

АКТ
по результатам
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу:
Ленинградская обл., г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1, - «Научно-проектная
документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк», расположенного
по адресу: Ленинградская обл., г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1»,
выполненной ООО «АСК-НОРД» в 2021 г. (шифр ППС175-П-СП)

«12» апреля 2022 г.

г. Санкт-Петербург

Дата начала проведения экспертизы	18 сентября 2021 г.
Дата окончания проведения экспертизы	12 апреля 2022 г.
Место проведения экспертизы	г. Приозерск, г. Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы (заявитель)	Индивидуальный предприниматель Лебедев А.Ю. (собственник объекта (доля в праве ½); выписка из ЕГРН от 09.07.2020 г.)

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Куваева Юлия Петровна
Образование	Высшее Архитектор-реставратор, Санкт-Петербургский инженерно-строительный институт (1992 г.), Академия реставрации, г. Москва, 1995 г. – архитектор-реставратор
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	30 лет
Место работы и должность	Архитектор-реставратор, архитектор I категории ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»; аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 1537 от 17.09.2021 г. (п. 12)
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного

	наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина.
Специальность	искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5)
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет.
Специальность	инженер-строитель
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11)
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

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

Отношения к заказчику:

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

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

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

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:

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

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1, - «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1», выполненной ООО «АСК-НОРД» в 2021 г. (шифр ППС175-П-СП)

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1, - «Научно-проектная

документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1», выполненная ООО «АСК-НОРД» в 2021 г. (шифр ППС175-П-СП)

Перечень документов, представленных Заявителем:

1. «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1», ООО «АСК-НОРД» в 2021 г. (шифр ППС175-П-СП), в следующем составе:

- Раздел 1. Предварительные работы

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр ППС175-П-СП-ИД).

Том 1.2. Предварительные исследования (Акт технического состояния объекта. Акт определения процента утрат. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Программа научно-исследовательских и проектных работ, результаты предварительного визуального исследования. Составление плана работ) (шифр ППС175-П-СП-ПИ).

Том 1.3. Документально-протокольная фотофиксация (шифр ППС175-П-СП-ФФ).

- Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр ППС175-П-СП-ИАБИ).

Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурно-археологические обмеры (шифр ППС175-П-СП-ОЧ).

Том 2.3. Инженерно-технические исследования состояния строительных конструкций здания (шифр ППС175-П-СП-ИТИ).

Том 2.4. Техническое обследование существующих инженерных систем здания (шифр ППС175-П-СП-ТОИС).

Том 2.5. Инженерные химико-технологические исследования состояния строительных и отделочных материалов (шифр ППС175-П-СП-ХТИ).

- Раздел 3.1. Эскизный проект

Том 3.1. Эскизный проект (шифр ППС175-П-СП-ЭП).

- Раздел 3.2. Проект реставрации и приспособления

Том 3.2.1. Пояснительная записка (шифр ППС175-П-СП-ПЗ).

Том 3.2.2. Архитектурные решения (шифр ППС175-П-СП-АР).

Том 3.2.3. Конструктивные решения (шифр ППС175-П-СП-КР).

Том 3.2.4. Технологические методики по реставрации (шифр ППС175-П-СП-ТР).

Том 3.2.5. Проект организации реставрации (шифр ППС175-П-СП-ПОР).

3.2.6. Проект инженерного оборудования объекта

3.2.6.1. Часть 1. Система электроснабжения

- Том 3.2.6.1.1. Книга 1. Системы внутреннего электроснабжения (ППС175-П-СП-ИОС.ЭОМ)
- Том. 3.2.6.1.2. Книга 2. Архитектурная подсветка ((ППС175-П-СП-ИОС.ЭО)
- 3.2.6.4. Часть 4. Системы отопления и вентиляции
- Том. 3.2.6.4.1. Книга 1. Система отопления (ППС175-П-СП-ИОС.ЭОВ1)
- Том 3.2.6.4.2. Системы вентиляции (ППС175-П-СП-ИОС.ЭОВ2)
- 3.2.6.5. Системы связи
- Том 3.2.6.5.1. Книга 1. Структурированные кабельные системы (ППС175-П-СП-ИОС.СКС)
- 3.2.6.6. Часть 6. Перечень мероприятий по обеспечению сохранности пожарной безопасности
- 3.2.6.6.1. Книга 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (ППС175-П-СП-ИОС.ПБ-1)
- 3.2.6.6.2. Книга 2. Система пожарной сигнализации (ППС175-П-СП-ИОС.ПБ-2)
- 3.2.8. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекта культурного наследия (ППС175-П-СП-ИОС.ОДИ)
2. Охранное обязательство № 1691 от 23.07.1986 г. (копия).
 3. Технический паспорт на здание от 28.03.2011 г. (копия).
 4. Выписка из ЕГРН на здание по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1, от 09.07.2020 г.
 5. Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: Ленинградская обл., Приозерский р-он, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1, от 09.07.2020 г.
 6. Задание Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области от 24.08.2020 г. № 04-05/20-53.
 7. Приказ Комитета по культуре от 28.09.2020 г. № 01-03/20-258 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом (почта ?)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Саво-Карельский акционерный банк», об утверждении границ территории и предмета охраны».

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы: отсутствуют.

Сведения о ранее выполненной научно-проектной и проектной документации, а также проведенной в процессе выполнения данной экспертизы, представленной к рассмотрению:

Государственная историко-культурная экспертиза выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой (почта ?)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1, в целях обоснования целесообразности включения объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (2020 г.).

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

Проведенные исследования выполнены на основании изучения представленной ООО «АСК-НОРД» проектной документации «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1», 2021 г. (шифр ППС175-П-СП).

При проведении государственной историко-культурной экспертизы проведено следующее:

- изучение и анализ проектной документации, представленной на экспертизу;
- ознакомление с ранее выпущенной документацией;
- изучение и анализ правоустанавливающих и других представленных на рассмотрение документов;
- изучение и анализ историко-архивных и библиографических исследований, представленных в проектной документации, архивных источников, исторической иконографии;
- ознакомление с объектом в натуре;
- фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (18 сентября 2021 г.);
- изучение утвержденного Предмета охраны (Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/20-258 от 28.09.2020 г.
- анализ соответствия представленной проектной документации «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1», ООО «АСК-НОРД», 2021 г. (шифр ППС175-П-СП) 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:

Исследуемый объект «Саво-Карельский акционерный банк» расположен в западной части г. Приозерска по адресу: ул. Ленина, д. 1.

Общие исторические сведения

Первые сведения о поселении на территории совр. Приозерска относятся к концу XII – 1-ой пол. XIII вв. Крепость как центр корел возникла на 2 островах на р. Узьерва (Уусиярви, Вуокса), в 2 км от ее впадения в оз. Ладожское. Она упоминается в 1294-1295 гг. при захвате ее шведами. В 1295 г. новгородцы отвоевали и укрепили крепость. В 1310 г. на ее месте возвели новую дерево-земляную крепость Корела. Возникшее вокруг нее поселение стало местом военных действий между русскими и шведами (затем финнами).

Посад занимал северный берег р. Узьерва (Вуокса), застройка располагалась на нижней береговой полосе вдоль Федоровского ручья, омывавшего остров с крепостью. Затем поселение распространилось на С-З берег и в сторону Ладожского озера.

В 1478 г. Корельский город с посадом и крепостью в составе Новгородской республики был присоединен к Русскому государству. В кон. XV – нач. XVII вв. он, как центр Корельского уезда Водской пятины Новгородской земли, разросся. Уезд состоял из 7 погостов (один из них - Воскресенский Городенский (с центром в Корельском городке, совр. г. Приозерск).

В XVI в. велись новые столкновения между шведами и русскими. В 1580 г. заново укрепленная крепость отошла к Швеции, а в 1581 г. она была разрушена русскими.

В нач. 1580-х гг. посад и крепость получили новое название - Кексгольм. Город так назывался в 1581-1595, 1611-1917, 1940-1941 и 1944-1948 гг.

В 1597 г. город был возвращен Русскому государству, а в 1611-1710 гг. снова находился в составе Швеции. В XVII в. крепость реконструирована и укреплена. На месте бывшего посада на о. Спасский возвели новую крепость. Во время Русско-шведской войны (1656-1658 гг.), в 1662 и 1669 гг. значительная часть города уничтожена пожарами.

К 1697 г. поселение разрослось к западу, появился пригород Сииканиеми. Его С-З часть имела регулярную планировку кварталов с прямоугольными участками, разделенных 3 основными улицами. Вдоль берега застройка оставалась нерегулярной.

Осенью 1710 г. город был завоеван русскими войсками и отошел России. Крепость была реконструирована и укреплена, застройка города восстановлена.

В 1710-1719 гг. Кексгольм входил в состав Санкт-Петербургской губернии как уездный приграничный город. В нем селились в основном военнослужащие. В 1719-1744 гг. он включен в Выборгскую провинцию губернии. В городе образовалось несколько слобод, основу которых составляли радиально расположенные улицы, ориентированные к крепости. Слобода в С-З части города, где расположен объект, называлась Финской.

В 1-ой пол. XVIII в., согласно проекту новой застройки форштадта и крепости (1740 г.), город был реконструирован, и разрастался в С-З, северном и С-В направлениях. В 1773 г., после конфирмации регулярной застройки Екатериной II, остатки прежней планировки были включены в новую. Часть участков в кварталах занимали офицерские дома.

В 1744-1811 гг. Кексгольм входил в состав Выборгской губернии России. Его С-З часть сохраняла нерегулярную и частично регулярную планировки. Он состоял из крепости на 2 островах и города с деревянной застройкой. В нем появились финская церковь, Ратуша, школа, жилые офицерские дома, казармы, конюшни, обывательские дома, купеческие лавки. Место совр. Рождественского Собора и площади не было освоено. Застройка начиналась к западу от него. Квартал, в котором расположен объект, находился с западной стороны от этого места.

После русско-шведской войны 1808-1809 гг. территория России была расширена. Кексгольм утратил статус военной крепости. В 1811-1917 гг. он оставался в Выборгской губернии Великого княжества Финляндского, в составе России.

В это время город не развивался, его застройка оставалась одноэтажной деревянной. В 1847 г. в городе, на холме, появилось первое каменное здание – Собор Рождества Пресвятой Богородицы, к востоку от него была разбита Соборная площадь.

В 1861 г. был разработан генплан Кексгольма с развитием территории и застройки в восточном направлении. К северу и югу от собора были проложены новые улицы и разбиты новые кварталы прямоугольной конфигурации, образовались 2 городских центра. В кварталах появились деревянные жилые и административные здания. Часть улиц оставалась незастроенной. Композиционными осями стали ул. Раатихуонеенкату и параллельные ул. Питкякату (Длинная, ул. Ленина) и Исокату (Горная, ул. Калинина).

В 1911 г. был утвержден новый генплан, сохранивший сложившуюся сеть улиц и кварталов. Часть улиц была продлена до окраин города, крупные кварталы разделены на мелкие. К 1917 г. была построена железная дорога, в 1919 г. - железнодорожный вокзал.

После приобретения Финляндией независимости город в 1918 г. отошел Финляндской республике и был переименован в Кякисалми. В 1929 г. согласно новому генплану он расширен в сторону Ладожского озера с добавлением 5 районов. Исследуемая

территория, находившаяся в западной части города, вошла в район № I (Город I). Ул. Вайноукату (Советская) и Питкякату (Ленина) были продлены к востоку, в IV район. Деревянная застройка сменялась каменной; появились банки, гостиница, новые жилые дома, кирха, школы, комбинаты, завод.

По окончании советско-финляндской войны, в 1940 г. Кякисалми вошел в состав СССР под прежним названием Кексгольм. В августе 1941 г. он был занят финнами, и до 1944 г. находился в составе Финляндии снова как Кякисалми. Осенью 1944 г. он был отвоеван советскими войсками, и с ноября 1944 г. по 1948 г. назывался Кексгольмом.

За 1939-1940 и 1941-1944 гг. городская застройка была уничтожена на 85 %. Сохранилось 12 каменных зданий и 447 деревянных домов. После войны город отстраивался практически заново. Восстанавливались дома, заводы и комбинаты, строились новые здания.

В октябре 1948 г. Кексгольм переименован в Приозерск, в 1963-1965 гг. входил в состав Выборгского района Ленинградской области, сейчас - отдельный районный город области.

Краткая история развития квартала, в котором расположен исследуемый объект

Квартал, в котором расположен объект, располагается в западной части города. В конце XVII в. его территория входила в состав одного из кварталов С-3 пригорода Сииканиеми. Она была разделена 2 продольными и 1 поперечной улицами. Центральная часть пригорода, разделенная 2 улицами, одна из которых имела направление совр. ул. Ленина, имела регулярное расположение прямоугольных кварталов. Сам квартал был ограничен с востока холмом, на котором расположен совр. Рождественский Собор. В кварталах жили карельские финны, здесь же находилась деревянная кирха. Территория к востоку от пригорода оставалась незастроенной.

В конце XVIII в. квартал представлял собой сложную в плане конфигурацию, состоял из 4 участков, 2 из которых в С-3 части были застроены. На исследуемом участке № 170 (в северной части квартала) находилась усадебная застройка.

В 1840-х гг. проходила перепланировка кварталов С-3 части города и его участков. Территория квартала была разделена на 2 участка. Северный участок № 127, на котором расположен объект, имел почти прямоугольную в плане форму. На холме, расположенном к востоку от квартала, был построен деревянный Рождественский собор.

В 1818 г. участком № 127 владела Д. Либова, в 1858 г. здесь размещалась усадьба купца П. Бояринова, занимавшего также и северную часть южного участка № 128. 2-ой

половиной участка № 128 владел токарь П. Нордстрем. На холме к этому времени уже стоял каменный Рождественский собор. К востоку от него появилась Соборная площадь.

После 1861 г. квартал приобрел в плане вытянутую прямоугольную конфигурацию. Его северный и южный участки вошли в состав нового квартала, ограниченного с запада ул. Пасторской (Паппиланкату, ул. Комсомольская), с севера ул. Длинной (Питкякату, ул. Ленина), с юга ул. Горной (Вуорикату, ул. Советская), с востока Соборной (с 1929 г. – Торговой) площадью.

В 1929 г. в результате прокладки ул. Исокату (ул. Калинина) квартал был разделен на 2 части. Южный, прямоугольный и вытянутый в плане, квартал был размежеван на 3 участка; квадратный северный под № 23 был ограничен с севера – Питкякату, с востока – склоном холма Рождественского собора, с юга – Исокату, с запада – Паппуланкату и размежеван на одинаковые прямоугольные участки №№ 12 и 14. Участок № 14, на котором расположен объект, располагался в восточной части нового квартала.

К 1929 г. участок № 14 был выкуплен Саво-Карельским акционерным банком.

В послевоенные годы, на основании нового генплана г. Приозерска 1946 г. квартал, в котором расположен объект, был объединен с кварталом Собора Рождества Пресвятой Богородицы и переименованной в Базарную площадью (пл. Ленина).

Исследуемый объект

Здание Саво-Карельского Акционерного банка было построено в 1932-1933 гг. как филиал головного отделения банка, расположенного в Выборге, в С-В углу участка № 14 квартала № 23 в западном районе Кякисалами (Городе I), по адресу ул. Питкякату, 14. Автора проекта, как и проектные чертежи, не выявлены.

Саво-Карельский акционерный банк - один из кредитных учреждений Финляндии начала XX в., учрежден группой финноязычных предпринимателей в 1916 г. Его сфера деятельности распространялась на Восточную Финляндию (провинция Саво и Карелия).

Первоначальная контора банка располагалась в Выборге по ул. Торккелинкату, 18 (пр. Ленина, 18). В 1928 г. здание Саво-Карельского акционерного банка было построено в Выборге по ул. Карьяланкату, 14 (Ленинградский пр., 14, арх. П. Уотила и О.В. Викстедт). В 1926 г. отделение банка открыто в Кякисалми. Его управляющим был Ю. Мартикайнен. Сведений, где с 1926 по 1933 гг. размещалось отделение банка, не выявлено.

