--	--	--	---

			 <p>ЛК-1, бетонная лестница</p>  <p>ЛК-2, бетонная лестница</p>
4	<p>Объемно-планировочное решение здания:</p>	<p>4.1. Историческая объемно-планировочная структура:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- плановые габариты и конфигурация здания;</li> <li>- габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах;</li> <li>- первоначальные и исторические входы;</li> <li>- расположение первоначальных и исторических оконных, дверных и арочных проемов;</li> <li>- расположение исторических лестничных клеток и лестниц, их размеры, габариты</li> </ul>	 <p>План подвала</p>  <p>План 1 этажа</p>  <p>План 2 этажа</p>

5	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов	<p>5.1. Архитектурно-художественное решение в стиле классицизма</p> <p>5.2. Материал и характер отделки фасадных поверхностей:  - гладкая известковая штукатурка;</p> <p>- облицовка гранитными блоками (левая часть и 2 крайние оси С-В лицевого фасада);</p> <p>- бетонный цоколь под штукатурку (остальная часть лицевых фасадов и дворовые фасады);</p> <p>- историческое цветовое решение фасадов (цвет охры и темно-красный цвет (основная поверхность лицевых фасадов); белый цвет (элементы декора);</p> <p>5.3. Цоколь фасадов, его расположение, высотные отметки;</p> <p>5.4. Исторические входные ступени, их расположение, габариты, материал (гранит)</p> <p>5.5. Проемы:</p> <p>5.5.1. <i>Оконные и витринные проёмы:</i>  их первоначальное и историческое расположение, габариты и размеры, конфигурации, исторический рисунок расстекловки; исторический материал заполнения (дерево);</p> <p>5.5.2. Дверные проемы, их габариты, расположение, конфигурации, двери – деревянные с историческим рисунком</p> <p>5.5.5. Балкон, его расположение, конфигурации, габариты и размеры</p> <p>5.6. Композиционно-архитектурное решение (стиль – классицизм):</p> <p>5.6.1. <u>Лицевой С-В фасад:</u>  ломаной линии, асимметричной двухъярусной композиции, сформированный в 3 строительных этапа, разделен на 2 части: левая – в 1 ось, правая – в 11 осей.</p>	 <p>Лицевой С-В фасад</p>
---	--	---	--

Фасад имеет низкий цоколь, по вертикали разделен межэтажным карнизом и подоконным фризом. Левая часть фасада в уровне 1-го яруса оформлена большим широким витринным лучковым проемом, совмещенным с входным проемом, в уровне 2-го яруса выделена незначительно выступающим эркером с широким прямоугольным оконным проемом. Правая часть фасада в уровне 1-го яруса расчленена по горизонтали 10-тью высокими лучковыми узкими витринными проемами, чередующимися с дверными проемами, и завершается по 11-ой оси широким прямоугольным витринным проемом; в уровне 2-го яруса расчленена на почти равномерно распределенные прямоугольные проемы и выделена балконом с кованым ограждением. Проемы обоих ярусов имеют обрамления и сандрики различных типов. Фасад завершается надоконной тягой и венчающим карнизом. Основная плоскость фасада и элементы декора гладко оштукатурены.

5.6.2. Уличный С-3 фасад: симметричной двухъярусной композиции в 4 оси. Фасад имеет низкий цоколь, по вертикали разделен межэтажным карнизом и подоконным фризом. 1-ый ярус имеет 2 широких прямоугольных витринных проема в центральной части и 2 узких лучковых витринных проема по крайним осям (проем по 1-оси устроен на месте дверного проема). 2-ой ярус расчленён равномерно распределенными прямоугольными оконными проёмами (по 2-ой оси проем заложен). Проемы имеют обрамления и сандрики различных типов. Фасад завершается тягой и венчающим карнизом. Основная плоскость фасада и элементы декора гладко оштукатурены.

