

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом**  
**«Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область,**  
**Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10,**  
**предусмотренных проектом:**  
**«Разработка и согласование проектно-сметной документации по**  
**реставрации витражного свода Операционного зала объекта культурного**  
**наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла».**  
**НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ», разработанным ООО «РСК**  
**АНТИК»**  
**(Шифр: ПД-24-05/22)**

**Санкт-Петербург**  
**2022 г.**

г. Санкт-Петербург

«24» августа 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией по заказу ООО «РСК АНТИК». Государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).
3. Договоры о выполнении работ на проведение государственной историко-культурной экспертизы с экспертами от 03 августа 2022 г. (Приложение №12).

#### **1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 03 августа 2022 года по 24 августа 2022 года (Приложение №№ 11, 12: Копии договоров с экспертами, Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

#### **2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

#### **3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

ООО «РСК АНТИК» (197198, г. Санкт-Петербург, ул. Ропшинская, д. 1/32, лит. А, пом. 3Н/5. ИНН 7814294120). Генеральный директор: Кропачева Е.В.

#### **4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):**

##### Председатель экспертной комиссии:

**Михайловская Галина Викторовна**, образование высшее, закончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор. Стаж работы: 44 года. Место работы – ООО «НЕО», эксперт, член Союза Архитекторов РФ, член палаты Архитекторов по СЗФО. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 1668 от 11.10.2021 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- 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.

##### Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**Зайцева Дарья Александровна**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

И.Е. Репина. 1999 г.), искусствовед. Стаж работы: 20 лет. Место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (Приказ МКРФ №996 от 25.08.2020 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия.
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

**Дубинин Иван Витальевич**, образование высшее (Уральская государственная архитектурно-художественная академия, диплом ВСГ 1559319, рег. № 139 выдан 23 июня 2008 г.), архитектор. Стаж работы: 17 лет. Место работы - ООО «НИВАД», генеральный директор. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 996 от 25.08.2020 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:**

**Отношения экспертов 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.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Г.В. Михайловская

Ответственный секретарь

экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* И.В. Дубинин

## 6. Цели и объекты экспертизы:

### 6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10, – «Разработка проектной документации на выполнение работ по реставрации и приспособлению под современное использование объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк (ансамбль крепости, бастиона, куртины, рвы, ворота)», 1731-1740 гг. (Ворота Равелинские, XVIII в., Мост через ров 2-го равелина, сер. XVIII в., XIX в., «Равелин второй, 1750-е гг.» (в зоне примыкания к элементам «Ворота Равелинские, XVIII в.», «Мост через ров 2-го равелина, сер. XVIII в., XIX в.))» (Шифр: ПД-24-05/22), разработанная ООО «РСК АНТИК», в составе:

Раздел I. Предварительные работы

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация. Шифр: ПД-24-05/22-ИРД

Том 1.2. Фотофиксация существующего состояния. Шифр: ПД-24-05/22-ФФ

Том 1.3 Предварительные исследования. Шифр: ПД-24-05/22-ПИ

Раздел II. Комплексные научные исследования

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр: ПД-24-05/22-ИИИ

Том 2.2. Обмерные чертежи. Шифр: ПД-24-05/22-ОЧ

Том 2.3. Инженерно-технические исследования. Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов. Шифр: ПД-24-05/22-ИТИ. ИХТИ

Том 2.4. Отчет по комплексным научным исследованиям. Шифр: ПД-24-05/22-КНИ

Раздел III. Проект реставрации. Стадия: Проект

Том 3.1. Пояснительная записка. Шифр: ПД-24-05/22-ПЗ

Том 3.2. Архитектурные решения. Шифр: ПД-24-05/22-АР

Том 3.3. Технологии производства реставрационных работ. Шифр: ПД-24-05/22-МР

Том 3.4. Проект организации реставрации. Шифр: ПД- ПД-24-05/22-ПОР

Том 3.5. Сметная документация<sup>1</sup>. Шифр: ПД-24-05/22-СМ

### 6.2. Цель государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10: «Разработка и согласование проектно-сметной документации по реставрации витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла». НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: ПД-24-05/22), разработанным ООО «РСК АНТИК» требованиям законодательства Российской Федерации в области

<sup>1</sup> В соответствии с Письмом МКРФ № 338-01-39-ГП от 16.10.2015 г. Том 3.5: «Сметная документация». Шифр: ПД-24-05/22-СМ не подлежит государственной историко-культурной экспертизе.

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

государственной охраны объектов культурного наследия.

#### **7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):**

- Проектная документация: **«Разработка и согласование проектно-сметной документации по реставрации витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла». НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: ПД-24-05/22), разработанная ООО «РСК АНТИК»;**

– Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации (Приложение №10);

– Копия выписки из ЕГРЮЛ от 05.03.2020 г. (Приложение №10);

– Копия Задания Комитета по культуре Ленинградской области на поведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 04-05/21-99 от 25 августа 2021 г. (Приложение №9);

– Копия Приказа Комитета по культуре Ленинградской области №01-03/17-97 от 05.10.2017 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 12/10, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение №4);

– ВЫПИСКА НА ВСТРОЕННОЕ ПОМЕЩЕНИЕ. Сбербанк Выборгское отделение №6637. Из технического паспорта жилого дома (Выписка из паспорта составлена по данным обследования от 18.03.2005 г.) (Приложение №6);

– Копия Охранного обязательства № 679/1022/44-12 от 17 сентября 2012 г. (Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ: Комитет по культуре Ленинградской области) (Приложение №3);

– Границы проектирования при разработке и согласовании проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» (Приложение №5).

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

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

В целях обеспечения достоверности выводов, в рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были выполнены следующие исследования:

- Выполнены историко-библиографические исследования на основании материалов из фондов РНБ, ЛОГАВ и других информационных источников, имеющих в открытом доступе, составлена краткая историческая справка с альбомом иконографических материалов (Приложения №№ 1, 2).

В ходе проведения архивно-библиографических исследований были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

- Произведены визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы (Приложение № 8).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, а также определения текущего технического состояния объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих

решений.

- Проведен анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектной документации;
- Выполнен анализ представленной проектной документацией;
- Проведены консультации с представителями Заказчика экспертизы по содержательным вопросам относительно объекта экспертизы;
- Проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;
- Осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы; оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

#### **9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:**

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

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

- 1) Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» от 15 июля 2009 г. № 569.

#### ***Нормативная документация***

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;

- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

#### **Правоустанавливающие документы:**

–Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.08.2022 г. (Получено от заказчика в ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы. Приложение №7).

#### **ЛОГАВ**

Ф. 437. Оп. 2. Д. 53.

#### **Библиография**

1. Адаскина В.И., Вассель И.П., Риор Э.М. Выборг и его окрестности (краткий путеводитель). Л.: Гидрометеорологическое издательство, 1961.
2. Васильев Е.Н., Закатилов Н.И. Выборг. Л., 1975.
3. Выборг: альбом / Сост. Н.И. Закатилов. Л.: Лениздат, 1976.
4. Выборг: альбом / Сост. Е.Е. Кепп, ред. Л.А. Швецов. Л.: Лениздат, 1986.
5. Выборг: проспект. / Сост. Е.Е. Кепп. Л.: Лениздат, 1989.
6. Гусаров А.Ю. Выборг. Прошлое и настоящее средневекового города. СПб., 2017.
7. Кепп Е.Е. Архитектурные памятники Выборга XIII–XX. Путеводитель. Лениздат. 1977.
8. Кепп Е.Е. Выборг. Художественные достопримечательности. Выборг: Фантакт, 1992.
9. Кириллов В.В. Архитектура «Национального романтизма» в Финляндии // Вопросы искусствознания. IX/2 (96). С. 154-172.
10. Кортелева Н. Деньги предпочитают комфортное жилище. И банкиры это понимают // Выборг. 2002. 19 апреля.
11. Мильчик М.И. Этапы градостроительной истории Выборга и библиотека А. Аалто // Градостроительное искусство. Новые материалы и исследования. Вып.1. М.: КомКнига, 2007.
12. Неувонен П., Пеюхья Т, Мустонен Т. и др. Выборг. Архитектурный путеводитель. Выборг, 2006.
13. Список абонентов Виipurской телефонной станции. Виипури: Издание Виipurской телефонной станции, 1941. С. 42.
14. Kiinteimistösaakeyhtiö Karjalan (Suomen Kaupparankkin) uusi talo // Wiipurin. 1912. Syyskuu, 3. No 202.
15. Meurman O.-I. Viipurin arkkitehdit / Viipurin Suomalaisen Kirjallisuusseuran. Toimitteita 2. Helsinki, 1977.
16. Neumann D. The Century's Triumph in Lighting: The Luxfer Prism Companies and Their Contribution to Early Modern Architecture // Journal of the Society of Architectural Historians. Vol. 54, No. 1 (Mar., 1995). P. 24.
17. Suomen Kaupparankkin uusi liiketalo // Karjala. 1912. Syyskuu, 03. No 202. S. 2.
18. Ullberg U. Några nybyggnader i Viborg // Arkitekten. 1913. No 3.

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

##### **11.1. Общие данные:**

«Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д. 12/10, является объектом культурного наследия

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

регионального значения на основании Приказа Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-97 от 05.10.2017 г. (Приложения №4).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д. 12/10, утверждены Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-97 от 05.10.2017 г. (Приложение №1 к Приказу Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-97 от 05.10.2017 г.) (Приложение №4).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д. 12/10, установлен Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-97 от 05.10.2017 г. (Приложение №2 к Приказу Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-97 от 05.10.2017 г.) (Приложение №4).