В 1932-1933 гг. здание банка возведено на исследуемом участке, с запада от Рождественского собора.

Проектные чертежи не выявлены. Предположительно, автором проекта может являться финский архитектор У.В. Ульберг.

Здание Саво-карельского акционерного банка представляло собой одноэтажное с подвалом и чердаком, «Г»-образное в плане, каменное строение, состоящее из двух разновысотных прямоугольных в плане объемов: прямоугольного и вытянутого вдоль улицы, пониженного западного и повышенного, «Г»-образного углового восточного. Уличные фасады были оформлены в стиле функционализма.

Северный лицевой фасад имел двухчастную композицию. Симметричной композиции фасад повышенной восточной части в 5 осей был расчленен четырьмя узкими прямоугольными оконными проемами и дверным проемом с высокой фрамугой. Расстекловка оконных проемов была трехчастной: высокая рама в верхней части и двухчастная рама с форточками в нижней части. Проемы имели обрамление до уровня цоколя в виде простых наличников. Под ними располагались широкие скошенные подоконные тяги и филенки; в уровне гранитного цоколя размещались оконные проемы. Фасад завершался простым фризом с тягами и венчающим профилированным карнизом. В поле фриза была прикреплена надпись «SAVO – KARJALAN OSAKI PANKKI» («Саво-Карельский акционерный банк»). Почти симметричной композиции фасад пониженной западной части в 13 осей был расчленен горизонтальным ленточным остеклением - квадратными витринными проемами и расположенными между ними дверями с фрамугами. Простенки декорированы двойными лопатками; крайний простенок между пониженным и повышенным объемами имел тройные лопатки. Фасад завершался простым высоким фризом, декорированным прямоугольными филенками, и венчающим выносным профилированным карнизом с простой тягой. Цоколь под витринами и в простенках был выполнен из гранитных блоков.

Боковой восточный фасад повышенной части в 8 осей – симметричной композиции, повторял общее композиционное решение северного фасада: членение 1-го этажа высокими прямоугольными проемами и цоколя - прямоугольными лежащими проемами. Архитектурно-декоративное оформление фасада (наличники проемов, подоконные филенки, карниз с тягой) были идентичными. В поле фриза располагалось такое же наименование банка.

Уличные фасады были гладко оштукатурены. Наличники проемов и лопатки имели фактурную штукатурку.

Дворовые фасады не имели особых стиливых признаков. Южный фасад пониженного западного объема был расчленен оконными проемами, чередующимися с

дверными проемами. Западный фасад повышенного объема имел один широкий оконный проем, южный – входной проем в подвал. Фасады завершались простым выносным карнизом. Боковой фасад пониженного объема был выполнен в виде брандмауэрной стены с треугольным щипцом. Все дворовые фасады были гладко оштукатурены.

Пониженный объем завершался двухскатной крышей, повышенный объем имел вальмовую крышу.

Судя по сохранившейся основной планировочной структуре, здание было разделено на две функциональные зоны банка. В уличной части повышенного объема со стороны ул. Питкякату располагался вход в просторное помещение главного операционного зала для обслуживания физических лиц, освещавшееся высокими узкими оконными проемами; в его дворовой части находились служебные помещения банка. Входы для служащих банка в эти помещения осуществлялись со стороны зала и со стороны двора (в северном углу здания находилось крыльцо). Планировка уличной части пониженного объема представляла собой разделение на несколько секций с отдельными входами со стороны улицы. Скорее всего, здесь размещались офисы банка, предназначенные для обслуживания юридических лиц по различным финансовым вопросам (займы, кредиты, страхование). Каждая секция имела небольшой зал для обслуживания клиентов, освещавшийся широкими витринными проёмами. В дворовой части размещались служебные и подсобные помещения, санузлы; входы в них осуществлялись как со стороны залов, так и отдельно, со стороны двора. В его восточной части был устроен внутренний спуск в подвал. Помещения первого этажа восточного и западного объемов здания были расположены на разных уровнях и изолированы друг от друга.

Подвал здания размещался в восточной части здания. Вход со спуском в подсобные помещения и хранилище банка, расположенные в нем, находился со стороны южного фасада повышенного объема. Угловое С-В помещение подвала было просторным, в Ю-З части его пространство было разделено на несколько помещений, в одном из которых размещалось хранилище. Вертикальная связь между подвалом и первым этажом в виде лестничного спуска (бетонной лестницы) находилась в западной части. Помещения освещались оконными проемами, расположенными в цоколе.

Чердачное помещение пониженного объема освещалось высокими слуховыми окнами, расположенными по обоим скатам крыши, освещение чердака повышенного объема по историческим фотографиям не выявлено.

Основные элементы здания: несущие наружные и внутренние кирпичные стены и монолитные железобетонные перекрытия (в подвале опирающиеся на бетонные

монолитные опорные столбы); деревянная стропильная система; кирпичные перегородки, столярные заполнения оконных и дверных проемов. Выходы вентиляционных шахт пониженного объема располагались вдоль конька, над крышей повышенного объема возвышалась дымовая труба.

В оформлении интерьеров применялись традиционные материалы: гладкая штукатурка стен и потолков, светлая окраска, покрытие полов из плиток высокопрочного, прорезиненного линолеума и керамической плитки.

Здание значительно пострадало в начале боевых действий в 1941 г.: разрушена крыша пониженного объема, повреждена крыша повышенного объема, выбиты оконные рамы и двери. В 1942 г. оно было отремонтировано для продолжения работы банка (слуховые окна на уличном скате крыши не были восстановлены).

В послевоенное время здание было приспособлено под Дом связи с телеграфом, телефонной станцией, радиоузлом и почтой.

При перепланировке помещений первоначальная объемно-планировочная структура здания искажена: просторные помещения были разделены новыми перегородками (часть прежних утрачена), некоторые проемы заложили; проем в перекрытии лестничного спуска в подвал зашили; была устроена деревянная лестница на чердак. Дворовая часть чердака пониженного объема была приспособлена под мансарду, на дворовом скате появились широкие оконные проемы.

Облики уличных фасадов сохранились с незначительными изменениями: демонтированы надписи Саво-Карельского акционерного банка, утрачена тяга и филенки под карнизом на лицевом фасаде пониженного объема, заложены окна подвала. Со стороны дворовых фасадов перестроен спуск в подвал с демонтажем внутренней лестницы и возведением пристройки с новым спуском; крыльцо заменено на новое бетонное.

В 1980-2000-х гг. здание находилось на балансе Приозерского Районного узла связи (РУС), в нем размещались в разные годы телеграф, почта.

В 2000-2010-х гг. в здании проводился ремонт работы с частичной перепланировкой помещений. При устройстве новых перегородок, 3 дверных проема между витринами на уличном фасаде были заложены, входные гранитные ступени демонтированы.

В настоящее время помещения не используются.

В 1987 г. здание было включено в список вновь выявленных памятников истории и культуры под ошибочным названием «Жилой дом (почта ?)», с датировкой «I треть XX в.» (автор не установлен).

В 2020 г. проведена государственная историко-культурная экспертиза, на основании которой определен статус и уточнено наименование объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банка», 1932-1933 гг., Ленинградская область, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1. Приказом Комитета по культуре Ленинградской области объект был включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия, утверждены границы территории и Предмет охраны объекта культурного наследия (приложение 3.1).

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

При проведении научно-исследовательских работ по обследованию состояния конструкций здания выявлено следующее.

Современное техническое состояние объекта культурного наследия

- фундаменты: ленточные бутобетонные; выявлено отсутствие гидроизоляции; трещин осадочного характера при обследовании (в местах откопки шурфов) не выявлено; на основании исследований техническое состояние конструкций – работоспособное.

ФАСАДЫ

- цоколь:

уличный северный и боковой восточный фасады: облицовка гранитными блоками с фактурной поверхностью; имеются многочисленные повреждения и сколы, выветривание раствора из швов, докомпановки цементом, биопоражения различного характера;

дворовые и торцевой западный фасады: бетонный оштукатуренный цоколь (повреждения, отслоения и утраты штукатурки, докомпановки цементным раствором, биопоражения).

- отмостка: асфальтовая;

- наружные стены: кирпичные (щипец брандмауэрной стены переложен в послевоенное время, кладка выполнена на низком профессиональном уровне); наблюдаются: трещины в кладке, в местах утраты штукатурки выветривание раствора из швов и деструкция кирпича (дворовые фасады), намокание кладки; согласно техническому заключению состояние стен – ограниченно-работоспособное;

- перемычки проемов: кирпичные и бетонные;

- отделка фасадов: гладкая штукатурка (многочисленные трещины, отслоения и утраты, местами докомпановки цементным раствором, биопоражения, отслоения покраски).
- декоративные элементы фасадов:
 - *лопатки, наличники проемов*: штукатурные с фактурной поверхностью (волосяные трещины, отслоения, докомпановки цементным раствором без восстановления фактуры поверхности, биопоражения);
 - *подоконные тяги и панели, тяги фриза*: гладко оштукатурены (часть элементов утрачена, волосяные трещины, отслоения покраски, искажение профилей тяг и углов панелей);
 - *венчающие карнизы*: профилированные, оштукатурены гладко (волосяные трещины по штукатурке, отслоения покраски);
 - оконные проемы: расположение первоначальное; один проем 1-го этажа на дворовом фасаде и почти все подвальные проемы заложены; столярные заполнения поздние, в неудовлетворительном состоянии;
 - дверные проемы: расположение первоначальное; 3 проема по лицевому фасаду и вход в подвал заложены; на месте одного входа на южном фасаде устроен оконный; двери – металлопластиковые и металлические;
 - входы, наружные ступени и площадки, крыльца, лестницы:
 - *входные ступени*: со стороны уличного фасада гранитные ступени сохранились перед входом в повышенный объем здания (нижняя ступень утоплена в асфальт), остальные утрачены; со стороны дворовых фасадов бетонные входные ступени утоплены в асфальт;
 - *крыльцо*: бетонное, позднее; наблюдаются: многочисленные сколы, трещины, утраты бетона, следы докомпановок; ограждение – металлическое современное;
 - *навесы*: над входами и крыльцом – деревянные навесы на металлических стойках, покрытие металлическое;
 - *спуск в подвал*: со стороны южного фасада повышенного объема - пристройка из силикатного кирпича с приямком; в приямке спуск в подвал – бетонная лестница (многочисленные сколы бетона).

КРЫША:

- *стены*: кирпичные, поперечные стены переложены (кладка выполнена на низком профессиональном уровне);
- *стропильная система* (стропила, лежни, стойки, подкосы, затяжки, прогоны, мауэрлаты, обрешетка): поздние деревянные конструкции; согласно техническому заключению

состояние ограниченно-работоспособное (биоповреждения древесины); согласно микологическому исследованию опасные дереворазрушающие грибы не обнаружены;

- вентиляционные трубы: утрачены;

- кровля: современное, из металлических профлистов в виде черепицы;

- слуховые окна: первоначальные утрачены; существующие – мансардные, поздние, конструкции деревянные;

- выход на крышу: отсутствует;

- ограждение: отсутствует;

- наружные водоотводные конструкции:

водосточные трубы: утрачены; организованный водосток отсутствует.

ВНУТРЕННЯЯ ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА

- стены: кирпичные; в подвале в местах утрат штукатурки наблюдаются намокание кладки, биопоражения, деструкция и вывалы кирпича; на 1-ом этаже по некоторым стенам наблюдаются трещины различного направления; согласно техническому обследованию состояние стен работоспособное, местами ограниченно-работоспособное;

- перегородки: первоначальные кирпичные, поздние - из красного и силикатного кирпича, и каркасные ГКЛ; часть первоначальных перегородок утрачена, поздние в неудовлетворительном состоянии (биопоражения, утраты и вывалы кирпича, наблюдаются диагональные трещины); согласно техническому обследованию состояние – ограниченно-работоспособное;

- перекрытия: монолитные ж/б плоские (подвальные) и монолитные ж/б пустотные (над 1-ым этажом); наблюдаются биопоражения по бетону, незначительная коррозия арматуры в помещениях подвала; со стороны чердака имеются участки повреждения и разрушения верхних слоев перекрытия в результате прокладки коммуникаций); согласно техническому заключению состояние конструкций – работоспособное;

- опорные столбы (подвал): бетонные монолитные; наблюдаются высолы, биопоражения и деструкция бетона;

- отделка стен: гладкая штукатурка, обшивка ГКЛ, покраска масляными и вододисперсионными составами; состояние неудовлетворительное (трещины различного характера, утраты штукатурки и отслоение покрасочных слоев);

- полы: первоначальные покрытия полов утрачены; существующие в подвале – бетонные, в помещениях 1-го этажа – из плит ДВП, старой и современной керамической плитки;

- потолки: в подвале окрашены по бетону, на 1-ом этаже оштукатурены и окрашены масляными и вододисперсионными красками (в части помещений потолки подвесные); в подвале - биопоражения и отслоения отделки; на 1-ом этаже – утраты штукатурки в местах прокладки электропроводов, локальные трещины, отслоения покрасочных слоев;

- лестницы:

- *лестница в подвал*: первоначальная бетонная (наблюдаются сколы по углам ступеней), состояние работоспособное;

- *входные ступени в пом. 1.1*: расположение первоначальное, ступени имеют современное покрытие;

- *лестница (пом. 1.11)*: поздняя бетонная, ступени и площадка покрыты современной керамической плиткой, ограждение – металлическое с деревянными поручнями;

- *лестница на чердак*: поздняя деревянная, марши снизу обшиты досками, состояние – аварийное (просадка маршей и деформация ступеней); ограждение – деревянное (часть элементов утрачена);

- дверные проемы: часть первоначальных проёмов заложена, один между пом. 1.1 и 1.11 устроен позднее; первоначальные двери не сохранились, существующие в современном исполнении.

Декоративные элементы: отсутствуют.

Живопись, предметы декоративно-прикладного искусства, печи: отсутствуют.

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

- *система вентиляции*: естественная; состояние – работоспособное;

- *система отопления*: источник теплоснабжения – электрический котел ЭВАН Universal – расположен в подвале (в качестве теплоносителя используется гликоль); полипропиленовые трубы от электродвигателя присоединены к стальному коллектору; от коллектора – разводка трубопроводов по всему зданию (6 независимых присоединений с подключением к биметаллическим радиаторам); разводка трубопроводов через перекрытия выполнена в стальных гильзах; состояние системы – согласно обследованию работоспособное, оборудования устарело; в подвале организован тепловой ввод к горячей воде (неработоспособный);

- *система электроснабжения*: III категории надежности; имеет 2 ввода; система подведена: к ПАО «Ленэнерго» (мощность 22.5 кВт; кабельная прокладка подземная от уличного ВРУ дома по ул. Ленина, 10, до здания, выход кабеля из-под земли у стены здания с прокладкой его сквозь стену в существующее ВРУ) и ПАО «Ростелеком»

(мощность 60 кВт; кабельная прокладка подземная от ГРЩ дома по ул. Калинина, 9, до здания, выход кабеля из-под земли и его прокладка на дворовом фасаде здания на высоте 4.0 м к месту ввода от ПАО «Ленэнерго» в ВРУ здания); оба ввода присоединены к существующему ВРУ здания, расположенного на 1-ом этаже; распределительный и групповые осветительные сети проложены кабелем в кабель-каналах, гофрированных трубах и в штрабах по стенам и потолку; щиты розеточных групп и освещения установлены на каждом этаже; согласно инженерному обследованию состояние системы – работоспособное, оборудование устарело;

- *система холодного водоснабжения*: подключена к наружным сетям; количество водопроводных вводов – 1 шт. (ПНД труба), ввод расположен в подвале; разводка металлопластиковых трубопроводов выполнена от ввода до 4 санузлов; согласно техническому обследованию система в работоспособном состоянии;

- *система горячего водоснабжения* накопительный бойлер (в санузле на 1-ом этаже); состояние – работоспособное;

- *система водоотведения (канализация)*: хозяйственно-бытовая, разводка чугунных и ПНД труб выполнена под полами; в подвале предусмотрен приямок с дренажным насосом, подключенный к существующей системе; количество выпусков – у шт. со стороны двора; согласно техническому заключению состояние - работоспособное;

- *автоматическая система пожаротушения*: отсутствует.

ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ по сохранению объекта культурного наследия с приспособлением под современное использование при сохранении исторического функционального назначения предусматривается следующее:

Основные решения:

- 1) реставрация фасадов с сохранением предметов охраны;
- 2) ремонт крыши с сохранением предметов охраны;
- 3) ремонт помещений с сохранением предметов охраны;
- 3) приспособление здания под современное использование (общественное назначение)

ОБЪЕМНО–ПРОСТРАНСТВЕННАЯ СТРУКТУРА

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

- *цоколь*: очистка поверхности штукатурки и гранита от загрязнений, окрасочных слоев, биоцидная обработка поверхности гранита для удаления биопоражений; удаление

поврежденных шовных растворов; удаление поврежденной и разрушающейся штукатурки; реставрация кирпичной кладки в открытых местах (см. ниже); биоцидная и антисолевая обработка сохраняемых штукатурных слоев; восполнение утрат штукатурки; окраска поверхности, восстановление раствора в швах гранитной кладки и восполнений утрат камня в местах сколов, выбоин с применением в докомпановочных составах гранитной крошки идентичного цвета, а также возможной заменой части блоков;

- наружные кирпичные стены: удаление поврежденной и разрушающейся штукатурки до кирпичной кладки для ее реставрации; очистка кирпича от загрязнений и различных биопоражений; биозащитная обработка поверхности кладки на открытых участках; реставрационный ремонт кладки (вычинка, возможное удаление деструктурированных участков, восполнение сколов кирпича в местах утрат раствором с добавлением кирпичной крошки, инъектирование кладки в необходимых местах, воссоздание шовных растворов в местах утрат;

- отделка стен: удаление поврежденной и разрушающейся штукатурки, цементных поздних наслоений; удаление загрязнений, окрасочных слоев и биопоражений с сохраняемой штукатурки; биозащитная обработка поверхности; расшивка и заделка трещин, их укрепление; восстановление штукатурного слоя в местах удаления и утрат раствором, идентичным первоначальному (по разработанной технологии); окраска фасадных поверхностей с предварительной их обработкой согласно технологии;

- цветовое решение фасадов: светлый серо-голубой (определен и принят на основании расчисток и выявления первоначальной покраски);

- декоративные элементы: реставрация элементов идентична реставрации штукатурки и кирпичной кладки; окраска в серый цвет;

- оконные и витринные проемы: полная замена столярных заполнений на заполнения из металлопластика; воссоздание рисунка расстекловки согласно иконографическому материалу и по аналогу сохранившейся исторической расстекловки; окраска в темно-серый цвет;

- дверные проемы: полная замена на металлопластиковые с воссозданием исторического рисунка расстекловки;

- наружные входы (крыльцо, ступени, площадки):

- *дворовое крыльцо*: полная замена на новую ж/б конструкцию с покрытием бетонных ступеней и площадки керамогранитной плиткой, установка металлического ограждения;

- *входные ступени*: реставрационный ремонт сохранившихся гранитных ступеней (расчистка от загрязнений, биоцидная обработка поверхности, домастикивки в местах

утрат и сколов; гидрофобизация поверхности гранита); воссоздание утраченных гранитных ступеней в аналогичном материале;

- *козырьки*: устройство новых металлических козырьков над дворовыми входами в современном исполнении;

- устройство для МГН: перед входом в здание со стороны лицевого фасада (крайний правый вход пониженного объема) установка тактильной ленты для вызова помощника для дальнейшего передвижения сквозь проем в помещение, в котором у входа устроен пандус); устройство на 1-ом этаже отдельного санузла для лиц МГН.

- *архитектурно-художественная подсветка фасадов*:

Принятое решение устройства подсветки уличных фасадов подчеркивает выразительность архитектурных элементов без нарушения существующего стилового решения фасадов (функционализм) с выделением двух разновысотных объемов. Предусмотрено 2 вида подсветки: *горизонтальная* – подсветка венчающего карниза лицевого фасада пониженного объема с рассеивающим светом; *вертикальная* – подсветка узких простенков проемов уличных фасадов повышенного объема с рассеивающим светом снизу - вверх.

Линии подсветки – ленточные (Лента угловая Arlight RTW 2-5000SE 12 V Cool (5060, 150 LED, LUX) в герметичном профиле, с рассеивающим светом); светильники – уличные (Nowodvorski Уличный Fog 3404, E27, 120 Вт).

Электроснабжение АХП от щита ЩО1 до светильников осуществляется через распределительные коробки с соединительными коннекторами, СИЗ и разъемные соединители IP68 кабелями ППГ с медными жилами. Для энергоснабжения использование системы TN-C-S с отдельными N и PE проводниками. Прокладка кабелей питающей сети и кабелей транзита со стороны фасадов осуществляется в кабель-каналах; проход кабеля внутрь здания выполнен в блоке фрамуги главного входа, не повреждая кирпичную кладку стен.

При проводке кабелей и проводов элементы Предмета охраны (фасады, стены, карнизы) не нарушаются.

КРЫША

- стены: ремонт кирпичной кладки; обшивка стен ГКЛ;

- деревянные конструкции стропильной системы: ремонт конструкций стропильной системы с заменой и протезированием отдельных элементов; удаление поверхностных биоповреждений на деревянных элементах; антисептическая и антипиренная обработка

всех деревянных элементов; замена обрешетки; устройство гидроизоляции в местах сопряжения стропильных ног и кирпичной кладки;

- слуховые окна: воссоздание утраченных слуховых окон согласно иконографическому материалу (историческим фотографиям);

- покрытие кровли: замена покрытия кровли на новую металлическую (кровельная листовая сталь) с устройством организованного водоотвода;

- наружные водоотводные конструкции (*водосточные трубы,крытие тяг и других выступающих за плоскость стены элементов, подоконные сливы*): устройство нормативной системы водоотвода;

- ограждение: не требуется.

ВНУТРЕННЯЯ ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА:

- фундаменты: сохранение существующих конструкций; выполнение гидроизоляции.

РЕСТАВРАЦИЯ ИНТЕРЬЕРОВ ПОМЕЩЕНИЙ

- кирпичные стены: удаление поврежденной штукатурки; очистка от загрязнений, окрасочных слоев и различных биопоражений; биозащитная обработка поверхности кладки; реставрационный ремонт кладки с вычинкой, восполнением кирпича в местах утрат и шовного раствора, усилением, инъектированием трещин в необходимых местах;

- 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); окраска поверхностей стен в светлый цвет с предварительной подготовкой для покраски согласно технологии;

- перегородки: демонтаж обшивки и поздних деревянных; устройство новых каркасных перегородок из ГКЛ и ГКЛВ;

- перекрытия: реставрация коррозированных элементов (арматуры, балок) в необходимых местах (очистка от коррозии, антикоррозийная обработка), восстановление защитного слоя бетона на поверхности покрытия чердака в местах утрат;

- опорные столбы: реставрация коррозированных элементов – металлической арматуры (очистка от коррозии, антикоррозийная обработка), возможное усиление; восстановление защитного слоя бетона;

- полы: полная замена существующих покрытий на покрытие из керамической плитки;

- потолки: реставрация штукатурного слоя по технологии идентичной, реставрации штукатурных слоев кирпичной кладки;
- дверные проемы: замена на новые современные двери;
- лестницы:
- ремонт бетонных ступеней лестниц в подвал с очисткой поверхности от загрязнений и биопоражений, докомпановками в местах сколов и утрат бетона, усилением в необходимых местах, биозащитная обработка поверхности бетона;
- замена деревянной лестницы на чердак на новую современную конструкции из металлических элементов;

ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ПОД СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

Сохранение исторического функционального назначения (общественное) без изменений основной исторической планировочной структуры (сохранение элементов Предмета охраны).

Функциональное зонирование помещений:

Подвал: технические помещения;

1-ый этаж: вестибюли, коридоры, офисные помещения; санузлы, комната приема пищи;

Мансардный этаж: технические помещения, санузел.

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗДАНИЯ:

- *система вентиляции, кондиционирования и отопления*:

- вентиляция: в подвале - естественная вытяжная с компенсацией вытяжного воздуха посредством установки клапанов инфильтрации типа FAV (вывод вытяжных воздуховодов на 1 м выше кровли с устройством утепленных шахт); в помещении ИТП – вентиляция с механическим побуждением и естественной компенсацией посредством установки клапанов инфильтрации типа FAV; в санузлах – бытовые вентиляторы;

- отопление – замена системы в соответствии с нормативными требованиями с прокладкой теплосети к ИТП от точки подключения через подвальные помещения с теплоизоляцией, подключение к существующим сетям (схема отопления – горизонтальная, с поэтажным коллектором, периметральная и тупиковая (система монтируется из армированных полипропиленовых труб с автоматическим поддержанием постоянного перепада давления и обеспечения распределения потока теплоносителя в системах отопления за счет автоматической регулирующей системы и термостатических клапанов); монтаж новых отопительных приборов и стальных панельных радиаторов с нижним подключением; устройство воздушно-тепловых завес над входами;

- *система холодного водоснабжения*: замена сети водопровода с использованием существующих сетей в соответствии со строительными нормативами;
- *система горячего водоснабжения*: устройство новой системы ГВС с нижней разводкой по нормативам с использованием существующей коммуникационной трассировки;
- *система водоотведения (канализация)*: замена бытовой канализации с отводом от новых сантехнических приборов с применением существующих сетей;
- *система электроснабжения, силового электрооборудования, электрического освещения, заземления и молниезащиты*: сохранение прокладки существующих коммуникаций с устройством трехфазного (четырёхпроводного) ввода с напряжением 380В 50 Гц с глухозаземленной нейтралью; для распределения электроэнергии устройство в щите ЩРС; установка штепсельных розеток на ток не менее 16 А;
- *сети связи (телефонизация, радиовещание и система оповещения по сигналам ГОЧС, слаботочные сети, системы безопасности, автоматизации и диспетчеризации, пожарной сигнализации)*: устройство новых сетей по действующим нормативам.
- *молниезащита*: устройство отнесено к III категории и IV уровню; молниеприемником для защиты здания от прямых ударов молнии служит металлическое покрытие кровли. Заземление выполнено в соответствии с современными нормативами.

При прокладке сетей всех систем коммуникаций элементы Предмета охраны не затрагиваются.

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. Памятники истории и культуры.
3. ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
4. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».
5. СНиП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения» (акт. ред. СНиП 31-06-2009)
6. СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
7. СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»
8. Технический паспорт от 28.03.2011 г.
9. Охранное обязательство от 23.07.1986 г.

10. Предмет охраны (утв. Приказом Комитета по культуре от 28.09.2020 г. № 01-03/20-258).
11. «Государственная историко-культурная экспертиза выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой (почта ?)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1, в целях обоснования целесообразности включения объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (эксперт Куваева Ю.П., 2020 г.)
12. Краснолуцкий А.Ю. Приозерск. СПб. «Издательство Крига». 2017 г.
13. <https://w.histrf.ru/articles/article/show/prioziersk>
14. Новоселова З.А. Кексгольм – уездный город Выборгской губернии. Первая половина XIX века (Доклад на Приозерских краеведческих чтениях 1999 г.).
15. <http://www.priozersk.ru/1/text/0100.shtml#ixzz6QIWNokk0> // Кексгольм - Приозерск - районный центр Ленинградской области СССР (1944 - 1991)

Обоснования вывода экспертизы:

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

Решения, принятые в проектной документации, направлены на сохранение объекта культурного наследия, включая сохранение первоначального облика уличных фасадов с воссозданием первоначального рисунка расстекловки заполнений оконных и дверных проемов, воссоздание утраченных исторических слуховых окон на крыше; сохранение существующих интерьеров с незначительной перепланировкой части помещений с учетом современного использования и действующих норм и правил.

Принятые проектные решения представляются методически верными. Предметы охраны сохраняются и не нарушаются.

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

- выполнена на основании задания государственного органа охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение 2.1);

- включает в себя необходимые разделы (тома) для выполнения следующих работ по сохранению объекта культурного наследия:

- реставрация фасадов и его элементов с восстановлением первоначального облика уличных фасадов с сохранением предмета охраны;
- ремонт крыши с сохранением предмета охраны;

- приспособление помещений под современное использование с сохранением исторического функционального назначения здания как общественное с сохранением предмета охраны;
- ремонт коммуникаций с сохранением предмета охраны;
- учитывает требования государственной охраны объектов культурного наследия (требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия), соответствует реставрационным нормам и правилам, утвержденных государственным органом охраны объектов культурного наследия в области сохранения объектов культурного наследия;
- представленный вариант проектной документации не нарушает целостности предмета охраны, указанных в утвержденном Предмете охраны (приложение 3.1).

Вывод экспертизы:

о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1, - «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1», выполненной ООО «АСК-НОРД» в 2021 г. (шифр ППС175-П-СП).

Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 18.09.2021 г.
2. Копии документов, представленные Заявителем:
 - 2.1. Задание Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области (в настоящее время Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области) от 24.08.2020 г. № 04-05/20-53.
 - 2.2. Охранное обязательство № 1691 от 23.07.1986 г.
 - 2.3. Технический паспорт на здание от 28.03.2011 г.

- 2.4. Кадастровый паспорт на здание по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1, от 24.10.2011 г.
- 2.5. Выписка из ЕГРН на здание по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1, от 09.07.2020 г.
- 2.6. Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: Ленинградская обл., Приозерский р-он, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1, от 09.07.2020 г.
3. Копии документов, представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области:
- 3.1. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 28.09.2020 г. № 01-03/20-258 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом (почта ?)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Саво-Карельский акционерный банк», об утверждении границ территории и предмета охраны».
4. Протоколы заседаний экспертной комиссии.
5. Договоры с экспертами.

12.04.2022 г.