5.7. Декоративное оформление уличных фасадов:



Левая часть лицевого С-В фасада



Уличный С-3 фасада

5.7.1. Обрамление проемов:

5.7.1.1. 1-ый этаж:

- левая часть С-В фасада:  
наличник с архивольтом сложного  
профиля;

- правая часть С-В фасада и С-3  
фасад:

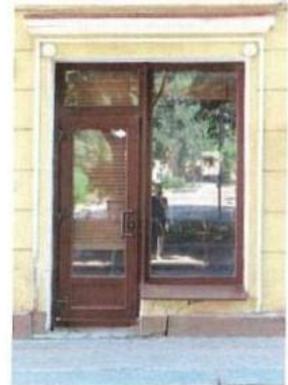
обрамление по периметру проемов  
простой профилированной тонкой  
тягой; в верхних углах обрамления  
- розетки с четырехлистником;  
сандрики проемов – прямые  
профилированные;



Обрамление проема 1-го этажа  
в левой части лицевого С-В  
фасада



Обрамление проема. С-3 фасад



Обрамление проема 1-го  
этажа. С-3 фасад



Обрамление проема 1-го  
этажа. С-В фасад

		<p>5.7.1.2. 2-ой этаж:  - <u>левая часть С-В фасада:</u>  профилированный наличник, совмещенный с прямым профилированным сандриком на волнитообразных консолях; фриз сандрика оформлен прямоугольными лежащими профилированными филенками, чередующихся с простыми розетками;</p> <p>- <u>правая часть С-В фасада и С-3 фасад:</u>  профилированные наличники, совмещенные с прямыми профилированными сандриками, опирающимися на волнитообразные консоли;</p>	 <p>Обрамление проемов 1-го этажа. С-В фасад</p>  <p>Фрагмент оформления проемов 1-го этажа лицевых фасадов</p>  <p>Обрамление проема в левой части 2-го этажа лицевого С-В фасада</p>  <p>Обрамление проемов 2-го этажа лицевых С-В и С-3 фасадов</p>  <p>Сандрик проема 2-го этажа</p>
--	--	--	--

5.7.2. Исторические рисунки  
расстекловки проемов:

5.7.2.1. Оконные проемы:

- проемы 1-го этажа: простые  
рамы без расчленения;

- проемы 2-го этажа:

левая часть лицевого С-В фасада:  
трехчастная расстекловка с  
одинарными прямоугольными  
фрамугами и двойными  
вертикальными рамами;

правая часть С-В фасада и С-З  
фасад:

две рамы с двухчастной  
расстекловкой и одинарной  
прямоугольной фрамугой  
(членение по вертикали на 3  
одинаковых по высоте части);

5.7.2.2. Заполнения оконных  
проемов: столярное (деревянные  
элементы);



Рисунок расстекловки проемов  
лицевого С-В фасада. Фото  
(копия). 1930-е гг.

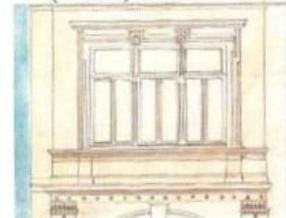


Рисунок расстекловки  
оконного проёма 2-го этажа в  
левой части лицевого С-В  
фасада. Проект 1880 г.



Рисунок расстекловки  
оконного проёма 2-го этажа в  
левой части С-В фасада. Фото  
(копия). 1920-е – 1930 гг.



Расстекловка оконного проёма  
2-го этажа в левой части  
лицевого С-В фасада. Фото  
(копия) 1930-е гг.

5.7.3. Двери:

5.7.3.1. Двери (уличные самостоятельные входы) – деревянные, однопольные, расчленены по вертикали на 2 различные по высоте филенки (верхняя остекленная) с резным рельефным орнаментом в виде ов, фрамуга – одинарная остекленная с лучковой перемычкой и профилированным наличником (рисунок расстекловки – ромбовидный).

5.7.3.2. Входные ступени, расположение, габариты, исторический материал - гранит



Расстекловка оконного проёма 2-го этажа в левой части лицевого С-В фасада. Фото (копия) 1964 г.



Рисунок расстекловки оконных проемов и двери С-В фасада. Балкон. Фото (копия). 1930-е гг.



Рисунок расстекловки двери с фрамугой. Фото (копия). 1920-е гг.