В настоящее время здание находится в ведении Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк) (Приложение №7).

### **11.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах, связанных с ним исторических событий):**

Здание - объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д. 12/10, находится в историческом центре города Выборга. До 1860-х гг. этот участок оставался за пределами Каменного города и был расположен северо-восточнее крепостных сооружений. В XVI в. город увеличился по площади почти в два раза, его новая часть получила название «Земляной город».

Данная территория продолжала оставаться за пределами города и до середины XVII в. не использовалась. Она представляла собой низменную береговую полосу перед северо-восточной куртеной Рогатой крепости - Горнверка, построенной во второй половине XVI в. Через нее, вдоль куртины от городских ворот проходил участок Карельской дороги в направлении юго-восток.

В начале XVIII в. была проведена частичная перестройка Горнверка. Перед куртеной был устроен ров, в нем возведен Малый рavelин. Часть фортификационных сооружений располагалась в юго-западной части перед территорией данного участка, который занимал прибрежную заболоченную береговую полосу бухты Салаккалаhti.

В 1861 г. был утвержден новый генеральный план г. Выборга, предусматривавший развитие города в северо-восточном и юго-восточном направлениях, срытие части валов Горнверка (Рогатой крепости) и объединение старого города и новых районов, а также регулярную перепланировку старой части города и унификацию плановых габаритов и участков.

В этот период на северо-восточной береговой полосе были срыты земляные укрепления Рогатой крепости, полоса была подсыпана и расширена в сторону бухты Салаккалаhti. В указанной части города был сформирован новый район, названный «Салаккалаhti». Район был разбит на три (одинаковых по размерам и площадям) прямоугольных квартала. Каждый квартал был размежеван на шесть одинаковых прямоугольных участков.

С юго-западной стороны был разбит парк-эспланада (в наши дни парк им. Ленина) и проложена новая улица Торккелинкату (в настоящее время пр. Ленина), отделившая парк от района. С северо-восточной стороны от района была проложена набережная

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева



Салаккалахденкату (в наши дни наб. 40-летия ВЛКСМ), вдоль нее была устроена зеленая парковая зона.

Земельному участку, на котором позже было построено здание объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», под номером 18 была отведена территория в южном углу квартал.

К 1880-м гг. все участки района Салаккалаhti были застроены. При этом, в основном, застройка этого района Выборга была усадебной и состояла из одно-, двухэтажных деревянных жилых домов. Жилые дома размещавшихся по красным линиям кварталов, в глубине двора строились хозяйственные строения. Здания на участках возводились с соблюдением противопожарных норм и интервалами между строениями до 12 м, интервалы засаживались лиственными деревьями.

К 1861 г. на исследуемом участке находилась городская усадьба (арх. В. Босин), принадлежавшая ювелиру Маттсу Голину. Усадьба состояла из одноэтажных деревянных жилых домов, расположенных вдоль красных линий улиц, и деревянных хозяйственных и служебных построек. В глубине двора был разбит сад, по северо-восточной границе участка были высажены деревья.

В 1893 г. на участке был построен еще ряд строений.

В 1899 г. участок со всеми строениями перешел в собственность купца М. Ройха.

В 1903 г. участок приобрело Акционерное общество «Карьяла». В западной угловой части участка было возведено первое каменное двухэтажное здание - книжный магазин. Здание было решено в стиле модерн.

В конце 1900-х гг. компаньоном АО «Карьяла» стало акционерное общество «Финляндский коммерческий банк».

В 1911 г. для АО «Карьяла» архитектор У.В. Ульбергом разработал проект нового каменного жилого здания с банком.

В первоначальном варианте объем строения ограничивался четырехэтажным банковским зданием (Т-образным в плане с полукруглыми ризалитами лестничных клеток). Остальную застройку на участке, включая деревянные и каменные строения, предполагалось сохранить. Однако, первоначальное проектное решение было изменен.

Здание было решено в формах финского национального романтизма. Вход в банк, в Операционный зал, осуществлялся со стороны ул. Торккелинкату и располагался по центральной оси лицевого фасада.

Лицевой фасад здания был облицован гранитом. Композиция фасада была достаточно симметричной. Нижний этаж с широкими высокими витринными проемами, совмещенными с заглубленными входами в торговые секции, был отделен от верхних этажей гранитным карнизом. По бокам в уровне верхних этажей находились двухгранные эркеры с двумя узкими оконными проемами, в уровне второго этажа - полукруглый балкон, декорированный каннелированными полуколоннами, вырастающими из гранитных пилонов первого этажа. Центральный вход в виде арочного портала фланкирован массивными пилонами, над ним в уровне второго этажа расположен трехгранный эркер, завершающийся балконом-террасой. Пилоны центрального входа завершались скульптурными изображениями женских фигур, символизировавших плодородие и торговлю.

Архитектору У.В. Ульбергу требовалось придать Операционному залу облик, подчеркивающий его значимость, великолепие, а также внушать уважение и почтение. По примеру операционных залов самых крупных банков, У.В. Ульберг разделил его на три нефа рядами высоких колонн и оборудовал стеклянным сводчатым перекрытием, изготовленным фирмой Deutsche Luxfer-Prismen Syndikat. Подобное решение уже имело место и было, без

сомнения, хорошо знакомо У.В. Ульбергу по зданию Объединенного банка Финляндии, выстроенному в Хельсинки по проекту архитектора Густава Нюстрёма. Помимо этого, естественный свет поступал в зал через боковые окна, обращенные во двор. Роскошный интерьер включал в себя облицовку стен белым мрамором, выложенные квадратными мраморными плитами полы и украшенные витражами окна. Двери и мебель были изготовлены из темного полированного красного дерева, а колонны – из темного мрамора с белыми прожилками. Выборгские газетчики того времени охарактеризовали интерьер Торгового банка как *«очень элегантный»*.

Строительство нового здания банка было завершено к лету 1912 г.

В 1914 г. У.В.Ульберг разработал проект расширения здания банка. На месте прежних построек на участке к северо-западной части здания был пристроен значительный по масштабу пятиэтажный объем, поставленный по красной линии Александеринкату и завершивший оформление внешнего угла участка. Таким образом, на участке появилось строение Е-образной в плане конфигурации. Между новым юго-восточным корпусом и центральным дворовым объемом здания банка был встроено одноэтажное дворовое строение складского назначения. Таким образом, дворовое пространство было представлено в двух уровнях. Въезд во двор осуществлялся с юго-востока через сквозной арочный проезд, расположенный в северо-западной части нового уличного корпуса.

Расширение здания банка с пристройкой новых корпусов завершилось в 1915 г.

На первом этаже здания располагались отдельные торговые секции с самостоятельными уличными входами. Каждая секция имела вертикальное сообщение со своими служебными и складскими помещениями, расположенными непосредственно под ними в подвале. За банком сохранились помещения в здании от 1911 г. Остальные этажи здания были приспособлены под жилые квартиры.

После кризиса 1920-х гг. акции Финляндского торгового банка перешли в собственность Хельсинского акционерного банка. Этот банк стал крупным акционером АО «Карелия» и собственником всего здания.

Во время боевых действий 1939-1944 гг. здание практически не пострадало (не получило повреждений). В 1941-1944 гг. банк продолжал свою работу в здании. В 1943 г. в здании проводилась незначительная реконструкция (проект был разработан У.В. Ульбергом в 1943 г.).

В послевоенное время здание сохранило свое объемно-пространственное решение. Однако, в советское время в здании в связи с функциональными изменениями в части помещений были проведены работы по перепланировкам. В банковских помещениях разместилось Выборгское отделение Сберегательного банка России.

На основании Приказа Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-97 от 05.10.2017 г. исследуемое здание («Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д. 12/10) включено в реестр объектов культурного наследия как объект культурного наследия регионального значения.

### **11.3. Описание современного состояния объекта:**

Здание - объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д. 12/10, находится рядом с пересечением двух главных городских магистралей – пр. Ленина и Ленинградского пр. Участок ограничен с юго-запада пр. Ленина и парком им. Ленина, с северо-востока – Ленинградским пр. На смежных участках находятся

и примыкают к границам территории объекта культурного наследия здания исторически сложившиеся застройки. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» имеет важное градообразующее и средообразующее значение, формируя фронт исторической застройки данной части Выборга - исторического центра города.

Здание решено в формах финского национального романтизма. Лицевой фасад здания облицован серым гранитом. Нижний этаж с широкими высокими витринными проемами, совмещенными с заглубленными входами в торговые секции, был отделен от верхних этажей гранитным карнизом. По бокам в уровне верхних этажей находились двухгранные эркеры с двумя узкими оконными проемами, в уровне второго этажа - полукруглый балкон, декорированный каннелированными полуколоннами, вырастающими из гранитных пилонов первого этажа. Центральный вход в виде арочного портала фланкирован массивными пилонами, над ним в уровне второго этажа расположен трехгранный эркер, завершающийся балконом-террасой. Пилоны центрального входа завершались скульптурными изображениями женских фигур, символизировавших плодородие и торговлю.

Операционный зал отделения Сбербанка, расположенного в «Жилом и торговом доме б. АО «Карьяла», разделен на три нефа рядами высоких колонн и перекрыт витражным сводом.