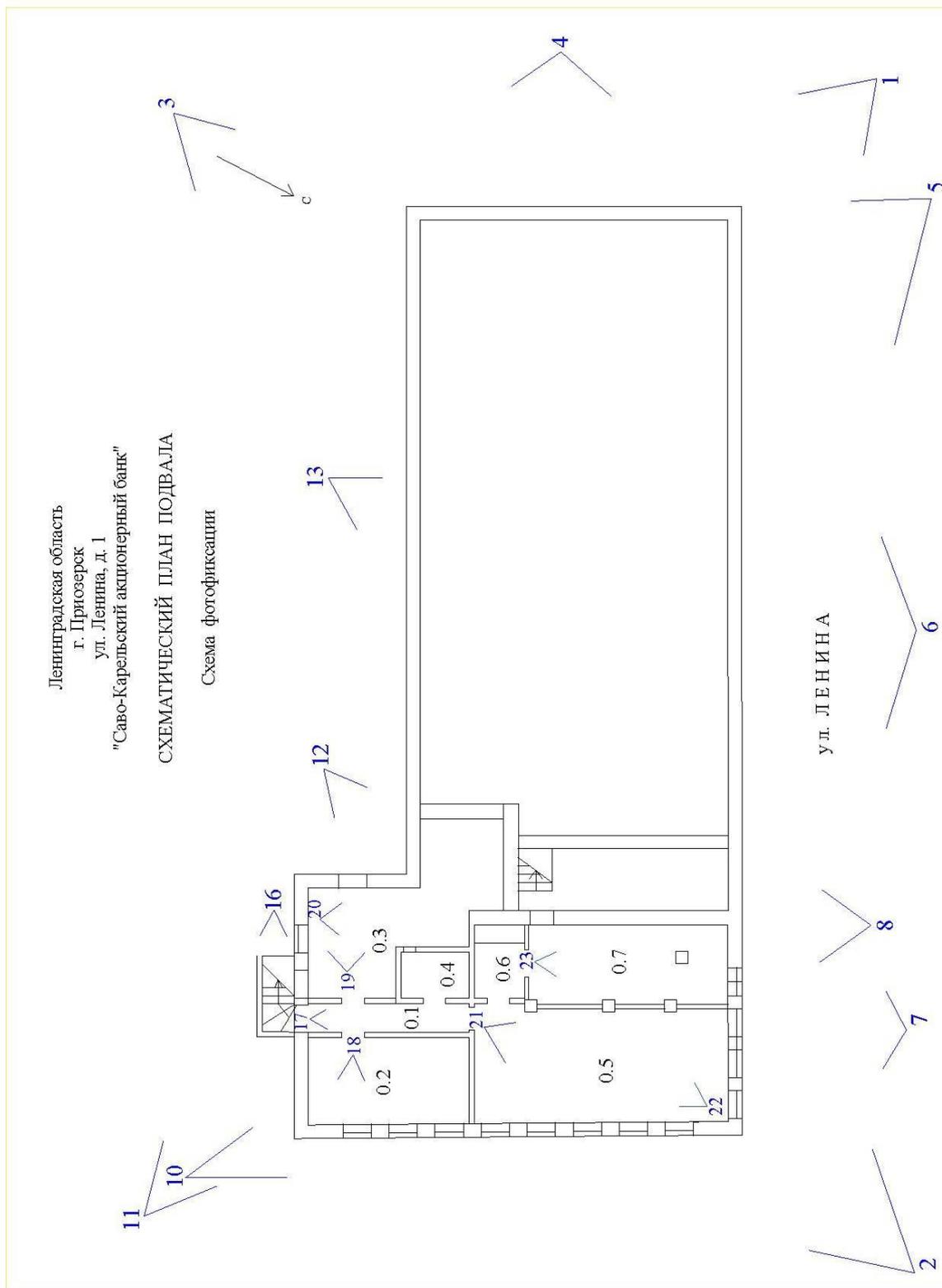
Председатель экспертной комиссии _____ (Куваева Ю.П.)
(подпись эксперта) (расшифровка подписи)

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

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

ФОТОГРАФИЧЕСКОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ ОБЪЕКТА НА МОМЕНТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ
ДОГОВОРА НА ПРОВЕДЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ, 18.09. 2021 г.

СХЕМЫ ФОТОФИКСАЦИИ



Ленинградская область

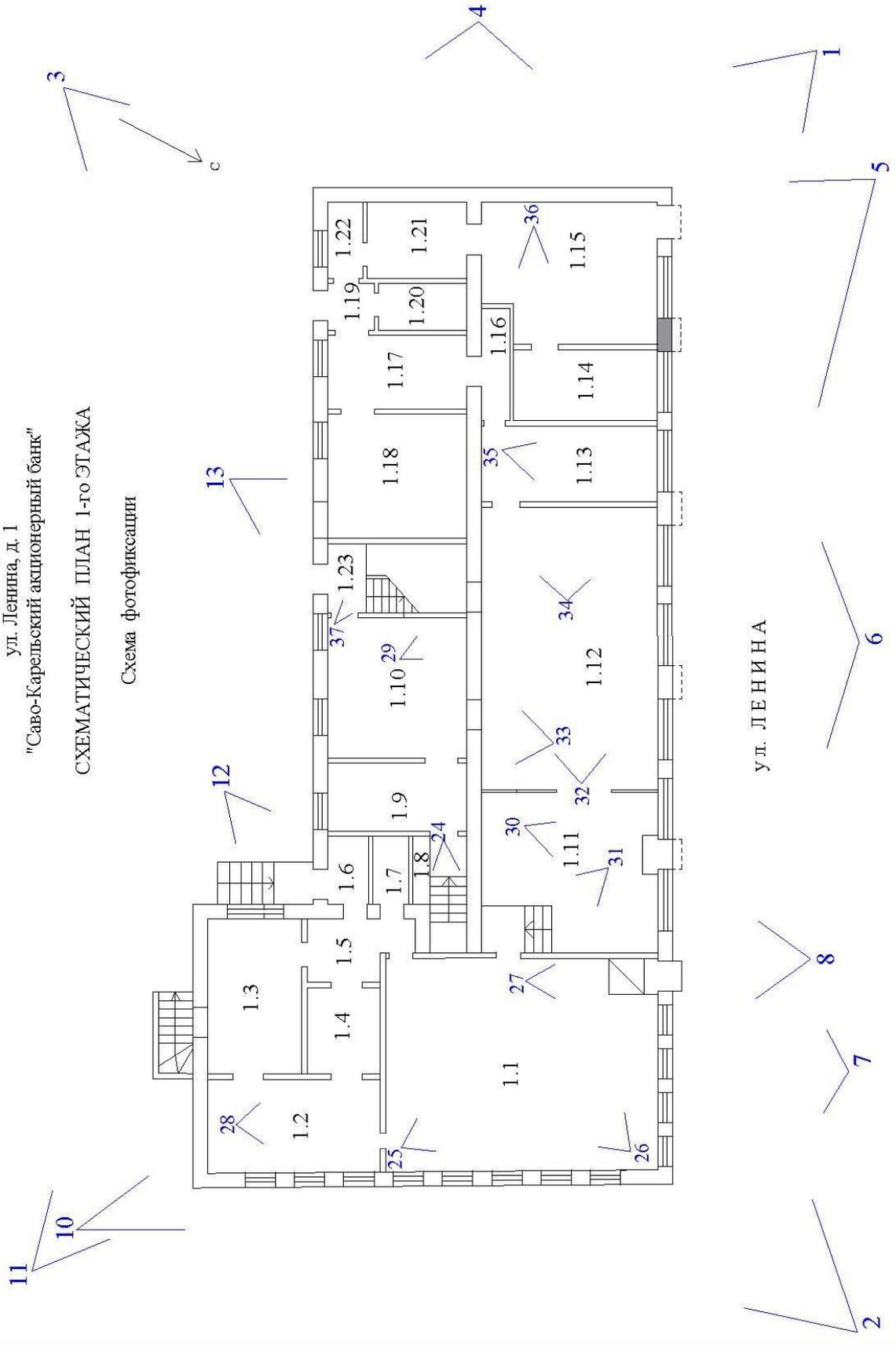
г. Приозерск

ул. Ленина, д. 1

"Саво-Карельский акционерный банк"

СХЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН 1-го ЭТАЖА

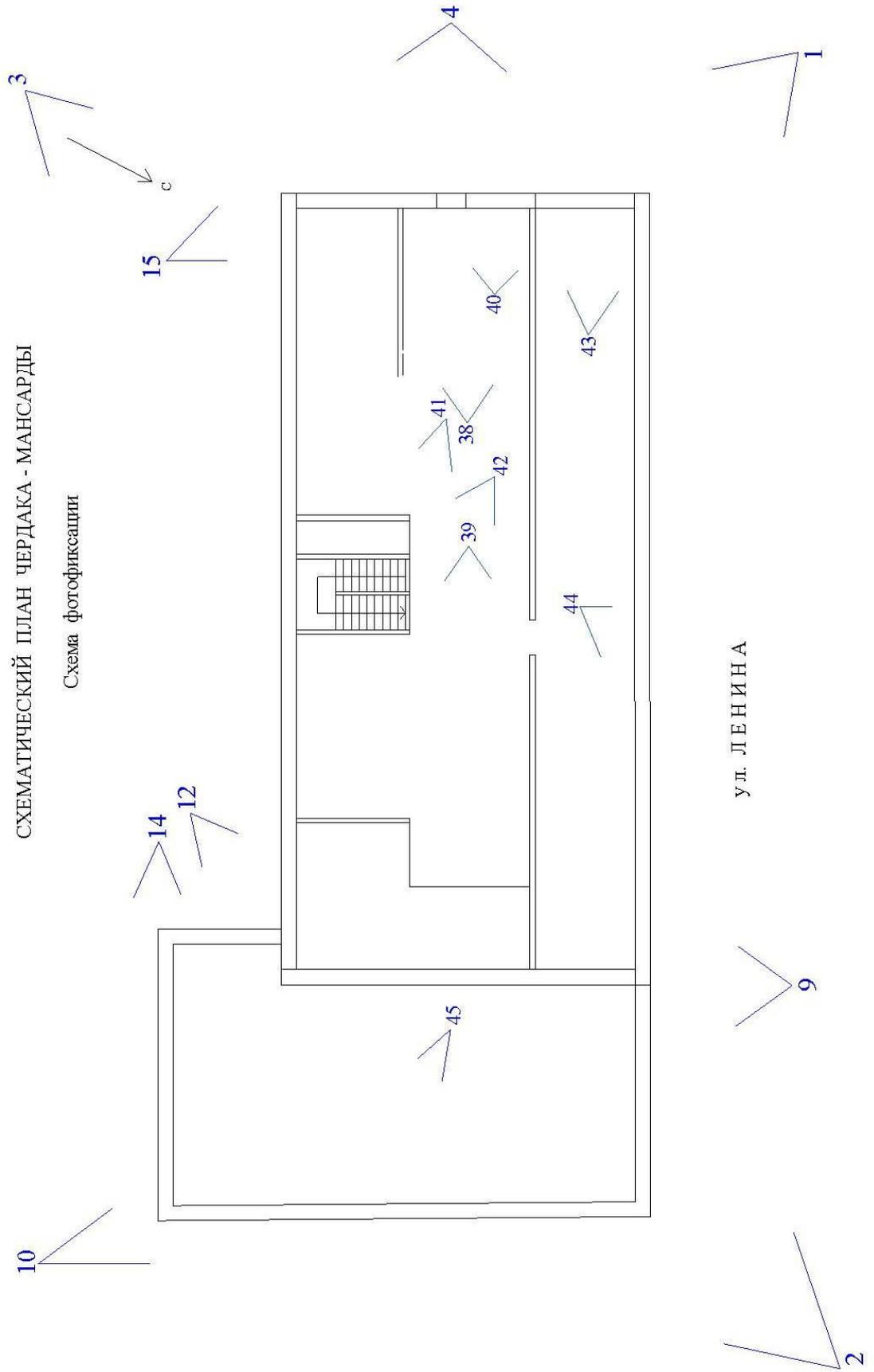
Схема фотофиксации



Ленинградская область
г. Приозерск
ул. Ленина, д. 1
"Саво-Карельский акционерный банк"

СХЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН ЧЕРДАКА - МАНСАРДЫ

Схема фотофиксации



СПИСОК ФОТОГРАФИЙ:

- Фото 1. Общий вид здания с северо-запада. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 2. Общий вид здания с северо-востока. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 3. Общий вид здания с юго-запада. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 4. Общий вид торцевого фасада западного объема здания. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 5. Правая часть лицевого северного фасада западного объема здания. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 6. Фрагмент правой части лицевого северного фасада западного объема здания. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 7. Общий вид правой части лицевого северного фасада западного объема здания. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 8. Фрагмент правой части лицевого северного фасада западного объема здания. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 9. Венчающие карнизы лицевого северного фасада восточного и западного объемов здания. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 10. Общий вид восточного фасада восточного объема здания с юго-востока. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 11. Общий вид южного фасада восточного объема здания с юго-востока. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 12. Общий вид западного фасада восточного объема здания. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 13. Фрагмент южного дворового фасада пониженного объема здания. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 14. Венчающий карниз дворовых фасадов восточного объема здания. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 15. Венчающий карниз западного объема здания со стороны двора. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 16. Наружный лестничный спуск в подвал. Фото с запада. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 17. Подвал. Пом. 0.1. Общий вид помещения с юга. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 18. Подвал. Пом. 0.2. Вид на восточную стену. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 19. Подвал. Пом. 0.3. Вид на северо-западную часть помещения с востока. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 20. Подвал. Пом. 0.3. Вид на северную часть помещения. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 21. Подвал. Пом. 0.5. Общий вид помещения с юго-запада. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 22. Подвал. Пом. 0.5. Общий вид помещения с северо-востока. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 23. Подвал. Пом. 0.7. Общий вид помещения с юга. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 24. Лестница, ведущая в подвал из пом. 1.8. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 25. 1-ый этаж. Пом. 1.1. Общий вид помещения с юго-запада. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 26. 1-ый этаж. Пом. 1.1. Общий вид помещения с северо-запада. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 27. 1-ый этаж. Пом. 1.1. Первоначальный вход. Фото 18.09.2021 г.

- Фото 28. 1-ый этаж. Пом. 1.2. Общий вид помещения с юга. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 29. 1-ый этаж. Пом. 1.10. Фрагмент южной стены. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 30. 1-ый этаж. Пом. 1.11. Вид на северо- западную часть помещения. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 31. 1-ый этаж. Пом. 1.11. Юго-восточная часть помещения. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 32. 1-ый этаж. Пом. 1.12. Общий вид помещения с востока. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 33. 1-ый этаж. Пом. 1.12. Вид на южную стену помещения. Заложенный проем в пом. 1.10. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 34. 1-ый этаж. Пом. 1.12. Вид на западную часть помещения. Поздняя перегородка. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 35. 1-ый этаж. Пом. 1.13. Общий вид помещения с юга. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 36. 1-ый этаж. Пом. 1.15. Общий вид юго-восточной части помещения. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 37. 1-ый этаж. Поздняя деревянная лестница на чердак-мансарду. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 38. Чердак-мансарда. Общий вид западной части помещения с запада. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 39. Чердак-мансарда. Общий вид центральной части помещения западного объема здания с востока. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 40. Чердак-мансарда. Вид на западную торцевую стену. Переложенный щипец.
Фото 18.09.2021 г.
- Фото 41. Чердак-мансарда. Монолитное перекрытие. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 42. Чердак-мансарда. Центральная часть помещения западного объема здания.
Фото с северо-запада. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 43. Чердак. Северный уличный скат. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 44. Чердак. Северная часть помещения западного объема здания. Монолитная ж/б ферма венчающего карниза. Фото 18.09.2021 г.
- Фото 45. Чердак. Северо-восточная часть помещения восточного объема здания. Фото 18.09.2021 г.



Фото 1. Общий вид здания с северо-запада. Фото 18.09.2021 г.



Фото 2. Общий вид здания с северо-востока. Фото 18.09.2021 г.



Фото 3. Общий вид здания с юго-запада. Фото 18.09.2021 г.



Фото 4. Общий вид торцевого фасада западного объема здания. Фото 18.09.2021 г.



Фото 5. Правая часть лицевого северного фасада западного объема здания. Фото 18.09.2021 г.



Фото 6. Фрагмент правой части лицевого северного фасада западного объема здания. Фото 18.09.2021 г.



Фото 7. Общий вид правой части лицевого северного фасада западного объема здания. Фото 18.09.2021 г.



Фото 8. Фрагмент правой части лицевого северного фасада западного объема здания. Фото 18.09.2021 г.



Фото 9. Венчающие карнизы лицевого северного фасада восточного и западного объемов здания. Фото 18.09.2021 г.



Фото 10. Общий вид восточного фасада восточного объема здания с юго-востока. Фото 18.09.2021 г.

Фото 11. Общий вид южного фасада восточного объема здания с юго-востока. Фото 18.09.2021 г.



Фото 12. Общий вид западного фасада восточного объема здания. Фото 18.09.2021 г.



Фото 13. Фрагмент южного дворового фасада пониженного объема здания. Фото 18.09.2021 г.



Фото 14. Венчающий карниз дворовых фасадов восточного объема здания. Фото 18.09.2021 г.



Фото 15. Венчающий карниз западного объема здания со стороны двора. Фото 18.09.2021 г.



Фото 16. Наружный лестничный спуск в подвал. Фото с запада. Фото 18.09.2021 г.