Входная ступень

5.7.4. Балкон:

- *Лицевой С-В фасад:*  
балкон выполнен из бетонной плиты, прямоугольной в плане с профилированными краями. Решетка балкона – кованая. Рисунок – трехчастный: верхний и нижний ряды выполнены из лент меандра, в средней части - овалы из металлических прутьев, соединенные друг с другом цветочными розетками.



Балкон. Лицевой С-В фасад.



Балкон. Лицевой С-В фасад.  
Фото (копия). 1930-е гг.

5.7.5. Другие декоративные штукатурные и лепные элементы:

5.7.5.1. *Межэтажный карниз* (левая часть лицевого С-В фасада): Карниз сложного профиля на слабо выступающих кронштейнах с волотообразными элементами. Нижняя полочка карниза украшена по краям двумя простыми розетками.



Межэтажный карниз (левая часть уличного С-В фасада)

5.7.5.2. *Фризы:*  
- *левая часть лицевого С-В фасада:* упрощенный, состоит из подоконной профилированной и надкарнизной тяг, соединенных вертикальными плоскими лопатками, имитирующими пилястры;



Подоконная тяга (левая часть уличного С-В фасада)

- *правая часть С-В фасада и С-З фасад:* упрощенный, состоит из профилированных единой подоконной тяги и межэтажного карниза, украшен под оконными проемами профилированными филёнками с классицистическими элементами;



Межэтажный фриз (уличные фасады)

5.7.5.3. *Венчающий карниз с тягой* (уличные фасады): карниз сложного профиля с дентикулами и профилированной надоконной тягой;



Венчающий карниз с тягой (уличные фасады)

5.7.5.4. *Аттик* (левая часть лицевого С-В фасада): малый аттик, выделенный прямоугольными профилированными филенками и малым треугольным фронтоном (навершие фронтона утрачено – *восстановление при реставрации фасадов*), украшенным волютообразными элементами с пальметтой



Аттик (левая часть лицевого С-В фасада)



Сохранившийся фрагмент фронтона аттика (*навершие утрачено*)



Треугольный фронтон аттика (лицевой С-В фасад). Фрагмент фото (копия). 1930-е гг.

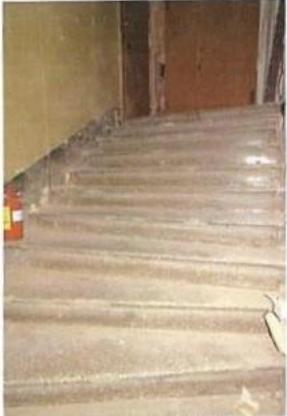


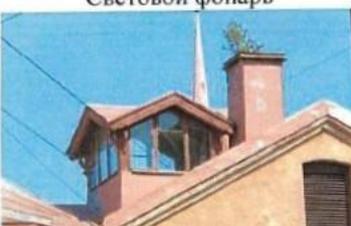
Треугольный фронтон аттика (лицевой С-В фасад). Фрагмент фото (копия). 1920-е – 1930 гг.



Треугольный фронтон аттика (лицевой С-В фасад). Фрагмент фото (копия). 1937 г.

6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров (нумерация помещений дана в соответствии с номерами помещений на планах из Охранного обязательства от 2003 г.)</p>	<p>6.1. Отделка интерьеров:</p> <p>6.1.1. Стены:</p> <p>6.1.1.1. Исторический материал отделки стен верхних этажей (гладкая известковая штукатурка), цветовое решение стен в светлых тонах</p> <p>6.1.2. Потолки:</p> <p>6.1.2.1. Материал отделки - гладкая штукатурка, цветовое решение (белый цвет);</p> <p>6.1.2.2. Сохранившиеся лепные профилированные карнизы с падугами (пом. 2.10; 2.13; 2.16; 2.17);</p>	 <p>Лепной карниз (пом. 2.11)</p>  <p>Лепной карниз (пом. 2.17)</p>  <p>Лепной карниз (пом. 2.18)</p>  <p>Лепной карниз (пом. 2.19)</p>
---	---	--	--