Конструкция витражного свода представляет собой стеклянный полуциркульный свод кружально-сетчатого типа, охватывающий все пространство зала и опирающийся на мауэрлаты продольных стен, усиленных сложным профильным карнизом с дентикулами. Конструкция свода поддерживается металлическими ребрами и более тонкими продольными металлическими тягами, образующими общий каркас перекрытия. По двум сторонам над пятами свода стеклянные блоки-призмы образуют орнаментальные четырехчастные пояски из прямоугольных элементов разного размера с рельефным декором. Боковые пояски отделены от основного объема свода широкой металлической полосой каркаса. Использованные в поясках стеклянные блоки – из прозрачного белого и желтого моллированного стекла. Основная часть свода выложена блоками, имитирующими «кружальную» сетку из крупных ромбовидных стеклянных плит с овальным выпуклым рельефом, обрамленных стеклянными полосами, украшенными волнообразным рельефом и имеющими другой, более теплый, оттенок желтого цвета. Над сводом в уровне кровли четырехэтажного здания устроен двухскатный световой фонарь.

Элементы наборного мозаичного витража собраны в модули прямоугольной формы с последующим креплением к направляющим свода, в качестве обвязки набора использована медь. Материал витража: стекло (моллированное) цветное, медная обвязка.

Состоянии - неудовлетворительное, требуется выполнение реставрационных мероприятий.

В 2022 г. ООО «РСК АНТИК» (Лицензия № МКРФ 03205 от 4 февраля 2016 г.) по заказу Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк) на основании Задания Комитета по культуре Ленинградской области на поведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 04-05/21-99 от 25 августа 2021 г. разработало проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина, д.12/10: «Разработка и согласование проектно-сметной документации по реставрации

витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла». НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: ПД-24-05/22).

#### **11.4. Анализ проектной документации:**

Представленная на экспертизу проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10, - «Разработка и согласование проектно-сметной документации по реставрации витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла». НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: ПД-24-05/22), в составе:

##### **Раздел I. Предварительные работы**

*Том 1.1. Исходно-разрешительная документация. Шифр: ПД-24-05/22-ИРД*

*Том 1.2. Фотофиксация существующего состояния. Шифр: ПД-24-05/22-ФФ*

*Том 1.3 Предварительные исследования. Шифр: ПД-24-05/22-ПИ*

##### **Раздел II. Комплексные научные исследования**

*Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр: ПД-24-05/22-ИИИ*

*Том 2.2. Обмерные чертежи. Шифр: ПД-24-05/22-ОЧ*

*Том 2.3. Инженерно-технические исследования. Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов. Шифр: ПД-24-05/22-ИТИ. ИХТИ*

*Том 2.4. Отчет по комплексным научным исследованиям. Шифр: ПД-24-05/22-КНИ*

##### **Раздел III. Проект реставрации. Стадия: Проект**

*Том 3.1. Пояснительная записка. Шифр: ПД-24-05/22-ПЗ*

*Том 3.2. Архитектурные решения. Шифр: ПД-24-05/22-АР*

*Том 3.3. Технологии производства реставрационных работ. Шифр: ПД-24-05/22-МР*

*Том 3.4. Проект организации реставрации. Шифр: ПД- ПД-24-05/22-ПОР*

*Том 3.5. Сметная документация<sup>2</sup>. Шифр: ПД-24-05/22-СМ*

разработана ООО «РСК АНТИК» с целью реставрации витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла». Проектная документация разработана на основании Задания Комитета по культуре Ленинградской области на поведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 04-05/21-99 от 25 августа 2021 г. (Приложение №9).

Представленный проект разработан в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами, а именно:

- Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия;

- ГОСТ 31937-2011. Правила обследования и мониторинга технического состояния зданий и сооружений;

- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

<sup>2</sup> В соответствии с Письмом МКРФ № 338-01-39-ГП от 16.10.2015 г. Том 3.5: «Сметная документация». Шифр: ПД-24-05/22-СМ не подлежит государственной историко-культурной экспертизе.

- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры.

- «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», письмо МК РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП.

Представленная документация выполнена в соответствии с требованиями ГОСТ к составу и содержанию научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (ГОСТ Р №55528-2013) и представлена материалами предварительных работ (Раздел I), комплексных научных исследований (Раздел II), проектом реставрации (Раздел III. Стадия: Проект).

**В состав выполненных работ вошло:**

***Предварительные работы (Раздел I):***

- Сбор исходно-разрешительной документации;
- Фотофиксация объекта в июле 2022 г, с составлением аннотированного альбома;

***Комплексные научные исследования (Раздел II):***

- Историко-архивные и библиографические исследования
- Архитектурные обмеры в необходимом объеме для разработки научно-проектной документации;

- Технологические исследования состояния строительных и отделочных материалов,

- Инженерно-техническое исследование состояния строительных конструкций;

- Составление Отчета по результатам исследований с выводами и рекомендациями;

***Проект реставрации (Раздел III. Стадия: Проект):***

- Составление Пояснительной записки с обоснованием принятых проектных решений

- Разработка архитектурных решений

- Разработка технологических рекомендаций по реставрации

- Разработка проекта организации реставрации

- Составление дефектных ведомостей в составе сметной документации

При этом, стадия проектной документации «Проект» (Раздел III) разработана на основании анализа результатов раздела «Комплексные научные исследования» (Раздел II).

**Раздел I. Предварительные работы**

В *Томе 1.1 - Раздел I. «Исходно-разрешительная документация» (Шифр: ПД-24-05/22-ИРД)* представлена учетная документация по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д. 12/10 (Приказ №01-03/17-97 от 05.10.2017 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 12/10, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия); копии правоустанавливающих документ (Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости); Выписка на встроенное помещение (Сбербанк Выборгское отделение №6637. Из технического паспорта жилого дома); техническое задание заказчика; копия Охранного обязательства; а также Границы проектирования при разработке и согласовании проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла».

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

Результаты фотофиксации текущего состояния объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина, д.12/10 (до начала ремонтно-реставрационных работ) в границах проектирования - витражный свод Операционного зала объекта культурного

Ответственный секретарь экспертной комиссии    *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», представлены в *Томе 1.2 - Раздел I. «Фотофиксация существующего состояния» (Шифр: ПД- ПД-24-05/22-ФФ)*. Работы по фотофиксации выполнены в необходимом и достаточном объемах. Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном состоянии витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина, д.12/10.

Предварительные исследования, выполненные ООО «РСК АНТИК», представлены в *Томе 1.3 - Раздел I. «Предварительные исследования» (Шифр: ПД-24-05/22-ПИ)*. В рамках предварительных исследований была собрана исходная информация по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина, д.12/10, проанализирована ранее разработанная научно-проектная документация, выполнено предварительное визуальное обследование объекта, даны предварительные проектные предложения по ремонтно-реставрационным работам, разработана программа научно-исследовательских и проектных работ, составлены: отчет о выполненных предварительных работах, а также Акт технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (по форме ГОСТ Р 55567-2013) и 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, в котором сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина, д.12/10.

Таким образом, предварительные работы выполнены в необходимом и достаточном для разработки представленной проектной документации объеме.

## **Раздел II. Комплексные научные исследования**

Разработке проектной документации предшествовали историко-архивные и библиографические изыскания, а также обмерные работы и обследования текущего технического состояния объекта (в границах проектирования).

В результате историко-архивных и библиографических исследований была проанализирована строительная история объекта культурного наследия, составлена историческая справка по объекту с альбомом иконографических материалов (*Том 2.1. Раздел II. «Историко-архивные и библиографические исследования». Шифр: ПД-24-05/22-ИАИ*). Историческая записка содержит достаточные сведения для разработки проектных решения и для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Результаты обмерных работ представлены в *Томе 2.2 - Раздел II. «Обмерные чертежи» (Шифр: ПД-24-05/22-ОЧ)*.

В ходе проведения обмеров были получены сведения о физических размерах объекта (в границах проектирования - витражный свод Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина, д.12/10), основных габаритных характеристиках отдельных его частей.

В результате обмерных работ и натурных визуальных исследований была выполнена графическая фиксация объекта, представленная комплектом обмерных чертежей, включающих основные проекции планов, разверток, разрезы, детали и шаблоны. Архитектурные обмеры выполнены в необходимом и достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному объекту и облику здания в натуре. Обозначены все требуемые размеры.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений ООО «РСК АНТИК» были выполнены инженерно-технические исследования текущего состояния объекта (в границах проектирования), а также инженерные химико-технологические исследования (Раздел II «Комплексные научные исследования»).

Результаты инженерно-технических и инженерных химико-технологических обследований объекта - витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина, д.12/10, представлены в *Томе 2.3. Раздел II. «Инженерно-технические исследования. Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов»*. Шифр: ПД-24-05/22-ИТИ. ИХТИ).

Цель исследований являлось определение текущего технического состояния конструкций витража, выявление дефектов конструкций и элементов, определение причины их возникновения, определение возможности дальнейшей эксплуатации витража.

В рамках комплексных научных исследований на объекте был произведено натурное исследование памятника. При этом, в связи с аварийностью некоторых фрагментов витража и затрудненным доступом к витражу отбор проб был невозможен.

При визуальном и инструментальном обследовании объекта - витражного свода объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, проспект Ленина, д. 12/10, установлено, что витраж в настоящее время находится в неудовлетворительном состоянии и требует реставрационного вмешательства.

***Дефекты вызваны в основном следующими причинами:***

- общим износом и отсутствием текущего профилактического ухода за материалами;
- нарушениями в работе системы конструктивной защиты здания от внешних воздействий;
- поздними ремонтно-реставрационными вмешательствами и поновлениями;
- нарушениями температурно-влажностного режима внутреннего объема светового фонаря.