Фото 17. Подвал. Пом. 0.1. Общий вид помещения с юга. Фото 18.09.2021 г.



Фото 18. Подвал. Пом. 0.2. Вид на восточную стену. Фото 18.09.2021 г.



Фото 19. Подвал. Пом. 0.3. Вид на северо-западную часть помещения с востока.

Фото 18.09.2021 г.



Фото 20. Подвал. Пом. 0.3. Вид на северную часть помещения. Фото 18.09.2021 г.



Фото 21. Подвал. Пом. 0.5. Общий вид помещения с юго-запада. Фото 18.09.2021 г.



Фото 22. Подвал. Пом. 0.5. Общий вид помещения с северо-востока. Фото 18.09.2021 г.



Фото 23. Подвал. Пом. 0.7. Общий вид помещения с юга. Фото 18.09.2021 г.



Фото 24. Лестница, ведущая в подвал из пом. 1.8. Фото 18.09.2021 г.



Фото 25. 1-ый этаж. Пом. 1.1. Общий вид помещения с юго-запада. Фото 18.09.2021 г.



Фото 26. 1-ый этаж. Пом. 1.1. Общий вид помещения с северо-запада. Фото 18.09.2021 г.



Фото 27. 1-ый этаж. Пом. 1.1. Первоначальный вход. Фото 18.09.2021 г.



Фото 28. 1-ый этаж. Пом. 1.2. Общий вид помещения с юга. Фото 18.09.2021 г.



Фото 29. 1-ый этаж. Пом. 1.10. Фрагмент южной стены. Фото 18.09.2021 г.



Фото 30. 1-ый этаж. Пом. 1.11. Вид на северо-западную часть помещения. Фото 18.09.2021 г.



Фото 31. 1-ый этаж. Пом. 1.11. Юго-восточная часть помещения. Фото 18.09.2021 г.



Фото 32. 1-ый этаж. Пом. 1.12. Общий вид помещения с востока. Фото 18.09.2021 г.



Фото 33. 1-ый этаж. Пом. 1.12. Вид на южную стену помещения. Заложенный проем в пом. 1.10. Фото 18.09.2021 г.



Фото 34. 1-ый этаж. Пом. 1.12. Вид на западную часть помещения. Поздняя перегородка. Фото 18.09.2021 г.



Фото 35. 1-ый этаж. Пом. 1.13. Общий вид помещения с юга. Фото 18.09.2021 г.



Фото 36. 1-ый этаж. Пом. 1.15. Общий вид юго-восточной части помещения. Фото 18.09.2021 г.



Фото 37. 1-ый этаж. Поздня деревянная лестница на чердак-мансарду. Фото 18.09.2021 г.



Фото 38. Чердак-мансарда. Общий вид западной части помещения с запада. Фото 18.09.2021 г.



Фото 39. Чердак-мансарда. Общий вид центральной части помещения западного объема здания с востока. Фото 18.09.2021 г.



Фото 40. Чердак-мансарда. Вид на западную торцевую стену. Переложенный щипец. Фото 18.09.2021 г.



Фото 41. Чердак-мансарда. Монолитное перекрытие. Фото 18.09.2021 г.



Фото 42. Чердак-мансарда. Центральная часть помещения западного объема здания. Фото с северо-запада. Фото 18.09.2021 г.



Фото 43. Чердак. Северный уличный скат. Фото 18.09.2021 г.



Фото 44. Чердак. Северная часть помещения западного объема здания. Монолитная ж/б ферма венчающего карниза. Фото 18.09.2021 г.



Фото 45. Чердак. Северо-восточная часть помещения восточного объема здания. Фото 18.09.2021 г.

Копии документов, представленные Заявителем

2.1. Задание Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области (в наст время Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области) от 24.08.2020 г. № 04-05/20-53.

СОГЛАСОВАНО:	УТВЕРЖДАЮ:
Собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия	Заместитель председателя комитета - начальник департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия
_____ (должность, наименование организации)	_____ (должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)
_____ (подпись)	_____ (подпись)
А.Ю. Лебедев (ф.и.о.)	Г.Е. Лазарева (ф.и.о.)
" " _____ 2020 г. м.п.	" 24 " августа _____ 2020 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 24.08.2020 № 04-05/20-53

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 (почта)»

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

Ленинградская область, Приозерский муниципальный район
(субъект Российской Федерации)

г. Приозерск
(населенный пункт)

улица	Ленина	д.	1	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):

Лебедев Алексей Юрьевич
(общая долевая собственность, №47:03:0301003:274-47/025/2020-7 от 09.07.2020, доля в праве 1/2)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с
учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)

г. Санкт-Петербург
(населенный пункт)

проспект	Малоохтинский	д. 68	корп. -	офис/кв. 411
----------	---------------	-------	---------	--------------

СНИЛС	0	4	0	5	4	7	2	7	4	3	3			
-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--

ОГРН/ОГРНИП	3	1	7	7	8	4	7	0	0	2	6	6	5	8	4
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ответственный представитель:	Лебедев Алексей Юрьевич (фамилия, имя, отчество (при наличии))
------------------------------	---

Контактный телефон:	8 (921) 425-84-97
Адрес электронной почты:	office@group.ru

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия: на дату выдачи настоящего задания охранные обязательства не утверждались

Дата	---
Номер	---
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	В соответствии с п. 7.1. ст. 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ охранные обязательства не утверждаются в отношении выявленных объектов культурного наследия

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

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

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

На дату выдачи настоящего задания предмет охраны выявленного объекта культурного наследия не установлен

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом (почта)» ранее не разрабатывалась
--

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

Раздел 1. Предварительные работы: 1.1. Ознакомление с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение процента утрат, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; предварительное инженерное заключение, составление плана работ; разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего: - пояснительную записку; - рабочую документацию; - объектную и локальные сметы. 1.2. Документально-протокольная фотофиксация; 1.3. Исходно-разрешительная документация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:</p> <p>2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;</p> <p>2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.</p> <p>2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:</p> <p>2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);</p> <p>2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей объекта в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.2.3. Фотофиксация.</p> <p>2.1.3. Инженерные изыскания:</p> <p>2.1.3.1. Инженерно-техническое обследование объекта (стены, несущие и ограждающие конструкции, перекрытия, конструкции крыши, фундаменты, архитектурно-конструктивные элементы и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;</p> <p>2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости);</p> <p>2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;</p> <p>2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;</p> <p>2.1.3.6. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, геофизические изыскания в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);</p> <p>2.1.3.8. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению памятника.</p> <p>2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:</p> <p>2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка и т.д.) в</p>	<p>-----</p>

<p>объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;</p> <p>2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости);</p> <p>2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.</p>	
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):</p>	<p>2. Проект (проектная документация)</p>
<p>3.1.1. Архитектурные решения;</p> <p>3.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения;</p> <p>3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.</p>	<p>3.2.1. Пояснительная записка;</p> <p>3.2.2. Архитектурные решения;</p> <p>3.2.3. Конструктивные решения;</p> <p>3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта;</p> <p>3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия;</p> <p>3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</p> <p>3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения).</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ;</p> <p>4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению на объекте культурного наследия;</p> <p>4.1.3. Отдельные архитектурные детали;</p> <p>4.1.4. Чертежи общего вида конструкций;</p> <p>4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез);</p> <p>4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны;</p> <p>4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций;</p> <p>4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости);</p> <p>4.1.9. Спецификации на материалы и изделия;</p>	<p>4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.</p>

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

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

<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 культуре Ленинградской области предоставляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заявление о предоставлении государственной услуги по форме согласно приложениям 3,4 к Административному регламенту, подписанное руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями; - документ, удостоверяющий личность заявителя: <ul style="list-style-type: none"> документы, удостоверяющие личность гражданина Российской Федерации, в том числе военнослужащих, а также документы, удостоверяющие личность иностранного гражданина, лица без гражданства, включая вид на жительство и удостоверение беженца (для физического лица); документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление выписка из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи (для юридического лица); - заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, содержащей вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF); - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлинник, в прошитом и пронумерованном виде в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF); - представитель заявителя из числа уполномоченных лиц дополнительно представляет документ, удостоверяющий личность и один из документов, оформленных в соответствии с действующим законодательством, подтверждающих наличие у представителя права действовать от лица заявителя, и определяющих условия и границы реализации права представителя на получение государственной услуги. <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 государственной экспертизе. Предоставляется копия положительного заключения</p>

государственной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, заверенная в установленном порядке.

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

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

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

6. В ходе разработки проектной документации определить 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 департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)


(Подпись)

М.Е. Ринус
(Ф.И.О. полностью)

Охранное обязательство N 1691

по памятнику архитектуры

Здание кон. XIX - нач. XX в. в г. Приозерске по ул. Ленина, 1
(наименование и место нахождения памятника)

город Приозерск 23 июля м-ца 1986 г.

Приозерский районный узел связи
(наименование учреждения, организации, использующих памятник)
в лице представителя начальника Подолева А. Н.
(должность, фамилия, имя и отчество)действующего на основании постановления
(положение, доверенность, кем выдана, дата, №)

и именуемого в дальнейшем "Пользователь", выдано настоящее охранное обязательство производственной группой по охране памятников Управления культуры Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся, именуемой в дальнейшем "Инспекция", в нижеследующем:

I. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

1. Приозерский районный узел связи
(наименование учреждения, организации, использующих памятник)
обязуется памятник архитектуры Здание кон. XIX - нач. XX в.
(наименование и дата памятника)состоящий на государственной охране под № 1691 и находящийся в ведении производственной группы по охране памятников Управления культуры Леноблисполкома, в пользовании Приозерского РУС
организациив целях его дальнейшего сохранения, как памятника архитектуры, использовать исключительно под районный узел связи
(характер и цели использования)

2. Принимая эти основные условия, "Пользователь" обязуется выполнять беспрекословно нижеизложенные обязательства, обеспечивающие установленный режим эксплуатации памятника, а также проводить ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные в акте, составляющем неделимое целое с настоящим охранным обязательством.

ПРИМЕЧАНИЕ: прилагаемый акт фиксирует состояние памятника в момент выдачи охранного обязательства и отмечает перечень необходимых ремонтно-реставрационных работ по срокам.

3. Срок действия настоящего охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного памятника на балансе "Пользователя".

II. ОБЯЗАННОСТИ „ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ“

4. "Пользователь" обязан:
- содержать здание памятника и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном порядке, а также содержать необходимый для обслуживания памятника штат работников, сторожей-хранителей памятника;
 - содержать в благоустроенном состоянии территорию участка охранной зоны вокруг памятника, не допускать использования этой охранной зоны под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому зданию памятника архитектуры и переделок памятника как снаружи, так и внутри его, без специального письменного разрешения "Инспекции";
 - не производить без разрешения "Инспекции" никаких работ по побелке и покраске стен, покрытых живописью, а также работ по подновлению и ремонту живописи, лепке и предметов внутреннего оборудования, являющихся произведениями искусства;
 - не занимать помещений памятника под жилье как постоянного, так и временного характера;
 - не сдавать памятник в аренду другим организациям без письменного согласия "Инспекции";
 - беспрепятственно допускать представителей "Инспекции" для контроля над выполнением правил пользования памятником или для научного обследования;

- ж) немедленно извещать "Инспекцию" о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб памятнику, и своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения или повреждения памятника и по приведению его в порядок;
- з) при изъятии памятника у "Пользователя" передать "Инспекции" памятник в полной сохранности со всеми разрешенными переделками и перестройками;
- и) иметь в используемом памятнике противопожарное оборудование, согласно действующим постановлениям и распоряжениям по пожарной охране.

III. ТЕКУЩИЙ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

- 5. "Пользователь" обязан своевременно производить текущий ремонт используемого памятника архитектуры, независимо от сезона. Капитальный ремонт памятника архитектуры производится "Пользователем" в сроки, предусмотренные в прилагаемом акте.
- 6. Весь текущий и капитальный ремонт, а также реставрацию памятника "Пользователь" производит за свой счет и своими материалами по предварительному письменному разрешению "Инспекции". Обеспечение работ технической документацией, а именно, обмерами, проектом капитального ремонта или реставрации памятника производится "Пользователем". Проектные материалы подлежат утверждению "Инспекцией".

ПРИМЕЧАНИЕ: все подлинные чертежи по обмеру памятника, а также проект реставрации и материалы по фотофиксации памятника, передаются "Пользователем" "Инспекции" безвозмездно.

IV. САНКЦИИ

- 7. В случае обнаружения "Инспекцией" самовольных перестроек или переделок, искажающих первоначальный вид памятника, таковые должны быть немедленно устранены за счет "Пользователя" в срок, определяемый односторонним требованием "Инспекции".
- 8. В случае невыполнения "Пользователем" ремонтно-реставрационных работ в сроки, согласно п.п. 5 и 6 или нарушения правил эксплуатации используемого памятника архитектуры (п.п. 4 и 7 настоящего обязательства), а также в случае использования помещения памятника не по прямому назначению, обусловленному в "Основных условиях" п. 1, "Пользователь" обязан уплатить "Инспекции" неустойку в сумме 2000 рублей (две тысячи) за каждый случай нарушения, а также обязан устранить нанесенный ущерб, а в случае заселения памятника жильцами немедленно выселить их.
- 9. В случае нарушения обязательства, при котором памятнику наносятся повреждения, влекущие частичную или полную утрату памятника, как историко-художественного произведения, виновные несут ответственность в уголовном порядке.
- 10. Если пользование памятником создает угрозу для сохранности монументальной живописи в памятнике, "Инспекция" вправе предложить "Пользователю", в целях сохранения живописи, изменить характер использования памятника.

V. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 11. Неустойка, предусмотренная пунктом 8 настоящего обязательства, должна быть внесена "Пользователем" на расчетный счет № 42000142360 в ЛОК Госбанка



Настоящее обязательство составляется в 3-х экземплярах: два из них находятся в делах "Инспекции", третий остается у "Пользователя".

Юридический адрес: 188760, Ленинград, обл., г. Псковские, ул. Каминная

Пользователь (подпись) Чернов С.М. - 23.07.1986г.

Место технического осмотра памятника на день оформления обязательства на _____ стр.

Инвентарная опись имущества музейного значения, находящегося в памятнике, на _____ стр.

В оформлении обязательства принял участие представитель "Инспекции" ст. инспектор Чернов С.М.

(должность, фамилия, имя, отчество)

М. П. Чернов (подпись)
 Адрес Инспекции охраны памятников Управления культуры Леноблисполкома: 197046, г. Ленинград, Петропавловская крепость, д. 12, тел. 238-42-61 (нач. Инспекции И.А. Деменева), тел. 238-42-66 (Чернов С.М.)

2.3. Технический паспорт от 28.03.2011 г.