		<p>6.2. <i>Сохранившиеся арки и арки проемов:</i>  - их расположение (часть помещений в здании), конфигурации, размеры, габариты, материал (кирпич); типы арок;</p> <p>6.4. Исторические лестницы:  их расположение, конфигурации, материалы ступеней:</p> <p>- сохранившиеся гранитные лестницы (подвал);</p> <p>- ЛК-1:  бетонная лестница с забежными ступенями с валиками и площадками:</p> <p>покрытие ступеней – бетонное, мозаичное серого цвета;</p> <p>мраморная крошка белого цвета мелкой фракции;</p> <p>- ЛК-2:  бетонная лестница с забежными ступенями с валиком</p>	 <p>Кирпичная арка (подвал, помещение в восточном углу здания)</p>  <p>Арочный проем (помещение подвала в восточной части здания)</p>  <p>Лестница ЛК-1</p>  <p>Лестница ЛК-2</p>
--	--	---	--

7	Крыша	<p>7.1. Историческая конфигурация крыши</p> <p>7.2. Деревянная стропильная система (основная конструктивная схема, расположение элементов стропильной системы, материал (дерево))</p> <p>7.3. Исторические вентиляционные шахты (их расположение, габариты, конструкции, материал (кирпич))</p> <p>7.4. Исторические отметки коньков</p> <p>7.5. Покрытие кровли (материал – кровельное железо)</p> <p>7.6. Световой фонарь, его конструкция и конфигурация</p>	 <p>Чердак</p>  <p>Чердак</p>  <p>Световой фонарь</p>  <p>Световой фонарь</p>  <p>Световой фонарь. Фрагмент фото (копия) 1920-е – 1930 гг.</p>
---	-------	---	--

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

Протоколы заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17 - «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д.17 (ремонт перекрытий и крыши, приспособление помещений 2-го этажа под гостиницу)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г. (шифр 21-2021)

г. Санкт-Петербург

« 18 » января 2022 г.

**Присутствовали:**

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

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

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

**Об утверждении состава экспертной комиссии.**

Слушали: Прокофьева М.Ф. о создании экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17 - «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д.17 (ремонт перекрытий и крыши, приспособление помещений 2-го этажа под гостиницу)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г. (шифр 21-2021)

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

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

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

**Постановили:**

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

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

**4.Определение основных направлений работы**

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

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

Основными направлениями работы экспертов принять:

- ознакомление с разработанной проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия - «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д.17 (ремонт перекрытий и крыши, приспособление помещений 2-го этажа под гостиницу)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г. (шифр 21-2021)
- проведение визуального натурного обследования объекта и его фотофиксация; обработку материала; подготовку материалов фотофиксации; ознакомление с документами Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области;
- определение возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

**Постановили:**

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

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

**Слушали:** Глинскую Н.Б.

**Срок проведения экспертизы – с 18.01.2022 г. по 26.04..2022 г.:**

- 18.01.2022 г.: натурное визуальное обследование и фотофиксация объекта, расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17;
- 19.01.2022 г. – 24.03.2022 г.: ознакомление с проектной документацией ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», представленной Заказчиком;
- 24.03.2022 – 26.04.2022 г.: обработка материала, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия со всеми необходимыми приложениями.

**Постановили:**

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

**Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика – ООО «Торгсервис».**

**Слушали:** Прокофьева М.Ф.

Принять следующий перечень документов, запрашиваемых у заказчика – ООО «Торгсервис»:

- Копии заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 16.03.2018 г. № 04-05/18-12 и от 05.07.2021 г. № 04-05/21-50; Приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.09.2021 г. № 01-03/21-142, правоустанавливающих и иных документов;
- «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул.

Красноармейская, д.17 (ремонт перекрытий и крыши, приспособление помещений 2-го этажа под гостиницу)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г. (шифр 21-2021).

**Постановили:**

Принять перечень документов, запрашиваемых у заказчика – ООО «Торгсервис».

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

Председатель комиссии



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Эксперт, член экспертной комиссии



Калинин В.А.

## ПРОТОКОЛ № 2

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17 - «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д.17 (ремонт перекрытий и крыши, приспособление помещений 2-го этажа под гостиницу)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г. (шифр 21-2021)

г. Санкт-Петербург

« 26 » апреля 2022 г.