Конструкция представляет собой стеклянный полуциркульный свод кружально-сетчатого типа, охватывающий все пространство зала и опирающийся на мауэрлаты продольных стен, усиленных сложным профильным карнизом с дентикулами. Конструкция свода поддерживается металлическими ребрами и более тонкими продольными металлическими тягами, образующими общий каркас перекрытия. По двум сторонам над пятами свода стеклянные блоки-призмы образуют орнаментальные четырехчастные пояски из прямоугольных элементов разного размера с рельефным декором. Эти боковые пояски отделены от основного объема свода широкой металлической полосой каркаса. Используемые в поясках стеклянные блоки – из прозрачного белого и желтого моллированного стекла. Основная часть свода выложена блоками, имитирующими «кружальную» сетку из крупных ромбовидных стеклянных плит с овальным выпуклым рельефом, обрамленных стеклянными полосами, украшенными волнообразным рельефом и имеющими другой, более теплый, оттенок желтого цвета. Над сводом в уровне кровли четырехэтажного здания устроен двухскатный световой фонарь.

Элементы наборного мозаичного витража собраны в модули прямоугольной формы с последующим креплением к направляющим свода, в качестве обвязки набора использована медь. Технология набора до конца не определена, предположительно набор осуществлялся в медную протяжку на медный припой и точечную пайку. Вместе с тем, разный размер и профиль сечения медных элементов, фактура поверхности медной обвязки, а также участки использования листового материала могут свидетельствовать о наборе методом гальванического наращивания конструкции модулей витража при изготовлении. Материал витража: стекло (моллированное) цветное, медная обвязка. Технологию набора и установки витражных модулей в несущую раму (проклейку) необходимо уточнить при производстве работ после установки лесов.

При общей сохранности витражного свода, состояние характеризуется как неудовлетворительное, по отдельным модулям аварийное. Определяются интенсивные загрязнения по всей площади витража, в том числе плотные саже-пылевые, скопление загрязнений в местах стыков и трещин стекол и медной обвязки (протяжки). В ряде мест фиксируется осыпание крупных фрагментов известковой обмазки с конструкций светового фонаря, что приводит к механическим повреждениям стекол.

Отдельные элементы стекол повреждены, видны трещины, мелкие сколы стекла по граням, участки фрагментирования, в ряде мест определяется деструкция, выкрошивание и осыпание замазки стекол, утрата герметичности, ослабление крепления стекол в медной обвязке.

Медная обвязка витража сильно загрязнена с обеих сторон, определяется неравномерное окисление, общий износ и ослабление обвязки, расхождение и образование щелей, локальное смещение элементов стекол. Выявлены следы ремонтов и чинок медной обвязки (протяжки) пайкой оловянно-свинцовым припоем разного времени. Допустимо наличие мест оригинальной пайки припоями на основе олова с последующим омеднением поверхности.

На аварийных участках определяются значительные деформации и ослабление обвязки набора, провис и образование «паруса», изменение геометрии модулей, единичные стекла выпали из обвязки, существует угроза обрушения модуля. Наиболее деструктурированные участки укреплены при помощи клеевого грибка с креплением на болтовое соединение к направляющим.

Направляющие витражного свода выполнены из черного металла, поверхность загрязнена, местами корродирована, допустимо локальное ослабление сборных элементов конструкции, фиксируется утраты защитного покрытия черного металла, следы коррозии.

Наблюдается поверхностная коррозия продольной двутавровой балки, а также полки криволинейных балок и тавров со стороны чердака, вероятно, это связано с выпадением конденсата на горизонтальные поверхности конструкций. В местах опирания балок со стороны чердака наблюдаются волосные трещины на поверхности карнизной части стены. Со стороны интерьера присутствуют следы протечек в местах опирания балок. Деформаций каркаса не наблюдается. Металлический каркас арочного витражного свода в целом находится в работоспособном состоянии.

Таким образом, по результатам выполненных обследований было определено текущее техническое состояние объекта - витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина, д.12/10. Исследования были выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации. Рекомендации по результатам обследования направлены на сохранение объекта культурного наследия федерального значения. Они были учтены при разработке проектной документации. Технологические рекомендации по производству ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия представлены в *Томе 3.3 - Раздел III. «Технологии производства реставрационных работ» (Шифр: ПД-24-05/22-МР)*. Разработанные методические и технологические рекомендации по отдельным видам работ направлены на максимально возможное сохранение не потерявших свои эксплуатационные характеристики оригинальных материалов объекта - витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла».

По результатам выполненных комплексных научных исследований специалистами ООО «РСК АНТИК» составлен отчет, представленный в *Томе 2.4 - Разделе II. «Отчет по комплексным научным исследованиям» (Шифр: ПД-24-05/22-КНИ)*.

***По результатам выполненных комплексных научных исследований специалистами ООО «РСК АНТИК» сделаны следующие выводы:***

- Объект находится в черте города Выборга в Центральном р-не в архитектурном комплексе бывшего Финляндского торгового банка (с 1924 г. – Выборгского отделения Хельсинкского акционерного банка, с 1945 г. – сберегательной кассы (с конца 1940-х гг. –



центральной), с 1991 г. – Центрального отделения Сберегательного банка Российской Федерации в Выборге. Памятник обладает большой исторической, архитектурной и градостроительной ценностью.

- Здание построено архитектором У.В. Ульбергом, витражный свод изготовлен фирмой Deutsche Luxfer-Prismen Syndikat.

- При общей сохранности витражного свода, состояние характеризуется как неудовлетворительное, по отдельным модулям аварийное. Определяются интенсивные загрязнения по всей площади витража, в том числе плотные саже-пылевые, скопление загрязнений в местах стыков и трещин стекол и медной обвязки (протяжки). В ряде мест фиксируется осыпание крупных фрагментов известковой обмазки с конструкций светового фонаря, что приводит к механическим повреждениям стекол.

- Отдельные элементы стекол повреждены, видны трещины, мелкие сколы стекла по граням, участки фрагментирования, в ряде мест определяется деструкция, выкрошивание и осыпание замазки стекол, утрата герметичности, ослабление крепления стекол в медной обвязке.

- Медная обвязка витража сильно загрязнена с обеих сторон, определяется неравномерное окисление, общий износ и ослабление обвязки, расхождение и образование щелей, локальное смещение элементов стекол. Выявлены следы ремонтов и чинок медной обвязки (протяжки) пайкой оловянно-свинцовым припоем разного времени. Допустимо наличие мест оригинальной пайки припоями на основе олова с последующим омеднением поверхности.

- На аварийных участках определяются значительные деформации и ослабление обвязки набора, провис и образование «паруса», изменение геометрии модулей, единичные стекла выпали из обвязки, существует угроза обрушения модуля. Наиболее деструктурированные участки укреплены при помощи клевого грибка с креплением на болтовое соединение к направляющим.

- Направляющие витражного свода выполнены из черного металла, поверхность загрязнена, местами корродирована, допустимо локальное ослабление сборных элементов конструкции, фиксируется утраты защитного покрытия черного металла, следы коррозии.

- Наблюдается поверхностная коррозия продольной двутавровой балки, а также полок криволинейных балок и тавров со стороны чердака, вероятно, это связано с выпадением конденсата на горизонтальные поверхности конструкций. В местах опирания балок со стороны чердака наблюдаются волосные трещины на поверхности карнизной части стены. Со стороны интерьера присутствуют следы протечек в местах опирания балок. Деформаций каркаса не наблюдается. Металлический каркас арочного витражного свода в целом находится в работоспособном состоянии.

***Исходя из результатов комплексных научных исследований, приняты основные методические направления работ по сохранению объекта культурного наследия, а именно:***

- Максимальное сохранение исторических конструкций, исторической системы и деталей архитектурного декора памятника, и его подлинных элементов.

- Мероприятия по реставрации витражного свода объекта в соответствии с методическими рекомендациями, составленными по результатам исследований.

### **Раздел III. Проект реставрации. Стадия: Проект**

Архитектурные решения, разработанные ООО «РСК АНТИК», представлены в **Том 3.2 - Разделе III. «Архитектурные решения» (Шифр: ПД-24-05/22-АР)**.

Представленным проектом предусматривается реставрация витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина, д.12/10.

Основные методические направления работ при разработке проектных решений были приняты на основании результатов комплексных научных исследований. Архитектурные решения, принятые в представленном проекте, определили:

- Историческое решение объекта культурного наследия.

- Техническое задание на проектирование.
- Результаты комплексных научных исследований.
- Действующие нормативно-правовые акты.

Основным положением для принятия архитектурно-реставрационных решений является обязательное сохранение всех подлинных элементов объекта - витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла».

На основании анализа проведенных комплексных научных исследований ООО «РСК АНТИК» приняты следующие основные направления работ по сохранению объекта культурного наследия:

- Сохранение исторических объемно-пространственных и планировочных параметров сооружения.
- Максимальное сохранение подлинных элементов и исторических конструкций, а также их расчистка от поздних наслоений.
- Реставрация существующих исторических объемов с укреплением и усилением конструкций.

**Проектом предусмотрены следующие комплексы работ:**

- Установка защитной удерживающей сетки под витражом для сохранения фрагментов в случае выпадения.

*Работы по реставрации витражного свода в соответствии с проектом выполняются частично по месту и частично в условиях мастерской. При проведении реставрационных работ проектом предполагается предусмотреть следующее:*

- установку лесов в объеме операционного зала под витражным сводом, а также специальных вспомогательных конструкций внутри светового фонаря;
- дообследование элементов витража, на предмет дефектов и повреждений, фотофиксацию, осмотр и оценку крепления стекол к обвязке набора, крепления модулей к металлическим ребрам, составление картограмм с обозначением дефектов;
- комплекс работ по промывке и расчистке элементов витражного свода от всех видов загрязнений;
- устранение повреждений стекол, склеивание трещин, защитную обработку поверхности;
- воссоздание утрат стекол в материале и технике исполнения близким к авторским;
- реставрацию и укрепление медной обвязки (протяжки) стекол методом пайки оловянно-свинцовым припоем с последующим омеднением мест пайки;
- затирку собранных фрагментов укрепляющей мастикой;
- реставрацию направляющих ребер свода из черного металла, с проверкой креплений и элементов сборки, антикоррозионной обработкой;
- реставрацию аварийных модулей в условиях мастерских, в том числе: размонтирование набора, воссоздание фрагментов стекол набора, сборку в модуль, монтаж на исторические места;
- дать рекомендации по нормализации температурно-влажностного режима внутреннего объема светового фонаря.