Правоустанавливающим документом не является
Составлен по фактическому пользованию

Ленинградская область код **47**
Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
Приозерское БТИ

КОПИЯ ВЕРНА

подпись

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на **Здание телеграфа**

назначение **коммунально-бытовое обслуживание**

использование **коммунально-бытовое обслуживание**

адрес объекта **Ленинградская область**
или **Приозерский район**
местоположение **г. Приозерск**
ул. Ленина
дом № 1

Составлен по состоянию на **28 марта 2011г.**

Реестровый номер

Кадастровый (условный) номер

47-03-1/1998-4214

Инвентарный номер

365

Год постройки: до 1940

Год ввода в эксплуатацию:

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

ГУП «Леноблинвентаризация»
АРМБТИ(АВ)ГТ(1)16000111

I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	ОАО "Северо-Западный Телеком"		целое

II. Учет запрещений и арестов

НАЛОЖЕНО	СНЯТО

III. Общие сведения

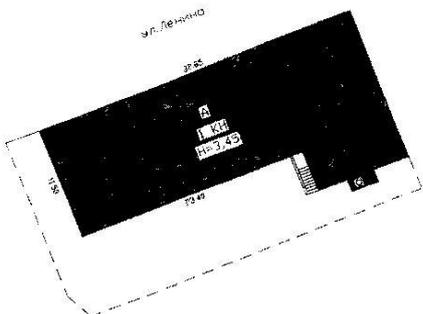
- | | | | |
|---|--------------|---|--------------|
| 1. Серия, тип проекта | ___ | 11. Площадь квартир ⁸ , кв.м | ___ |
| 2. Число этажей:
надземных: <u>2</u>
подземных: <u>1 (подвал)</u> | | 12. Год постройки | <u>1940</u> |
| 3. Площадь застройки, кв.м | ___ | 13. Год последнего капремонта | ___ |
| 4. Объем здания, куб.м | <u>2340</u> | 14. Стоимость восстановительная
в ценах 1969г., руб. | <u>64576</u> |
| 5. Общая площадь, кв.м | <u>563,8</u> | 15. Стоимость действительная
в ценах 1969г., руб. | <u>32883</u> |
| 6. Площадь, кв.м | <u>456,0</u> | 16. Балансовая стоимость, руб. | ___ |
| 7. Основная площадь, кв.м | <u>342,9</u> | 17. Физический износ, % | <u>47</u> |
| 8. Площадь балконов
лоджий и террас, кв.м | <u>107,8</u> | 18. Эксплуатационная организация | |
| 9. Число лестниц | ___ | | |
| 10. Уборочная площадь
лестничных клеток, кв.м | ___ | | |

⁸ соответствует определению общей площади жилых помещений, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)
 ГУП "Еноблинастериализация"
 АРМЕНИЯ 11000000

вс
с

6
8

лист 5)



рф	филиал ГУИ "Доброблинветгаризация"	инв. №
47	Приозерское БТИ	365
лист №	План земельного участка г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1	М 1:500
Дата	ФПО	
28.03.11	Исполнитель	Нефедова О.В.
	Проверил	Пелевин В.В.

IV. Общая стоимость в ценах текущего года, руб

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

V. Уборочная площадь земельного участка, кв.м

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

VI. Благоустройство площади строения*

1	Площадь, кв.м								Количество				
	Электро- освещение	Водопровод	Канализация	Отопление		Горячее водоснабжение	Ванны и души	Газоснабжение	Напольные электроплиты	Телефон	Лифтов		мусоропроходов
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Всего	456,0	456,0	456,0	456,0						456,0			

* Раздел VII (Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат), VIII (Распределение площади квартир жилого здания с учетом архитектурно - планировочных особенностей), IX (Распределение площади нежилых помещений), XVI (Подсчет стоимости 1 кв.м площади квартир) для нежилых строений, не имеющих в своем составе жилых помещений, не выполняются

ГУП "Специализированная
архитект." (ИП) (ИНН 11-06-07-03)

Х. Экспликация к поэтажному плану дома (здания)

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Средняя высота помещений, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нес				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
A	1	1	1	помещение	$7,05*8,81+1,80*0,1$	62,3	62,3	62,3		3,00		
			2	помещение	$3,20*5,50$	17,6	17,6	17,6				
			3	помещение	$5,10*3,00$	15,3	15,3	15,3				
			4	кладовая	$2,30*2,80$	6,4	6,4		6,4			
			5	коридор	$3,60*2,15-1,30*0,90$	6,6	6,6		6,6			
			6	тамбур	$1,65*1,00$	1,7	1,7		1,7			
			7	туалет	$1,65*1,20$	2,0	2,0		2,0			
			8	кладовая	$2,90*1,67-1,25*0,78$	3,9	3,9		3,9			
			9	помещение	$4,14*2,72$	11,3	11,3	11,3				
			10	помещение	$5,16*5,61$	28,9	28,9	28,9				
			11	помещение	$9,32*5,70$	53,1	53,1	53,1				
			12	помещение	$4,54*4,06$	18,4	18,4	18,4				
			13	помещение	$2,83*5,67$	16,0	16,0	16,0				
			14	помещение	$1,73*4,14$	7,2	7,2	7,2				
			15	помещение	$5,76*4,98-1,22*1,60$	26,7	26,7	26,7				
			16	кладовая	$2,37*2,98$	7,1	7,1		7,1			
			17	кладовая	$0,73*0,99$	0,7	0,7		0,7			
			18	тамбур	$1,56*1,00$	1,6	1,6		1,6			
			19	тамбур	$1,55*1,40$	2,2	2,2		2,2			
			20	туалет	$2,07*1,13-0,56*0,07$	2,3	2,3		2,3			
			21	коридор	$3,31*1,16$	3,8	3,8		3,8			
			22	помещение	$2,70*4,20-0,33*0,44-1,53*0,23$	10,8	10,8	10,8				
			23	помещение	$4,00*4,20-0,25*0,25$	16,7	16,7	16,7				
a			1	пристройка	$2,55*1,18$	3,0				2,40		
				Итого:		325,6	322,6	284,3	38,3			
A	1	2	1	лестничная клетка	$2,26*4,15$	9,4	9,4		9,4			
A1	ма		2	лестничная клетка	$3,20*2,26$	7,2	7,2		7,2			
	н		3	туалет	$2,00*1,00+3,30*1,2$	6,1	6,1		6,1			
			4	кабинет	$4,54*2,20-0,05*0,20$	10,0	10,0	10,0				

ГУП "Нисеблэнсэтартацця"
АРМ ВРД(М)З.1.00-07.01

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание	
							площадь, кв.м	из нее					
1	2	3	4	5	6	7		8	9	10	11	12	13
			5	кабинет	4,54*2,70- 3,40*0,65	10,0	10,0	10,0					
			6	кабинет	4,60*3,75	17,2	17,2	17,2			1,95		
			7	коридор	5,06*2,45	12,4	12,4			12,4			
			8	коридор	7,25*3,95- 2,75*3,45- 2,10*1,10	16,8	16,8			16,8			
			9	кабинет	5,75*2,25+2,35*1,0- -1,0*0,15	15,1	15,1	15,1					
			10	кабинет	3,25*1,95	6,3	6,3	6,3					
			11	коридор	3,73*4,05	15,1	15,1			15,1			
			12	кладовая	3,00*2,60	7,8	7,8			7,8			
				Итого:		133,4	133,4	58,6	74,8				
A2	1	3		подвал									
	под		1	подвал	5,40*3,10	16,7					2,00		
			2	коридор	5,45*1,00	5,4							
			3	подвал	4,00*5,45- 1,75*2,80+0,75*1,4 0	17,9							
			4	подвал	2,70*1,65	4,5							
			5	коридор	2,63*1,92	5,0							
			6	подвал	5,75*4,30- 0,20*3,78	24,0							
			7	подвал	2,96*4,10	12,1							
			8	подвал	6,60*2,90	19,1							
				Итого: подвал		104,7							
				ВСЕГО		563,7	456,0	342,9	113,1				
				В том числе по назначению	быт.обслуживания	459,0	456,0	342,9	113,1				
					прочее	104,7							
				В том числе	по литерам :								
A					строение	332,0	332,0	284,3	47,7				
A1					мансарда	124,0	124,0	58,6	65,4				
A2					подвал	104,7							
a					пристройка	3,0							

**XI. Исчисление площадей и объемов строений, сооружений,
расположенных на участке**

Литера	Наименование строений и сооружений	Формула для подсчета площади по наружному обмеру	Площадь, кв.м	Высота, м	Объем, куб.м
1	2	3	4	5	6
А	Здание телеграфа	15,75*9,45	148,8	3,95	588
		11,50*23,40	269,1	3,45	928
					1516
А1	мансарда	25,35*7,90	200,3	2,20	441
А2	подвал	15,75*9,90	155,9	2,40	374
		Итого	774,1		
	Общее количество этажей	надземных - 2, подземных - 1			
а	пристройка	2,80*1,30	3,6	2,50	9
	крыльцо	4,30*1,30	5,6		
		Итого	783,3		

ЗДА
МА
ВИ

№
п/п

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

XIII. Техническое описание нежилых пристроек неотапливаемых подвалов, служебных построек

подвал лит. А2					пристройка лит. а			
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удельный вес по табл.	Ценност. коэффци.	Удельный вес после ЦК	Описание элементов	Удельный вес по табл.	Ценност. коэффци.	Удельный вес после ЦК
Стены и перегородки	кирпичные	20	1	20	кирпичные	26	1,1	28,6
Перекрытия	железобетонные	11	1	11	деревянные	4	1	4
Кровля		15			из стальной черепицы по деревянным стропилам	13	1	13
Полы	бетонные	7	1	7	бетонные	7	1	7
Проемы	оконные-одинарные глухие, дверные-филенчатые	4	1	4	простые	14	1	14
Отделка	штукатурка	5	1	5	снаружи-штукатурка, окраска	18	1	18
Электроосвещение						4		
Прочие работы	лестница	7	1	7	отмостка	3	1	3
Сан и элект. устр-ва		22	1	22				
Электроосвещение	открытая проводка							
	иное 65% ИТОГО	100		85	иное 55% ИТОГО	100		98,6

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удельный вес по табл.	Ценност. коэффци.	Удельный вес после ЦК	Описание элементов	Удельный вес по табл.	Ценност. коэффци.	Удельный вес после ЦК
	ИТОГО				ИТОГО			

**XIII. Техническое описание нежилых пристроек
неотапливаемых подвалов, служебных построек**

Ценов. коэффициент	Удельный вес после ЦК	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удельный вес по табл.	Ценов. коэффициент	Удельный вес после ЦК	Описание элементов	Удельный вес по табл.	Ценов. коэффициент	Удельный вес после ЦК
1	11									
1.1	28.6									
1	4									
1	13									
1	7									
1	14									
1	18									
			Итого				Итого			

XIV. Техническое описание сооружений на участке

Ценов. коэффициент	Удельный вес после ЦК	Литера	Наименование сооружения	Материал и конструкция	Размеры, м				Объем, куб.м	Процент износа, %
					Длина	Ширина	Высота (глубина)	Площадь, кв.м		
	98.6									

ГУП "Менделеевская армия"
АРМБТИ (ИП) 11360000

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

Литера	Наименование строений и сооружений	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерителя по таблице	Ценностный коэффициент	Стоим. измер. после измен. коэф.	Надбавки к стоим. измер.	Коэффициента к стоим. измер.	Стоимость измер. с погр.	Объем, площадь, кол-во	Восстановительная стоимость	Процент износа	Действительная стоимость
A	Здание телеграфа мансарда	25	1	м3	27,00	1,00	27,00		1,08	29,16	1957	57066	47	30245
A2	подвал	25	1	м3	27,00	0,85	22,95		0,864	19,83	374	7416	65	2596
a	пристройка	4	93	м3	10,50	0,99	10,40			10,40	9	94	55	42
	ИТОГО											64576		32883

Поправки к стоимости измерителя строений и сооружений

Литера	Наименование строения	Тип поправки	Величина	Описание
A	Здание телеграфа мансарда	коэф. к стоим. измерителя	1,08	на группу капитальности
A2	подвал	коэф. к стоим. измерителя	0,8	наличие подвала
		коэф. к стоим. измерителя	1,08	на группу капитальности

Балансовая стоимость на 2011 г. составляет _____ руб.

XVII. Пересчет инвентаризационной стоимости по коэффициентам индексации

В данном случае раздел не заполняется

ATOMINTON K SKEP
JENO H INCTON
WINDS: *[Handwritten Signature]*

2.4. Кадастровый паспорт на здание телеграфа по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1, от 24.10.2011 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здания

Дата 24 октября 2011 г.

Кадастровый номер -

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) **365**

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование **Здание телеграфа**

1.2. Адрес (местоположение)

Субъект Российской Федерации	Ленинградская область	
Район	Приозерский	
Муниципальное образование	тип	городское поселение
	наименование	Приозерское
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Приозерск
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Ленина
Номер дома	1	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	А, А1, А2, а	
Иное описание местоположения	-	

1.3. Основная характеристика: общая площадь, 563,7, кв.м

степень готовности объекта незавершенного строительства -

1.4. Назначение: нежилое здание

1.5. Этажность:

количество этажей 3, количество подземных этажей 1

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1940

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: 47:03:03-01-003:0057

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: -

1.9. Примечание: В п.1.5 указано общее количество надземных и подземных этажей здания, которое определяется в соответствии со СНиП. Площадь объекта приведена по данным уточненной инвентаризации от 28.03.2011 г. Площадь уменьшилась на 0,6 кв.м. в связи с частичной перепланировкой помещений.

1.10. Филиал ГУП «Леноблинвентаризация» Приозерское БТИ; регистрационный номер №104 от 09.11.2007 г., свидетельство об аккредитации РН-1 №000364

Директор филиала

И. Е. Каптюхов

(подпись)
М.П.

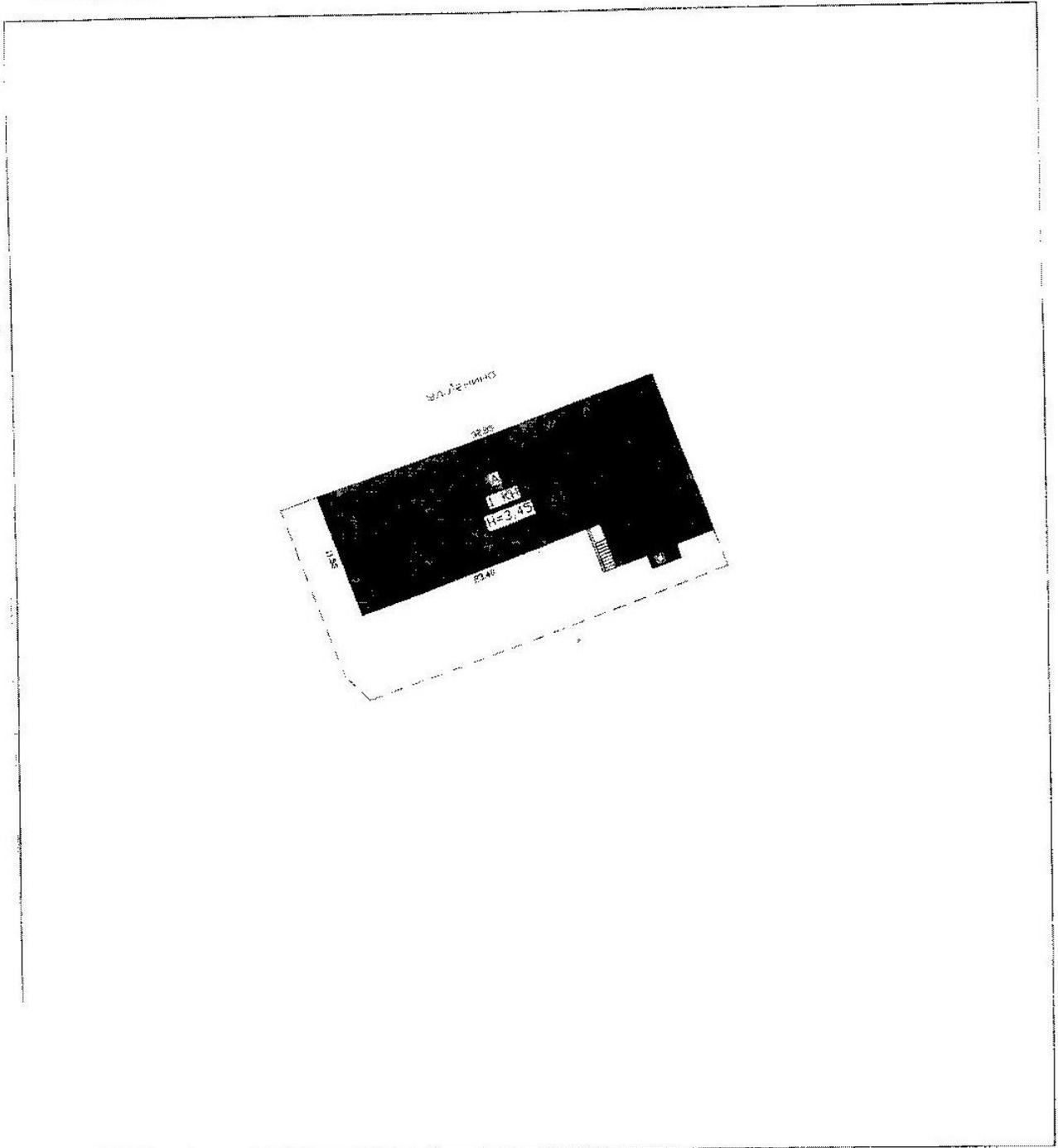
ГУП «Леноблинвентаризация»
АРМ БТИ (0971) 10007-10

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист №2, всего листов 2

Кадастровый номер -
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 365
2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1:500

Директор филиала

М.П.