### Присутствовали:

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

### Повестка дня:

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

### Рассмотрев и обсудив вопросы повестки дня, приняты следующие решения:

**1. Утвердить Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17 - «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д.17 (ремонт перекрытий и крыши, приспособление помещений 2-го этажа под гостиницу)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г. (шифр 21-2021) (принят единогласно).**

**2. Утвердить вывод Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17 - «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д.17 (ремонт перекрытий и крыши, приспособление помещений 2-го этажа под гостиницу)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г. (шифр 21-2021) (принят единогласно).**

Председатель комиссии



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Эксперт, член экспертной комиссии



Калинин В.А.

Договоры с экспертами

---

## ДОГОВОР № 02/22-1

### НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Выборг

18.01.2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью ООО «Торгсервис»**, именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице управляющего-предпринимателя Секерина Сергея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Глинская Наталия Борисовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказа МК РФ № 2023 от 25.12.2019 г. (именуемая в дальнейшем «Исполнитель»), с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с выполнением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17 (ремонт перекрытий и крыши, приспособление помещений 2-го этажа под гостиницу), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

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

#### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость выполнения работ - договорная.

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

#### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. «Заказчик» обязан:

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

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

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

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

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

3.2. «Исполнитель» обязан:

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

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

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

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

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

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

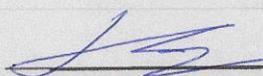
3.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

#### 4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Прокофьевым Михаилом Федоровичем и Калинин Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 02/22-2 и № 02/22-3 от 18.01.2022 г.

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

«Исполнитель»:

 Глинская Н.Б.

«Заказчик»:

  
 Секерин С.А.

## ДОГОВОР № 02/22-2

### НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Выборг

18.01.2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью ООО «Торгсервис»**, именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице управляющего-предпринимателя Секерина Сергея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Прокофьев Михаил Федорович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МК РФ № 2023 от 25.12.2019 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с выполнением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17 (ремонт перекрытий и крыши, приспособление помещений 2-го этажа под гостиницу), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

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

#### 4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость выполнения работ - договорная.

2.2. Оплата производится единовременно при подписании Акта государственной историко-культурной экспертизы.

#### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. «Заказчик» обязан:

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

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

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

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

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

3.2. «Исполнитель» обязан:

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

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

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

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

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

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

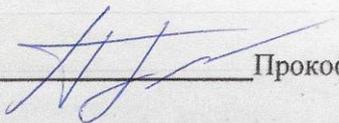
3.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

#### 4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Натальей Борисовной и Калинин Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 02/22-1 и № 02/22-3 от 18.01.2022 г.

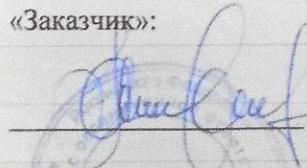
4.2. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

«Исполнитель»:



Прокофьев М.Ф.

«Заказчик»:



Секерин С.А.



## ДОГОВОР № 02/22-3

### НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Выборг

18.01.2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью ООО «Торгсервис»**, именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице управляющего-предпринимателя Секерина Сергея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Калинин Валерий Александрович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МК РФ № 2023 от 25.12.2019 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

5.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с выполнением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17 (ремонт перекрытий и крыши, приспособление помещений 2-го этажа под гостиницу), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

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

#### 6. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость выполнения работ - договорная.

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

#### 7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. «Заказчик» обязан:

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

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

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

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

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

3.2. «Исполнитель» обязан:

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

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

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

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

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

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

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

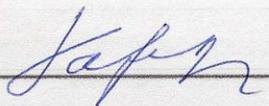
#### 4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Натальей Борисовной и Прокофьевым Михаилом Федоровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 02/22-1 и № 02/22-2 от 18.01.2022 г.

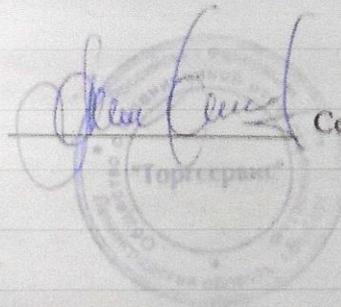
4.2. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

«Исполнитель»:

«Заказчик»:



Калинин В.А.



Секерин С.А.