При этом, в соответствии с представленной проектной документацией, до производства реставрационных работ необходимо исключить возможность пребывания людей на ходовых мостках, расположенных по центру помещения, т.к. они закреплены к балке, связанной с конструкцией свода. Рекомендуется разработать проект по ремонту крыши и стропильной системы. При разработке проекта по ремонту крыши выполнить крепление мостков таким образом, чтобы исключить их опирание на конструкции свода.

Необходимо выполнить очистку металлических конструкций от загрязнений и коррозии, выполнить антикоррозионную обработку. Необходимо выполнить герметизацию стыков витражного остекления с металлическим каркасом. После установки лесов рекомендуется провести дополнительное обследование состояния металлического каркаса, а также состояния карниза стены в местах примыкания арочного свода. При необходимости выполнить герметизацию стыка, расчистку от коррозии металлической конструкции.

Таким образом, разработанные ООО «РСК АНТИК» проектные предложения направлены на обеспечение функционирования объекта культурного наследия в полном объеме в соответствии с требованиями действующих нормативных документов. Данные решения направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия. Они не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный Приказом Комитета по культуре Ленинградской области №01-03/17-97 от 05.10.2017 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 12/10, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия». При этом, все реставрационные работы на объекте культурного наследия проектом предполагается выполнять строго в соответствии с разработанными методическими и технологическими рекомендациями по ведению реставрационных работ (*Том 3.3. «Технологии производства реставрационных работ». Шифр: ПД-24-05/22-МР*).

В представленном Проекте имеется раздел **«Проект организации реставрации»** (*Том 3.4. Раздел III. «Проект организации реставрации». Шифр: ПД-24-05/22-ПОР*). В соответствии с проектом работы должны проводиться в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию на все виды работ, с соблюдением действующих строительных норм и правил, а именно: СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве», СП 48.13330.2019 «Организация строительства»; а также правил и норм пожарной безопасности.

Во время производства работ предусматривается ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибраций, не превышающий нормы СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Работы предполагается вести щадящими методами.

Предоставить Акты на скрытые работы.

До начала производства работ проектом предполагается заключить договор на осуществление технического надзора за производством работ. Приемка выполненных работ осуществляется комиссией в соответствии с требованиями ВСН 42-85(р).

Представленные в проекте организации реставрации решения и мероприятия учитывают требования к обеспечению сохранности объекта культурного наследия и соответствуют комплексу работ по реставрации витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина, д.12/10, предлагаемых проектной документацией.

Представленная проектная документация содержит обстоятельную графическую часть. Чертежи отражают все необходимые размеры. Представленные в проекте проектные предложения даны в достаточном объеме. Представленная проектная документация снабжена обстоятельной пояснительной запиской (*Том 3.1. Раздел III. «Пояснительная записка». Шифр: ПД-24-05/22-ПЗ*). В текстовой части пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте культурного наследия, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта культурного наследия, текущего технического состояния объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, перечень производственных работ.

При разработке представленного проекта учтены данные натурных исследований, а также историко-архивные данные и материалы исторической иконографии. На основании изученных материалов были выявлены основные изменения облика объекта культурного наследия со времени его возникновения до настоящего времени.

Все представленные в проектной документации решения разработаны в соответствии с заданием на проектирование, действующими нормативно-правовыми актами, техническими

регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме.

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

В результате анализа представленной на экспертизу документации **«Разработка и согласование проектно-сметной документации по реставрации витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла». НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: ПД-24-05/22)**, разработанной ООО «РСК АНТИК», экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

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

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

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

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

6. Научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, архивно-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект культурного наследия.

7. Обследования текущего технического состояния объекта - витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

8. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия  
Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

9. Представленные в документации технологические и методические рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию объекта - витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» и общепринятым реставрационным нормам.

10. Представленные в Проекте чертежи отражают все необходимые размеры для производства работ на объекте культурного наследия.

11. Представленные в Проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта - витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла».

12. В соответствии с проектом выполняются реставрационные работы, позволяющие сохранить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10, без изменений, с обеспечением условий для эксплуатации объекта культурного наследия в современных условиях.

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

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

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

Таким образом, проектная документация соответствует Заданию Комитета по культуре Ленинградской области на поведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 04-05/21-99 от 25 августа 2021 г. (Приложение №9), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный Приказом Комитета по культуре Ленинградской области №01-03/17-97 от 05.10.2017 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 12/10, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение №4).

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению **объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного**

по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10, – «Разработка и согласование проектно-сметной документации по реставрации витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла». **НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: ПД-24-05/22), разработанная ООО «РСК АНТИК», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

**Дата оформления заключения  
экспертизы:**

24.08.2022 года

**Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Г.В. Михайловская

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* И.В. Дубинин

#### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

Приложение № 1. Краткая историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Охранное обязательство.

Приложение № 4. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области №01-03/17-97 от 05.10.2017 г.

Приложение № 5. Границы проектирования.

Приложение № 6. Документы технического учета.

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 8. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Приложение № 9. Копия Задания Органа охраны ОКН.

Приложение № 10. Копия лицензии МКРФ.

Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 12. Копии договоров с экспертами.

**Приложение №1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10, предусмотренных проектом: «Разработка и согласование проектно-сметной документации по реставрации витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла». НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: ПД-24-05/22), разработанным ООО «РСК АНТИК»

**Краткая историческая справка.**

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д. 12/10, находится рядом с пересечением двух главных городских магистралей – пр. Ленина и Ленинградского пр. Участок ограничен с юго-запада пр. Ленина и парком им. Ленина, с северо-востока – Ленинградским пр. На смежных участках находятся и примыкают к границам территории объекта культурного наследия здания исторически сложившиеся застройки. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» имеет важное градообразующее и средообразующее значение, формируя фронт исторической застройки данной части Выборга - исторического центра города.

Здание банка, в котором расположен витражный свод, находится рядом с пересечением двух главных городских магистралей – пр. Ленина и Ленинградского пр. «Пятно» застройки ограничено с юго-запада пр. Ленина и парком им. Ленина, с северо-востока – Ленинградским пр. На смежных участках находятся и примыкают к границам территории здания исторически сложившиеся застройки.

Памятник занимает участок, сформировавшийся в результате реализации нового градостроительного плана, разработанного губернским землемером (позднее – начальником землемерного управления) Б.О. Ньюмальмом (владельческий участок № 18 в историческом городском районе Выборга «Салаккалаhti»). План Ньюмальма был Высочайше утвержден 9 (21) февраля 1861 г.<sup>1</sup> На исторических чертежах и планах территория участка, занимаемого памятником, обозначена как «Salakkalahti 18» или «S1 18».

До введения градостроительного плана Б.О.Ньюмальма участок примыкал к территории городских укреплений Выборга, сформировавшихся в XVI–XVIII вв. и разобранных в 1861–1862 гг. С юго-западной стороны от участка располагались укрепления Хорнверка или Рогатой крепости, возведенной в середине XVI в.<sup>2</sup> Северный «рог» крепости – бастион Эуроп – располагался в нескольких десятках метров от исследуемого участка. Строительство бастиона велось в 1575–1576 гг. До настоящего времени фрагменты каменных стен бастиона частично сохранились на территории парка им. Ленина.

К 1850-м гг. оборонительные сооружения главной Выборгской крепости стали серьезным препятствием для развития города. Городские власти Выборга неоднократно обращались к военным властям с просьбой о сносе укреплений. В сентябре 1859 г., по

<sup>1</sup> Мильчик М.И. Этапы градостроительной истории Выборга и библиотека А. Аалто // Градостроительное искусство. Новые материалы и исследования. Вып.1. М.: КомКнига, 2007. С. 414.

<sup>2</sup> Кепп Е.Е. Выборг. Художественные достопримечательности. Выборг: Фантакт, 1992. С. 46.



просьбе бургомистра И. Эрна, в Выборг с инспекцией прибыли военный министр России Н.О. Сухозанет и генерал-губернатор Великого княжества Финляндского Ф.Ф. Берг. Результатом поездки стал их доклад Императору, в котором сообщалось о ветхости старых укреплений, было высказано предложение основную часть укреплений *«передать безвозмездно городу на снос с тем, чтобы очищенные места были застраиваемы обывательскими домами и иными строениями»*<sup>3</sup>. 11 января 1860 г. Александр II утвердил эти предложения. В 1860-е гг. старые укрепления – за исключением бастиона Панцерлакс и части южной куртины – были срыты. В это же время, согласно новому генеральному плану застройки Выборга (плану Ньюмальма)<sup>4</sup>, в городе прокладывались новые улицы. Одна из улиц получила свое название в честь правящего Императора «Александровская» (в наши дни Ленинградский пр.), другая была названа Торкельской (в наши дни пр. Ленина) в честь маршала Швеции Торгильса Кнутссона.