И.Е.Каптюхов

2.5.Выписка из ЕГРН на здание по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1, от 09.07.2020 г.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных хара... Стр. 1 из 3

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ	
<small>(полное наименование органа регистрации прав)</small>	
Раздел 1	
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости	
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:	
Здание	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
09.07.2020	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	47:03:0301003:274
Номер кадастрового квартала:	47:03:0301003
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 265
Адрес:	Ленинградская область, Приозерский р-н, г Приозерск, ул Ленина, д 1
Площадь, м²:	563,7
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Здание телеграфа
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1940
Год завершения строительства:	1940
Кадастровая стоимость, руб.:	7356023,59
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:03:0301003:57
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Лебедев Алексей Юрьевич
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Наседкина Ю. Б.
<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>
М.П.	<small>(опишите фамилию)</small>

file:///C:/Users/kononovaav/AppData/Local/Temp/Rar\$DIa8612.23462/Выписка%20... 10.07.2020

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

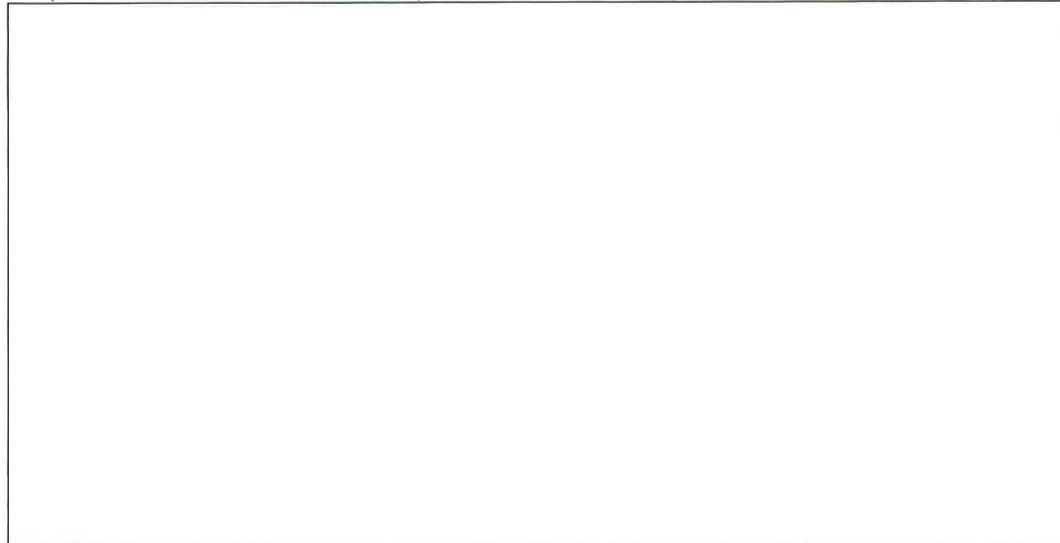
Здание		(инд. объект недвижимости)	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов: _____
09.07.2020		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		47:03:0301003:274	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Лебедев Алексей Юрьевич, дата рождения: 23.05.1974, место рождения: гор. Лиеная Латвийской ССР, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 040-547-274 33, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 41 18 № 983588, выдан 28.05.2019 ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, код подразделения 470-005	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Общая долевая собственность, № 47:03:0301003:274-47/025/2020-7 от 09.07.2020, доля в праве 1/2	
3. Документы-основания:	3.1.	Договор купли-продажи от 06.07.2020, удостоверен Воликом Виктором Михайловичем, нотариусом Всеволожского нотариального округа Ленинградской области 06.07.2020, реестровый номер 78/606-н/47-2020-1-372	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4. 4.1.1.	вид:	Объект культурного наследия (выявленный объект культурного наследия), 188760, Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1., кад. № 47:03:0301003:274, Здание телеграфа. Нежилое. Площадь - 564.3 кв. м. Этажность - 1.	
	дата государственной регистрации:	28.01.2019	
	номер государственной регистрации:	47:03:0301003:274-47/025/2019-4	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
основание государственной регистрации:	Охранное обязательство собственника объекта культурного наследия от 23.07.1986 №1691		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2.	Венедиктов Роман Эллиевич	
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Наседкина Ю. Б.	
(подпись)		(подпись)	
М.П.		ПОДПИСЬ, ФИО	

Раздел 4

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

Здание			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4	Всего листов раздела 4 :	Всего разделов:
09.07.2020			
Кадастровый номер:		47:03:0301003:274	

Схема расположения объекта недвижимости на земельном(ых) участке(ах):



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Наседкина Ю. Б.
<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

2.6.Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: Ленинградская обл., Приозерский р-он, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1, от 09.07.2020 г.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных хара... Стр. 1 из 3

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов: _____
09.07.2020			Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		47:03:0301003:57	
Номер кадастрового квартала:	47:03:0301003		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.06.2004		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	обл. Ленинградская, р-н Приозерский, г. Приозерск, ул. Ленина, дом 1		
Площадь:	757 +/- 10 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	361051.15		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:03:0301003:274		
Категория земель:	Земли населённых пунктов		
Виды разрешенного использования:	под здание телеграфа		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Лебедев Алексей Юрьевич		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Наседкина Ю. Б.	
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(подпись)</small>	

М.П.

Раздел 2

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

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок	
<small>(тип объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____	Раздела 2
Всего листов раздела 2 : _____	Всего разделов : _____
Всего листов выписки : _____	
Дата: 09.07.2020	
Кадастровый номер:	47:03:0301003:57
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Лебедев Алексей Юрьевич, дата рождения: 23.05.1974, место рождения: гор.Липная Латвийской ССР, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 040-547-274 33, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 41 18 № 983588, выдан 28.05.2019 ГУ МВД России по г.Санкт-Петербургу и Ленинградской области, код подразделения 470-005
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Обная долевая собственность, № 47:03:0301003:57-47/025/2020-6 от 09.07.2020, доля в праве 1/2
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи от 06.07.2020, удостоверен Волдиком Виктором Михайловичем, нотариусом Всеволожского нотариального округа Ленинградской области 06.07.2020, реестровый номер 78/606-н/47-2020-1-372
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. Венедиктов Роман Эллиевич
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	
<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>
	Наседкина Ю. Б.
<small>(подпись)</small>	<small>(подпись)</small>

М.П.

Раздел 3

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3 : _____	Всего разделов: _____
09.07.2020		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		47:03:0301003:57	
План (чертеж, схема) земельного участка:			
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Наседкина Ю. Б.	
<small>(подпись)</small>		<small>(инициалы, фамилия)</small>	

М.П.

Копии документов, представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области

3.1. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 28.09.2020 г. № 01-03/20-258 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом (почта ?)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Саво-Карельский акционерный банк», об утверждении границ территории и предмета охраны».



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«28» сентября 2020 г.

№ 01-03/20-258
Санкт-Петербург

О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом (почта?)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Саво-Карельский акционерный банк», об утверждении границ территории и установлении предмета охраны

В соответствии со ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона 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», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, на основании положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, выполненной аттестованным экспертом Ю.П. Куваевой (приказ Минкультуры России от 17 сентября 2018 года № 1627),

приказываю:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Жилой дом (почта?)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Саво-Карельский акционерный банк», 1932-1933 гг., вид - памятник, по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1.

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк» согласно приложению 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк» согласно приложению 2 к настоящему приказу.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Жилой дом (почта?)», расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1, из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63 (пункт 1746).

5. Пункт 30 акта Инспекции охраны памятников Управления культуры Леноблсполкома о постановке на первичный учет вновь выявленных памятников от 27 июля 1987 года № 14-2 считать утратившим силу.

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

- внесение соответствующих сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк» либо земельного участка, расположенного в границах территории указанного объекта культурного наследия, о включении данного объекта, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

9. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета - начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия.

Председатель комитета

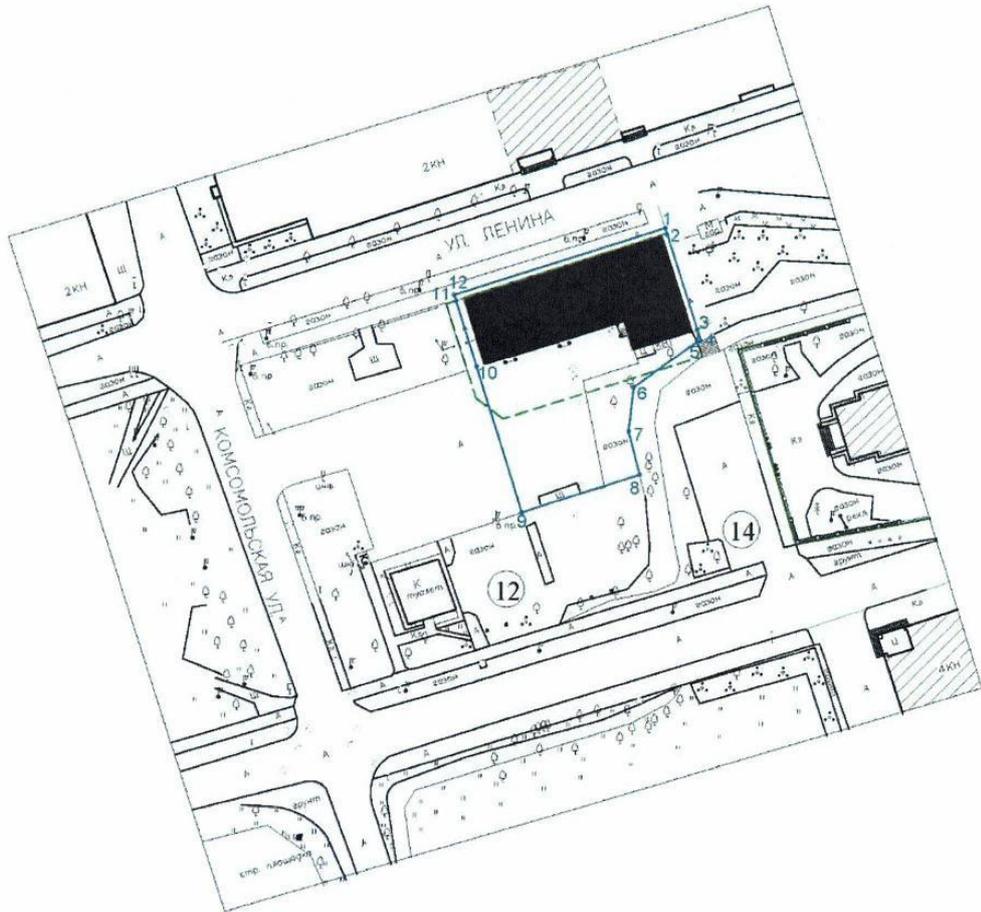


В.О. Цой

Приложение 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «28» сентября 2020 года
№ 01-03/20-258

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Саво-Карельский акционерный банк» по адресу: Ленинградская область,
Приозерский муниципальный район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1**

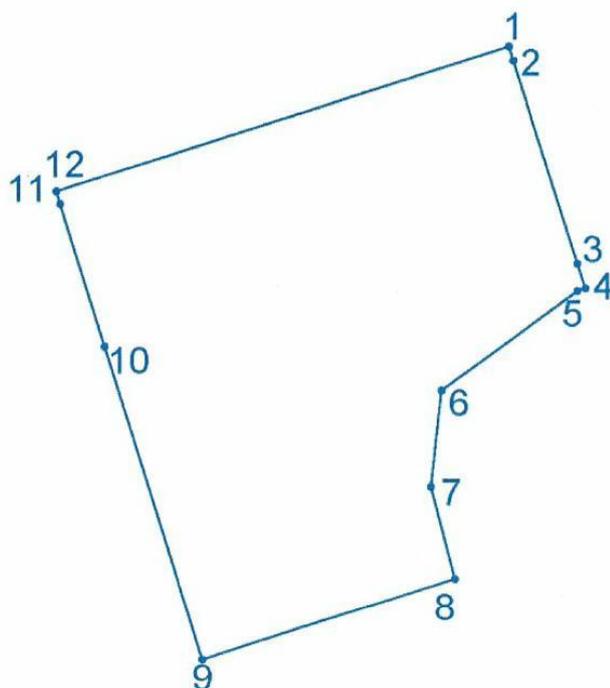
Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк» по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - границы территории объекта культурного наследия "Саво-Карельский акционерный банк", 1932-1933 гг., ул. Ленина, д. 1
-  - "Саво-Карельский акционерный банк", 1932-1933 гг., ул. Ленина, д. 1

Координаты поворотных (характерных) точек границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк» по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1



Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат (МСК-47 зона 1)	
	X	Y
1	560487.066	1367025.154
2	560486.028	1367025.537
3	560471.191	1367031.011
4	560469.382	1367031.678
5	560469.171	1367031.107
6	560461.247	1367021.388
7	560454.043	1367020.949
8	560447.274	1367023.044
9	560440.358	1367004.648
10	560463.424	1366996.277
11	560473.884	1366992.482
12	560474.824	1366992.141

Особый режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк» по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1

Земельный участок в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации относятся к землям историко-культурного назначения, его правовой режим регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

На территории объекта культурного наследия устанавливается режим, запрещающий:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории ансамбля 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;

- использование территории объекта культурного наследия:

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объектов культурного наследия, их фасады, территорию и объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объектов культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объектов культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

под установку рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;

под установку на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения;

под прокладку наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;

под устройство автостоянок.