В ходе работ по обустройству новых улиц территория выравнивалась, засыпались рвы. Для засыпки рвов использовались камень и земля срытых бастионов и куртин. Александровская перспектива была проложена на значительном протяжении по искусственной насыпи, отодвинувшей береговую линию внутренней бухты Салаккалаhti (Большой Ковш). В результате проведенных работ под жилое строительство освободилась большая территория, и именно сюда переместился городской центр. Район Салаккалаhti, сформировавшийся в этот период, стал самым фешенебельным районом Выборга<sup>5</sup>. Расположенные здесь владельческие участки охотно приобретались зажиточными горожанами и быстро застраивались. При этом, образованный двумя новыми улицами (Александровской и Торкельской) перекресток стал своего рода «градостроительным крестом», точкой соприкосновения четырех городских районов: Линноитуса, Салаккалаhti, Репола и Пантсарлаhti.

Участок, где в наши дни находится объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» (Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д. 12/10) был расположен в исключительно выгодном месте, и был приобретен под застройку в первый же год.

Первым владельцем участка № 18 в районе Салаккалаhti стал выборгский ювелир Матс Голин. На датированном 1860-м г. плане застройки участка, подписанном губернским архитектором Фредериком Оденвалем (1843–1890), отложившемся в Миккельском

<sup>3</sup> Meurman O.-I. Kaupunkiasutuksen laajeneminen ja kaupungin rakentaminen // Viipurin kaupungin historia. Osa IV. Lappeenranta, 1981. S. 160.

<sup>4</sup> См. выше.

<sup>5</sup> Мильчик М.И. Этапы градостроительной истории Выборга и библиотека А. Аалто // Градостроительное искусство. Новые материалы и исследования. Вып.1. М.: КомКнига, 2007. С. 415.

отделении Национального архива Финляндии (ММА) обозначено пять деревянных строений, прямоугольных в плане и расположенных по периметру владельческого участка. Очевидно два наиболее значительных по своим размерам строения, использовались как жилые и коммерческие помещения, тогда как постройки меньшего размера, вытянутые и узкие, использовались как склады.

В следующем, 1861 г., план участка с имеющимися на нем постройками, составил городской архитектор Виктор Амадей Босин. На плане обозначены четыре строения, два из которых расположены вдоль красной линии улиц (Торкельская ул. обозначена архитектором как «Бульвар», а Александровская перспектива вообще не имеет наименования на плане и обозначена словом «улица»). Эти два здания имеют по три входа, два из которых – со стороны двора, а один – со стороны улицы. Вероятнее всего, оба здания были жилыми. От центрального входа в обоих случаях были устроены лестницы, ведущие в уровень чердачного помещения. Архитектор выполнил и прорисовки фасадов – со стороны Торкельской ул. и со стороны Александровской перспективы.

В 1882 г. архитектор Фр. Оденваль составил новый план владельческого участка, на котором обозначено только три строения. Жилые деревянные дома сохранились, но к зданию, расположенному вдоль Александровской перспективы, было пристроено крыльцо со стороны бокового фасада. Хозяйственная постройка «г» образной формы, размещавшаяся в глубине участка, к этому времени уже была снесена.

Новое строительство на участке № 18 района Салаккалаhti началось в 1888 г., когда по проекту Брюнольфа Блумквиста было возведено небольшое хозяйственное строение в центральной части участка. Через пять лет после этого, в 1893 г., реконструкция затрагивает жилое деревянное здание, располагавшееся вдоль Александровской перспективы, в юго-восточном углу участка. По проекту А. Исаксона был перестроен угол здания: он был срезан с целью обустройства отдельного входа с точки пересечения двух улиц. Очевидно, такая перестройка свидетельствует о том, что строение в этот период используется под коммерческие цели.

В 1901 г. Исаксон реконструирует и второе большое строение на участке – дом, расположенный вдоль линии Торкельской ул. По его проекту здание получило новые, симметрично расположенные, входные проемы. Были расширены плоскости окон. Само здание в этот период используется как Выборгский филиал Сельскохозяйственного банка Финляндии. Таким образом, уже в самом начале XX в. участок стал использоваться под банковские нужды.

Вероятно, в этот же период земельный участок был приобретен одним из наиболее известных промышленников Выборга – столяром Матти Пиетиненом. По крайней мере на

это указывает тот факт, что сохранился проект расширения обоих главных зданий на участке, выполненный А. Корпилахти, на котором Пиетенен указан как заказчик и владелец участка. Проектом было запланировано существенное расширение зданий (особенно того, что располагалось вдоль Торкельской улицы) и, возможно, их соединение. Был ли этот проект реализован (и в какой мере), установить не удалось.

Новым владельцем участка в 1903 г. становится акционерное общество управления недвижимостью «Карьяла» (Kiinteimistö Oy Karjala), пайщики которого были собственниками недвижимости в городе. А. Исаксон, уже по заказу АО «Карьяла», продолжает строительные преобразования на владельческом участке и в последующие два года. В 1903 г. по его проекту возводится новое кирпичное здание магазина, расположенное в западной оконечности участка вдоль Торкельской ул. Небольшое, очень красивое здание в стиле модерн (югенд-стиль), с большими окнами-витринами, вероятно, воплощено было не так, как его задумал архитектор. Это строение просуществовало недолго. Тогда же Исаксон делает небольшую пристройку к угловому зданию участка, расширив его со стороны Торкельской ул. таким образом, что расстояние между двумя главными домами существенно сократилось, образовав узкий проход во двор участка. На следующий год завершается комплекс преобразований возведением новых помещений, соединивших разрозненно стоявшие постройки, расположенных вдоль красной линии Александровской перспективы: теперь строения образуют сплошную непрерывную линию на всем протяжении участка с этой стороны.

С течением времени значение Торкельской ул. как главной улицы города Выборга неуклонно росло. На смену старым деревянным домам приходили новые каменные, богато декорированные здания. Возведенные в 1861 г. дома, много раз реконструированные, к 1910 г. сильно обветшали. Кроме того, участок, расположенный в самом центре города, можно было использовать более эффективно, построив на этом месте многоэтажное здание. АО «Карьяла», специализировавшееся на торговле недвижимостью, это осознавало. Вероятно, в силу этого, было решено снести значительную часть построек по линии Торкельской ул. и возвести на их месте каменное здание Торгового банка (Suomen Kaupparankki).

Основанный в 1906 г. Торговый банк был одним из двух банков Выборга, имевших в городе свою главную контору, т.е. не являвшихся филиалом столичного банка. Заказ на разработку проекта нового банковского здания получил архитектор Уно Вернер Ульберг (1879–1944), вероятно, самый талантливый выборгский архитектор тех лет.

Заказ на строительство главной конторы Финляндского Торгового банка Уно Ульберг получил в то время, когда он завершал работу по реконструкции здания Объединенного

банка в Выборге (совр. адрес: ул. Пионерская, д. 2). Как указывал сам Уно Ульберг в статье, посвященной собственным банковским проектам, в первоначальном задании содержалось требование сохранить имеющуюся на владельческом участке застройку (каменный и деревянные дома) там, где она не мешает возведению нового банковского здания<sup>6</sup>. Строительные работы начались в мае 1911 г. и были в целом завершены к 1 августа 1912 г.

В облицовке фасада, выходящего на улицу Торккелинкату, Уно Ульберг использовал натуральный камень и красный кирпич. Он выделил банковский корпус при помощи гладкой и светлой гранитной облицовки. В окончательном варианте проекта рельефы, обрамлявшие главный вход в виде бычьих масок, были заменены на скульптуры работы одного из крупнейших скульпторов Финляндии эпохи модерна Феликса Нюлунда. Как отмечал известный исследователь архитектуры Выборга Е.Е. Кепп, *«своими бесстрастными лицами и устремленным вдаль «потусторонним» взглядом они напоминают статуи с порталов средневековых соборов»*<sup>7</sup>. Газета Wiborgs Nyheter писала в те годы, что Уно Ульбергу удалось создать современное банковское здание, а Выборг получил *«одну из самых красивых построек, новую достопримечательность»*.

Объемно-планировочное решение нового банка разрабатывалось на основе пожелания руководства разместить в здании как можно больше торговых помещений на первом этаже, на уровне улицы. Сдавая их в аренду помещения, банк мог получить значительный доход. Более ранним примером размещения торговых площадей в банковском здании в Выборге было здание головного офиса акционерного Банка Северных стран, где на первом этаже располагался только вход в банк, тогда как собственно банковские помещения размещались на втором этаже. Уно Ульберг разместил операционный зал Торгового банка в глубине участка, со стороны двора на высоте  $\frac{3}{4}$  этажа, проложив к нему длинную лестницу со стороны уличного фасада по Торккелинкату. Чтобы лестница не казалась слишком высокой, архитектор разделил ее на три марша. Выше уровня операционного зала на  $\frac{1}{4}$  этажа Ульберг разместил конторские помещения. Представление о планировочном решении здания банка и роли в нем сводчатого перекрытия операционного зала (а также других стеклянных конструкций) дают разрезы и поэтажные планы здания, датируемые весной 1911 г. Так, разрез по оси А-В18 демонстрирует устройство операционного зала, расположенного в самом центре здания

Операционному залу банка требовалось придать облик, подчеркивающий его значимость, великолепие и внушающий уважение и почтение. По примеру операционных

<sup>6</sup> Ullberg U. Några nybyggnader i Viborg // Arkitekten. 1913. No 3. S. 33.

<sup>7</sup> Кепп Е.Е. Выборг. Художественные достопримечательности. Выборг: Фантакт, 1992. С. 165.

залов самых крупных банков, Уно Ульберг разделил его на три нефа рядами высоких колонн и оборудовал стеклянным сводчатым перекрытием, изготовленным фирмой Deutsche Luxfer-Prismen Syndikat. Подобное решение было знакомо Ульбергу по зданию Объединенного банка Финляндии, построенному в Хельсинки по проекту Густава Нюстрёма. Кроме того, естественный свет поступал через боковые окна, обращенные во двор. Роскошный интерьер включал в себя облицовку стен белым мрамором, выложенные квадратными мраморными плитами полы и украшенные витражами окна. Двери и мебель были изготовлены из темного полированного красного дерева, а колонны – из темного мрамора с белыми прожилками. Выборгские газетчики охарактеризовали интерьер Торгового банка как *«очень элегантный»*.

Места служащих были оборудованы стеклянными экранами, кассами с замками. За их спинами возвышались окна, украшенные витражами работы Карла Слотте. Пол был выполнен из белого и темно-серого мрамора. В центре зала находились диваны для посетителей и письменные столы с выдвижными ящиками.

Из операционного зала по двум лестницам, расположенным по обе стороны от главной, можно было подняться в административные и бухгалтерские помещения. Отсюда открывался вид на парк Торккелинпуйсто (совр. парк им. В.И. Ленина). На третьем этаже вокруг объема стеклянного потолка операционного зала, располагались архив, вестибюль, уборные для персонала и «чайная комната». Их окна выходили во двор. Традиционно служащие банка пользовались отдельным входом, выходящим во внутренний двор, который был устроен в задней стене операционного зала.

Квартира директора банка помещалась на третьем этаже на стороне улицы.

В кабинете генерального директора банка пол был выложен паркетом, стояла мебель из темного дерева и крепкое кожаное кресло. Высокие окна выходили на Торккелинпуйсто. На первом этаже здания Торгового банка Финляндии размещались сдаваемые в аренду торговые помещения с большими витринами. Одним из арендаторов была шляпная мастерская O. & J. Strandell, другим – изготовивший для банка мебель М. Пиетинен.

О том, кто принимал участие в строительных работах и отделке фасадов и интерьера, а также в прокладывании коммуникаций и установке специального банковского оборудования, рассказал сам автор проекта – архитектор Уно Ульберг в статье, размещенной в газете Wiipurin. Вот что он писал: *«Цементные и железобетонные работы были выполнены компанией Wiipurin sementtivalmo oy; кирпичи были изготовлены на кирпичном заводе Таммисуо (дир. Ю. Халленберг); гранит для отделки фасадов приобретен в Ханко (гранит из района губернии Усуикаупунки); мрамор был куплен у фирмы Lennart Holmberg Oy и компании Юлиуса Таллберга; сейфы и бронированные двери*

изготовлены в фирме *Arnheim* в Берлине; стеклянная крыша и хрустальное стекло в операционном зале – от *Deutsche luxfer-prismen Syndikat*; настенная и напольная плитка от фирмы *Lennart Holmberg*; зеркала – компания *Линдквист*; латунные и медные работы *О.Ф. Херранена*; кованые изделия – фирма *Д.И. Вестерлунда*; столярные работы – фабрика *Матти Пиетинена*, который также изготовил мебель из красного дерева для операционного зала; мебель для залов заседаний произведена фирмой *Kotilainen & Kumprr*; ... водопроводная система выполнена компанией *Роб. Юбер*; сигнализация и электрооборудование – компания *Э. Масалина*; малярные работы выполнены *К.И. Ульбергом*<sup>25</sup>; две гранитные скульптуры были спроектированы скульптором *Феликсом Нюландом*; витражные стекла – *Карл Слотте*; настенная роспись – *Бруно Туукканен*... *Главный строитель-подрядчик – Аугуст Карлссон*<sup>8</sup>.

Архитектурное решение операционного зала и витражный свод операционного зала заслуживает особого внимания. Над залом по проекту Уно Ульберга был устроен стеклянный свод, покоящийся на мауэрлатах продольных стен помещения, усиленных сложным профильным карнизом с дентикулами. Конструкция свода поддерживается металлическими ребрами и более тонкими продольными металлическими тягами, образующими общий каркас перекрытия. По двум сторонам над пятами свода стеклянные блоки-призмы образуют орнаментальные четырехчастные пояски из прямоугольных элементов разного размера с рельефным декором. Эти боковые пояски отделены от основного объема свода широкой металлической полосой каркаса. Используемые в поясках стеклянные блоки – из прозрачного белого и желтого хрустального стекла. Основная часть свода выложена блоками, имитирующими «кружальную» сетку из крупных ромбовидных стеклянных плит с овальным выпуклым рельефом, обрамленных стеклянными полосами, украшенными волнообразным рельефом и имеющими другой, более теплый, оттенок желтого цвета.

Известно, что в 1899 г. была основана Фирма *Deutsche Luxfer-Prismen Syndikat*. Эта фирма возникла как берлинское отделение американской компании *Luxfer Prism Company* (1896 г., Чикаго), основанной Джеймсом Пенникуиком<sup>9</sup>. Пенникуйк разработал технологию изготовления окон для освещения подвальных помещений: конструкция представляла собой металлическую решетку с квадратными ячейками, в которые вставлялись пластинки из особо прочного стекла с горизонтальными призмами, позволяющими преломлять солнечные лучи. Такие решетки «люксферы» устанавливались в прилегающих к фасаду и

<sup>8</sup> Kiinteistöosakeyhtiö Karjalan (Suomen Kaupparankkin) uusi talo // *Wiipuri*. 1912. Syyskuu, 3. No 202. S. 3.

<sup>9</sup> Neumann D. The Century's Triumph in Lighting: The Luxfer Prism Companies and Their Contribution to Early Modern Architecture // *Journal of the Society of Architectural Historians*. Vol. 54, No. 1 (Mar., 1995). P. 24.

расположенных в уровне тротуара горизонтальных световых окнах помещений, расположенных ниже уровня улицы.

Изобретение позволяло экономить освещение пространств хозяйственного назначения, используя естественный дневной свет, распределявшийся за счет призм. Поскольку призмы были полыми, они имели низкую теплопроводность и не нагревали подвальные помещения.

Помимо призматических стеклянных плиток, с 1909 г. фирма производила патентованные стеклянные особо прочные пластины (стеклобетон Фр. Кепплера), которые можно было использовать при возведении стен и перекрытий. На Всемирной выставке в Брюсселе в 1910 г. продукция компании получила мировое признание. Вероятно, этот успех и был замечен заказчиками в Выборге, которые сочли возможным использовать при возведении здания Торгового банка тогдашнюю техническую новинку. Очень похожее решение полуциркульного стеклянного свода, выполненного компанией Deutsche Luxfer-Prismen Syndikat, можно было увидеть в интерьерах универмагов Тица в Эльберфельде и Дюссельдорфе.

В 1911 г., когда Уно Ульберг работал над проектом здания Торгового банка, он выполнил проект второго корпуса здания, используя в качестве отделочного материала гранит и красный кирпич. Пятиэтажный корпус с декоративными сандриками, фланкирующими вход фонарями и необарочной отделкой окон верхнего яруса, производил очень нарядное впечатление. Западный корпус был жилым, с помещениями для магазинов в нижнем ярусе. Характерно, что Ульберг продумал в деталях декоративное решение этого яруса, оставив специальный пояс для магазинных вывесок над окнами-витринами. Особое внимание в проекте фасада привлекает фриз из небольших стеклянных призматических плиток квадратной формы, заказанный, как и свод операционного зала и окна-люксыферы в компании Deutsche Luxfer-Prismen Syndikat. Используемые в стеклянном фризе призматические плитки были оправлены в металлические квадратные рамы на 25 (5 x 5) плиток.

Перекресток улиц Торккелинкату и Александеринкату имел более масштабное значение в градостроительных планах. В 1912 г., когда было возведено величественное здание банка, город объявил конкурс идей по переобустройству перекрестка в монументальную центральную площадь. Результатом этих решений стало преобразование комплекса строений на участке 18 района Салаккалаhti, а именно его угловой части с южной стороны, занятой деревянным коммерческим строением. На этом месте по проекту Уно Ульберга было возведено новое жилой корпус с магазинами, главный фасад которого был обращен к Александеринкату. Проект этого нового корпуса разрабатывался Уно Ульбергом

в 1913–1914 гг.<sup>10</sup> При этом, проектом фасада нового корпуса была продолжена линия стеклянного фриза над уровнем первого (торгового) этажа, конструктивно решенного аналогично тому, как это было сделано в корпусе банка и западном жилом корпусе комплекса. Таким образом, стеклянный фриз из плиток, выполненных компанией *Deutsche Luxfer-Prismen Syndikat* был использован и в этом проекте, выполненном спустя три года после разработки проекта банка. Он явился связующим элементом, обеспечивающим гармонию отдельных частей архитектурного комплекса, объединяя их в единое целое.

Уно Ульберг хотел, чтобы новый южный корпус соответствовал по высоте Торговому банку, и чтобы он имел такое же членение фасада, как у примыкавшего к банку с западной стороны жилого и коммерческого здания, спроектированного им в 1911 г. Однако проектное задание требовало, чтобы высота углового корпуса была выше, а также чтобы уже построенный корпус с западной стороны был надстроен. В итоге в 1915 г. южный корпус был надстроен и здание Торгового банка оказалось ниже, чем окружающие его торговые и жилые дома<sup>11</sup>.

Торговый банк просуществовал недолго. В здании его бывшей головной конторы в 1924 г. открылся Выборгский филиал Хельсинкского акционерного банка. После Первой мировой войны многие небольшие банки испытывали трудности. Слияние Торгового банка с Хельсинкским акционерным банком – лишь одна из множества подобных сделок, совершавшихся в 1920-х гг., когда коммерческие банки, созданные на местном уровне, присоединялись к более крупным игрокам.