На территории объекта культурного наследия - устанавливается режим, разрешающий:

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

- сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды территории);

- сохранение исторических элементов планировочной структуры территории;

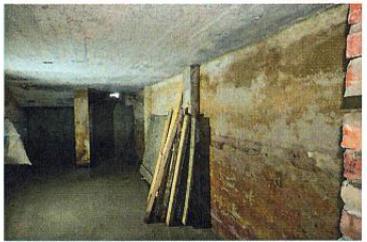
- сохранение исторических элементов природного и культурного ландшафта;

- реконструкция, ремонт инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия. Применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов: (дерево, камень, кирпич) в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

Приложение 2
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от « 28 » сентября 2020 года
№ 01-03/20-258

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия регионального значения
«Саво-Карельский акционерный банк» по адресу: Ленинградская область,
Приозерский муниципальный район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1

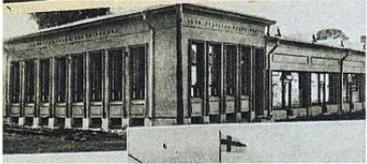
№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
I Градостроительные характеристики:			
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	1.1. Определенные границы территории объекта культурного наследия; 2.2. Расположение объекта на территории объекта культурного наследия; 2.3. Композиционная роль объекта в структуре окружающего природного и культурного ландшафта, в окружающей исторической застройке	
2	Объемно-пространственное решение здания:	2.1. Исторические габариты и силуэт - одноэтажное, Г-образное в плане с разновысотными объемами; 2.2. Крыша двухскатная (западный объем) и вальмовая (восточный объем)	 <p style="text-align: center;">Вид на здание с запада</p>  <p style="text-align: center;">Вид на здание с юга</p>
II Архитектурно-конструктивные характеристики:			
3	Конструктивная система здания:	3.1. Ленточные бетонные фундаменты, их расположение, конструкции и материал;	 <p style="text-align: center;">Подвал (пом. 0.5)</p>

		<p>3.2. Первоначальные наружные и внутренние несущие кирпичные стены, их габариты и расположение;</p> <p>3.3. Перекрытия: плоские монолитные ж/б</p> <p>3.4. Опорные столбы, их расположения, размеры, сечения, габариты, материал (кирпич)</p> <p>3.5. Железобетонные фермы конструкции венчающего карниза</p>	 <p>Подвал (пом. 0.5). монолитное перекрытие. Опорные столбы</p>  <p>Подвал ((пом. 0.7). Монолитное перекрытие. Опорные столбы</p>  <p>Плоское перекрытие (пом. 1.1)</p>  <p>Плоское перекрытие (пом. 1.12)</p>  <p>Ж/б ферма венчающего карниза</p>
--	--	---	--

4	Объемно-планировочное решение здания:	<p>4.1. Историческая объемно-планировочная структура:</p> <ul style="list-style-type: none"> - плановые габариты и конфигурация здания; - габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах; - первоначальные входы; - расположение первоначальных оконных, витринных и дверных проемов; - расположение первоначальных входных степеней, их размеры, габариты 	 <p>План подвала</p> <p>План 1 этажа</p> <p>План чердака-мансарды</p>
5	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов	<p>5.1. Архитектурно-художественное решение в стиле функционализма;</p> <p>5.2. Материал и характер отделки фасадных поверхностей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - цоколь – грубо обработанные гранитные блоки серо-бурого цвета; - гладкая штукатурка (основная поверхность, тяги и карнизы); - фактурная штукатурка (наличники проемов и лопатки); - историческое цветовое решение фасадов - светло-серый цвет; - <i>элементы декора;</i> <p>5.3. Входные ступени (часть утрачена - <i>восстановление</i>), площадки: историческое расположение; габариты, материал (гранит);</p>	

		<p>5.4. Оконные, витринные и дверные проемы: расположение, габариты и размеры, конфигурации, исторический рисунок расстекловки;</p> <p>5.5. Лаконичное композиционно-архитектурное решение в стиле функционализма с элементами неоклассицизма:</p> <p>5.5.1. Лицевой северный фасад: асимметричной, двухчастной композиции в 18 осях:</p> <p><i>- Повышенная восточная часть в 5 осях:</i> фасад симметричной композиции, расчленен 4-мя узкими прямоугольными оконными проемами и дверным проемом с высокой фрамугой по 5-й оси, обрамленными простыми наличниками до уровня цоколя. Под проемами – подоконные тяги и прямоугольные панели (<i>часть утрачена</i>), под ними - оконные проемы подвала (<i>заложены</i>). Цоколь в простенках – гранитный (обработка поверхности – «под бучарду»). Фасад завершается упрощенным фризом с тягами и венчающим профилированным карнизом.</p> <p><i>- Пониженная западная часть в 13 осях:</i> фасад почти симметричной композиции, имеет ленточное горизонтальное остекление - почти квадратные витринные</p>	 <p>Лицевой северный фасад</p>  <p>Западная часть лицевого северного фасада</p>  <p>Восточная часть лицевого северного фасада</p>
--	--	--	--

		<p>проемы чередуются с расположенными между ними дверными прямоугольными проемами с фрамугами (<i>часть дверных проёмов заложена</i>).</p> <p>Простенки между витринными проемами и дверным проемом по 13-ой оси декорированы двойными лопатками; крайний простенок слева имеет тройные лопатки.</p> <p>Фасад завершается широким простым фризом с прямоугольными филенками и венчающим профилированным карнизом с тягой (<i>филенки и тяга утрачены</i>).</p> <p>Цоколь под витринными проемами и в простенках – гранитный.</p> <p>Стены обеих частей фасада, тяги и карнизы гладко оштукатурены; наличники и лопатки имеют фактурную оштукатуренную поверхность.</p> <p>5.5.2. Боковой восточный фасад: симметричной композиции в 8 осей:</p> <p>расчленен прямоугольными узкими оконными проемами, обрамленными простыми наличниками до уровня цоколя.</p> <p>Под проемами – подоконные тяги и филенки, под ними - оконные проемы подвала (<i>заложены</i>).</p> <p>Цоколь в простенках – гранитный (обработка поверхности – «под бучарду»).</p> <p>Фасад завершается упрощенным фризом с тягами и венчающим профилированным карнизом.</p> <p>Основная поверхность фасада, тяги и карниз гладко оштукатурены; лопатки имеют фактурную оштукатуренную поверхность;</p> <p>5.5.3. Оформление проемов (северный лицевой и восточный боковой фасады):</p>	 <p>Боковой восточный фасад</p>
--	--	--	--

		<p>5.5.3.1. Простые наличники;</p> <p>5.5.3.2. <i>Простенки</i>: простые лопатки;</p> <p>5.5.3.3. Исторический рисунок расстекловки оконных, витринных и дверных проемов</p> <p>5.5.4. Декоративные элементы:</p> <p>5.5.4.1. <i>Филенки</i> (лицевой фасад пониженного объема): узкие прямоугольные филенки, расположенные над проемами на всю ширину совмещенного витринно - дверного блока;</p> <p>5.5.4.2. <u>Карнизы и фризы</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - упрощенный фриз с 2-мя тягами (лицевой и боковой фасады повышенного объема); - простые профилированные карнизы с тягой (лицевой и дворовой фасады пониженного объема: <i>тяга утрачена – ее восстановление</i>) 	 <p>Расстекловка оконных, витринных и дверных проемов. Фото 1930-х гг.</p>
6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>6.1. Отделка интерьеров:</p> <p>6.1.1. Стены: гладкая штукатурка; цветовое решение стен (светлый цвет);</p> <p>6.1.2. Потолки: гладкая штукатурка; цветовое решение (белый цвет)</p>	
7	Крыша:	<p>7.1. Конфигурация крыши – двухскатная и вальмовая; материал покрытия – металл</p> <p>7.2. Слуховые оконные проемы на уличном скате западного объема (<i>утрачены, возможно восстановление</i>);</p> <p>7.3. Первоначальные кирпичные стены (в пространстве чердака);</p> <p>7.4. Историческое расположение системы водостока (водосточных труб)</p>	

Предмет охраны может быть уточнен в процессе дополнительных историко-культурных исследований либо при проведении реставрационных работ.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального «Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1, - «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1», выполненной ООО «АСК-НОРД» в 2021 г. (шифр ППС175-П-СП)

г. Санкт-Петербург

« 18 » сентября 2021 г.

Присутствовали:

1. **Куваева Юлия Петровна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 1537 от 18.09.2021 г.);
2. **Глинская Наталья Борисовна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.);
3. **Калинин Валерий Александрович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.)

Повестка дня:

1. Утверждение состава экспертной комиссии.
2. Избрание председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение основных направлений работы.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика – ИП Лебедева А.Ю.

1. Об утверждении состава экспертной комиссии.

Слушали: Прокофьева М.Ф. о создании экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1, - «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1», выполненной ООО «АСК-НОРД» в 2021 г. (шифр ППС175-П-СП)

Постановили: создать экспертную комиссию в составе: Куваевой Ю.П., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

2. Избрание председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря экспертной комиссии.

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

Постановили:

Выбрать: председателем экспертной комиссии Куваеву Ю.П., ответственным секретарем Глинскую Н.Б.

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

3. 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 для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк», Ленинградская обл., г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1, ООО «АСК-НОРД» в 2021 г. (шифр ППС175-П-СП)

- проведение визуального натурного обследования объекта и его фотофиксация; обработку материала; подготовку материалов фотофиксации;

- ознакомление с представленными документами; 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.

4. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Глинскую Н.Б.

Срок проведения экспертизы – с 18.09.2021 г. по 12.04.2022 г.:

- 18.09.2021 – 19.09.2021 г.: натурное визуальное обследование и фотофиксация объекта по адресу: Ленинградская обл., г. Приозерск, ул. Ленина, д.1;

- 20.09.2021 – 15.01.2022 г.: ознакомление с разработанной ООО «АСК-НОРД» в 2021 г. документацией и материалами, представленными Заказчиком;

- 16.01.2022 г. – 12.04.2022 г.: обработка материала, подготовка материалов фотофиксации, подготовка **Акта по результатам** государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

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 – ИП Лебедева А.Ю.

Слушали: Куваеву Ю.П.

Принять следующий перечень документов, запрашиваемых у заказчика ИП Лебедева А.Ю.:

Копии задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 24.08.2020 г. № 04-5/20-53, правоустанавливающих документов, технического и кадастрового паспортов, утвержденного Предмета охраны; «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1», выполненной ООО «АСК-НОРД» в 2021 г. (шифр ППС175-П-СП)

Постановили:

Принять предложенный Куваевой Ю.П. перечень документов, запрашиваемых у ИП Лебедева А.Ю.

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

Председатель комиссии



Куваева Ю.П.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Эксперт, член экспертной комиссии



Калинин В.А.

ПРОТОКОЛ № 2

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального «Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1, - «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1», выполненной ООО «АСК-НОРД» в 2021 г. (шифр ППС175-П-СП)

г. Санкт-Петербург

« 12 » апреля 2022 г.

Присутствовали:

4. **Куваева Юлия Петровна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 1537 от 18.09.2021 г.);
5. **Глинская Наталья 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 объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1, - «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1», выполненной ООО «АСК-НОРД» в 2021 г. (шифр ППС175-П-СП) (принят единогласно).

2. Утвердить вывод Акта по результатам государственной историко-культурной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1, - «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1», выполненной ООО «АСК-НОРД» в 2021 г. (шифр ППС175-П-СП) (принят единогласно).

Председатель комиссии


_____ Куваева Ю.П.

Ответственный секретарь экспертной комиссии


_____ Глинская Н.Б.

Эксперт, член экспертной комиссии


_____ Калинин В.А.

Договоры с экспертами

ДОГОВОР № 10-1/21-1

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

18 сентября 2021 г.

Индивидуальный предприниматель Лебедев Алексей Юрьевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Глинская Наталия Борисовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказа МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1, и подписанием акта экспертизы, 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. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента заключения и действует до исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

2.2. Срок окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы – по согласованию с Заказчиком.

2.3. По окончании проведения государственной историко-культурной экспертизы Исполнитель в течение трех рабочих дней передает документацию Заказчику.

2.4. Заказчик сдает государственную историко-культурную экспертизу вместе с проектной документацией в Департаменте государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области.

2.5. Орган охраны объектов культурного наследия рассматривает государственную историко-культурную экспертизу на основании пунктов 29, 30 и 31 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2.6. Исполнитель не несет ответственность за сроки рассмотрения и согласования экспертизы органом охраны объектов культурного наследия.

2.7. По истечении срока рассмотрения экспертизы орган охраны объектов культурного наследия уведомляет Заказчика о своем решении.

2.8. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является согласование в Департаменте государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость услуги по настоящему договору оговаривается в протоколе соглашения о договорной цене.

3.2. Оплата производится одновременно после согласования Акта государственной историко-культурной экспертизы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязан:

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

4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у Заказчика документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизы (Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569).

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

4.1.4. Оплачивать выполненные Исполнителем работы на условиях настоящего договора.

4.1.5. По окончании выполнения Исполнителем работ осуществить приемку выполненных работ документации по акту выполненных работ.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с настоящим договором и исходными данными.

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

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

4.2.4. Заказчик вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору Исполнитель передает Заказчику акт выполненных работ.

5.2. Заказчик подписывает акт выполненных работ по договору или направляет мотивированный отказ от приемки работ.

5.3. Исполнением работ по Договору считается подписание Заказчиком акта выполненных работ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:

Глинская Наталия Борисовна



Глинская Н.Б.

«Заказчик»:

Индивидуальный предприниматель
Лебедев Алексей Юрьевич



Лебедев А.Ю.

ДОГОВОР № 10-1/21-2

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

18 сентября 2021 г.

Индивидуальный предприниматель Лебедев Алексей Юрьевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, **Куваева Юлия Петровна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказа МК РФ № 1537 от 17.09.2021 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1, и подписанием акта экспертизы, 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. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента заключения и действует до исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

2.2. Срок окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы – по согласованию с Заказчиком.

2.3. По окончании проведения государственной историко-культурной экспертизы Исполнитель в течение трех рабочих дней передает документацию Заказчику.

2.4. Заказчик сдает государственную историко-культурную экспертизу вместе с проектной документацией в Департаменте государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области.

2.5. Орган охраны объектов культурного наследия рассматривает государственную историко-культурную экспертизу на основании пунктов 29, 30 и 31 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2.6. Исполнитель не несет ответственность за сроки рассмотрения и согласования экспертизы органом охраны объектов культурного наследия.

2.7. По истечении срока рассмотрения экспертизы орган охраны объектов культурного наследия уведомляет Заказчика о своем решении.

2.8. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является согласование в Департаменте государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость услуги по настоящему договору оговаривается в протоколе соглашения о договорной цене.

3.2. Оплата производится единовременно после согласования Акта государственной историко-культурной экспертизы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязан:

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

4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у Заказчика документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569).

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

4.1.4. Оплачивать выполненные Исполнителем работы на условиях настоящего договора.

4.1.5. По окончании выполнения Исполнителем работ осуществить приемку выполненных работ документации по акту выполненных работ.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с настоящим договором и исходными данными.

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

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

4.2.4. Заказчик вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору Исполнитель передает Заказчику акт выполненных работ.

5.2. Заказчик подписывает акт выполненных работ по договору или направляет мотивированный отказ от приемки работ.

5.3. Исполнением работ по Договору считается подписание Заказчиком акта выполненных работ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:

Куваева Юлия Петровна



Куваева Ю.П.

«Заказчик»:

Индивидуальный предприниматель
Лебедев Алексей Юрьевич



Лебедев А.Ю.

ДОГОВОР № 10-1/21-3

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

18 сентября 2021 г.

Индивидуальный предприниматель Лебедев Алексей Юрьевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Калинин Валерий Александрович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Саво-Карельский акционерный банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 1, и подписанием акта экспертизы, 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. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента заключения и действует до исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

2.2. Срок окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы – по согласованию с Заказчиком.

2.3. По окончании проведения государственной историко-культурной экспертизы Исполнитель в течение трех рабочих дней передает документацию Заказчику.

2.4. Заказчик сдает государственную историко-культурную экспертизу вместе с проектной документацией в Департаменте государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области.

2.5. Орган охраны объектов культурного наследия рассматривает государственную историко-культурную экспертизу на основании пунктов 29, 30 и 31 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2.6. Исполнитель не несет ответственность за сроки рассмотрения и согласования экспертизы органом охраны объектов культурного наследия.

2.7. По истечении срока рассмотрения экспертизы орган охраны объектов культурного наследия уведомляет Заказчика о своем решении.

2.8. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является согласование в Департаменте государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость услуги по настоящему договору оговаривается в протоколе соглашения о договорной цене.

3.2. Оплата производится одновременно после согласования Акта государственной историко-культурной экспертизы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязан:

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

4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у Заказчика документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569).

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

4.1.4. Оплачивать выполненные Исполнителем работы на условиях настоящего договора.

4.1.5. По окончании выполнения Исполнителем работ осуществить приемку выполненных работ документации по акту выполненных работ.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с настоящим договором и исходными данными.

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

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

4.2.4. Заказчик вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору Исполнитель передает Заказчику акт выполненных работ.

5.2. Заказчик подписывает акт выполненных работ по договору или направляет мотивированный отказ от приемки работ.

5.3. Исполнением работ по Договору считается подписание Заказчиком акта выполненных работ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:

Калинин Валерий Александрович



Калинин В.А.

«Заказчик»:

Индивидуальный предприниматель
Лебедев Алексей Юрьевич



Лебедев А.Ю.