В 1930-е гг. в комплексе зданий бывшего Торгового банка размещались многочисленные коммерческие предприятия. В банковском корпусе продолжал работу Хельсинкский акционерный банк. Кроме того, в трех корпусах здания действовали магазин музыкальных инструментов, ювелирный магазин, салон красоты, туристическое агентство, магазин одежды, обувной магазин, табачная лавка, представительство фирмы «Зингер» и самый крупный книжный магазин Выборга. В корпусе, обращенном к Карельской (бывшей Александровской) ул. размещались фотоателье, адвокатское бюро, магазин тканей М. Пименова, магазин головных уборов Экерта, магазин по продаже часов, парикмахерская, а также салон мехов и шапок. Таким образом, комплекс был крупнейшим торговым центром города Выборга тех лет.

В 1938 г. незначительным изменениям подверглись фасады нижнего яруса (вместо дверного проема было установлено сплошное окно-витрина) южного корпуса.

---

<sup>10</sup> MMA. URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=6011330671&aineistoid=1684511129>.

<sup>11</sup> MMA. URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=6011411619&aineistoid=1684527045>.



В ходе Зимней войны здание пострадало незначительно, что позволило оперативно ввести его в строй. Были разбиты окна, однако стены и кровля оставались целыми. При этом, в эти годы были повреждены стеклянные плитки декоративного фриза. Данные повреждения, по-видимому, оказались фатальными: восстановить утраченные призмы было невозможно, и в конечном итоге это привело к утрате одного из наиболее интересных элементов отделки здания.

В 1940 г., когда Выборг вошел в состав СССР по условиям Московского мира, в здании открылась сберегательная касса<sup>12</sup>, магазин фирмы «ТЭЖЭ» и бакалейный магазин.

В советском Выборге долгое время не уделялось должного внимания памятникам архитектуры XX в., а имена выборгских зодчих эпохи модерна, неоклассики и функционализма были практически неизвестны.

В августе 1941 г. финские войска вновь заняли Выборг. Здание бывшего Торгового банка «запечатлено» 30 августа 1941 г. В целом повреждения того периода не были значительными, однако, происходило последовательное разрушение стеклянного фриза.

В 1943 г. Уно Ульберг выполнил проект реконструкции здания, незначительно изменив детали отделки фасадов как со стороны Торкельской ул., так и со стороны ул. Маннергейма (бывш. Александровской и Карельской ул.). В том же 1943 г., в здании было оборудовано бомбоубежище.

В июне 1944 г. Выборг был вновь занят частями Красной армии.

После войны в здании, в центральном банковском корпусе, разместилась сберегательная касса Выборга (впоследствии – центральное отделение Сербанка). В 1945 г. в центральном подъезде западного пятиэтажного корпуса по пр. Ленина был размещен Горздравотдел Выборга и городская поликлиника, а также продуктовый магазин<sup>13</sup>. Тогда же в торговых помещениях первого этажа была открыта булочная<sup>14</sup> и магазин «Пиво-воды»<sup>15</sup>.

Впоследствии в западном корпусе по пр. Ленина разместились медицинские учреждения (стоматология и женская консультация), а также кафе и магазин в первом этаже. Угловой корпус, обращенный фасадом к Ленинградскому пр., занял главный магазин товаров для детей («Детский мир»). Верхние этажи были отданы под жилые квартиры. С того времени назначение комплекса менялось несущественно.

<sup>12</sup> Список абонентов Виipurской телефонной станции. Виipur: Издание Виipurской телефонной станции, 1941. С. 42.

<sup>13</sup> Техно-экономические основы восстановления и развития города Выборга (машинопись). Приложение 1. Л. 1, 4, 6 // Выборгский объединенный музей-заповедник. ОФ 1321.

<sup>14</sup> ЛОГАВ. Ф. 437. Оп. 2. Д. 53. Л. 78.

<sup>15</sup> Техно-экономические основы восстановления и развития города Выборга (машинопись). Приложение 1. Л. 8 // Выборгский объединенный музей-заповедник. ОФ 1321.

В наши дни по-прежнему центральный корпус используется банком, западный корпус отдан под медицинские учреждения, а в угловом корпусе размещаются магазины и кафе.

На протяжении всего послевоенного периода здание б. банка использовалось по своему первоначальному основному назначению – в нем действовала финансово-кредитная организация. Продолжительная эксплуатация, не сопровождающаяся серьезными реставрационными мероприятиями, привела к износу интерьеров. Особенно сложным было состояние витражного свода, который требовал ремонта. Данные работы были проведены в 1997 г. компанией ООО «Авантаж».

В 2001–2002 гг. был произведен косметический ремонт операционного зала, включавший в себя восстановление утраченных металлических деталей отделки, напольного покрытия, барельефов<sup>16</sup>.

Сооружения комплекса АО «Карьяла» (включая здание б. Торгового банка) были отреставрированы в 2019 г. ООО «Неолик». В результате этих работ были утрачены еще сохранившиеся окна-люксы<sup>17</sup>, которые были выломаны и залиты бетоном. Так памятник лишился второго (после утраты стеклянного фриза) элемента, связанного с компанией Deutsche Luxfer-Prismen Syndikat.

Следует отметить, что витражный свод операционного зала Выборгского центрального отделения Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк) ныне остается единственным в Выборге и в Российской Федерации в целом примером применения продукции указанной компании для перекрытия сводов. В последние годы в Москве<sup>18</sup> и некоторых других городах страны ведутся работы по восстановлению окон-люксов, произведенных Deutsche Luxfer-Prismen Syndikat, но эти весьма интересные сооружения значительно уступают в художественном уровне и историко-архитектурном значении витражному своду здания б. АО «Карьяла» в городе Выборге (объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д. 12/10).

---

<sup>16</sup> Кортелева Н. Деньги предпочитают комфортное жилище. И банкиры это понимают // Выборг. 2002. 19 апреля. С. 6.

<sup>17</sup> URL: <https://gazetavyborg.ru/news/mestnoe-vremya/a-chto-tak-mozhno-tvorenie-ulberga-v-vyborge-lishi>.

<sup>18</sup> URL: <https://visualhistory.livejournal.com/1980364.html>.

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

***Миккельское отделение Национального архива Финляндии (ММА)***

Чертежи и планы зданий, принадлежащие к коллекции строительных чертежей Выборгского магистрата, которая хранится в собрании провинциального архива г. Миккели (Финляндия). Данный Архив является подразделением Национального архива Финляндии. Строительные чертежи выборгских зданий оцифрованы и выложены в открытом доступе в сети Интернет. Viipurin maistraatin arkisto > I KARTAT JA PIIRUSTUKSET > Ia Rakennuspiirustukset >

***ЛОГАВ***

Ф. 437. Оп. 2. Д. 53.

**Библиография**

1. Адаскина В.И., Вассель И.П., Риор Э.М. Выборг и его окрестности (краткий путеводитель). Л.: Гидрометеорологическое издательство, 1961.
2. Васильев Е.Н., Закатилев Н.И. Выборг. Л., 1975.
3. Выборг: альбом / Сост. Н.И. Закатилев. Л.: Лениздат, 1976.
4. Выборг: альбом / Сост. Е.Е. Кепп, ред. Л.А. Швецов. Л.: Лениздат, 1986.
5. Выборг: проспект. / Сост. Е.Е. Кепп. Л.: Лениздат, 1989.
6. Гусаров А.Ю. Выборг. Прошлое и настоящее средневекового города. СПб., 2017.
7. Кепп Е.Е. Архитектурные памятники Выборга XIII–XX. Путеводитель. Лениздат. 1977.
8. Кепп Е.Е. Выборг. Художественные достопримечательности. Выборг: Фантакт, 1992.
9. Кириллов В.В. Архитектура «Национального романтизма» в Финляндии // Вопросы искусствознания. IX/2 (96). С. 154-172.
10. Кортелева Н. Деньги предпочитают комфортное жилище. И банкиры это понимают // Выборг. 2002. 19 апреля.
11. Мильчик М.И. Этапы градостроительной истории Выборга и библиотека А. Аалто // Градостроительное искусство. Новые материалы и исследования. Вып.1. М.: КомКнига, 2007.
12. Неувонен П., Пеюхья Т, Мустонен Т. и др. Выборг. Архитектурный путеводитель. Выборг, 2006.
13. Список абонентов Виипурской телефонной станции. Виипури: Издание Виипурской телефонной станции, 1941. С. 42.
14. Kiinteistösosakeyhtiö Karjalan (Suomen Kaupparankkin) uusi talo // Wiipuri. 1912. Syyskuu, 3. No 202.
15. Meurman O.-I. Viipurin arkkitehdit / Viipurin Suomalaisen Kirjallisuusseuran. Toimitteita 2. Helsinki, 1977.
16. Neumann D. The Century's Triumph in Lighting: The Luxfer Prism Companies and Their Contribution to Early Modern Architecture // Journal of the Society of Architectural Historians. Vol. 54, No. 1 (Mar., 1995). P. 24.

17. Suomen Kauppannekin uusi liiketalo // Karjala. 1912. Syyskyy, 03. No 202. S. 2.
18. Ullberg U. Några nybyggnader i Viborg // Arkitekten. 1913. No 3.

**Приложение №2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10, предусмотренных проектом: «Разработка и согласование проектно-сметной документации по реставрации витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла». НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: ПД-24-05/22), разработанным ООО «РСК АНТИК»

**Историческая иконография**

### Перечень иконографических материалов

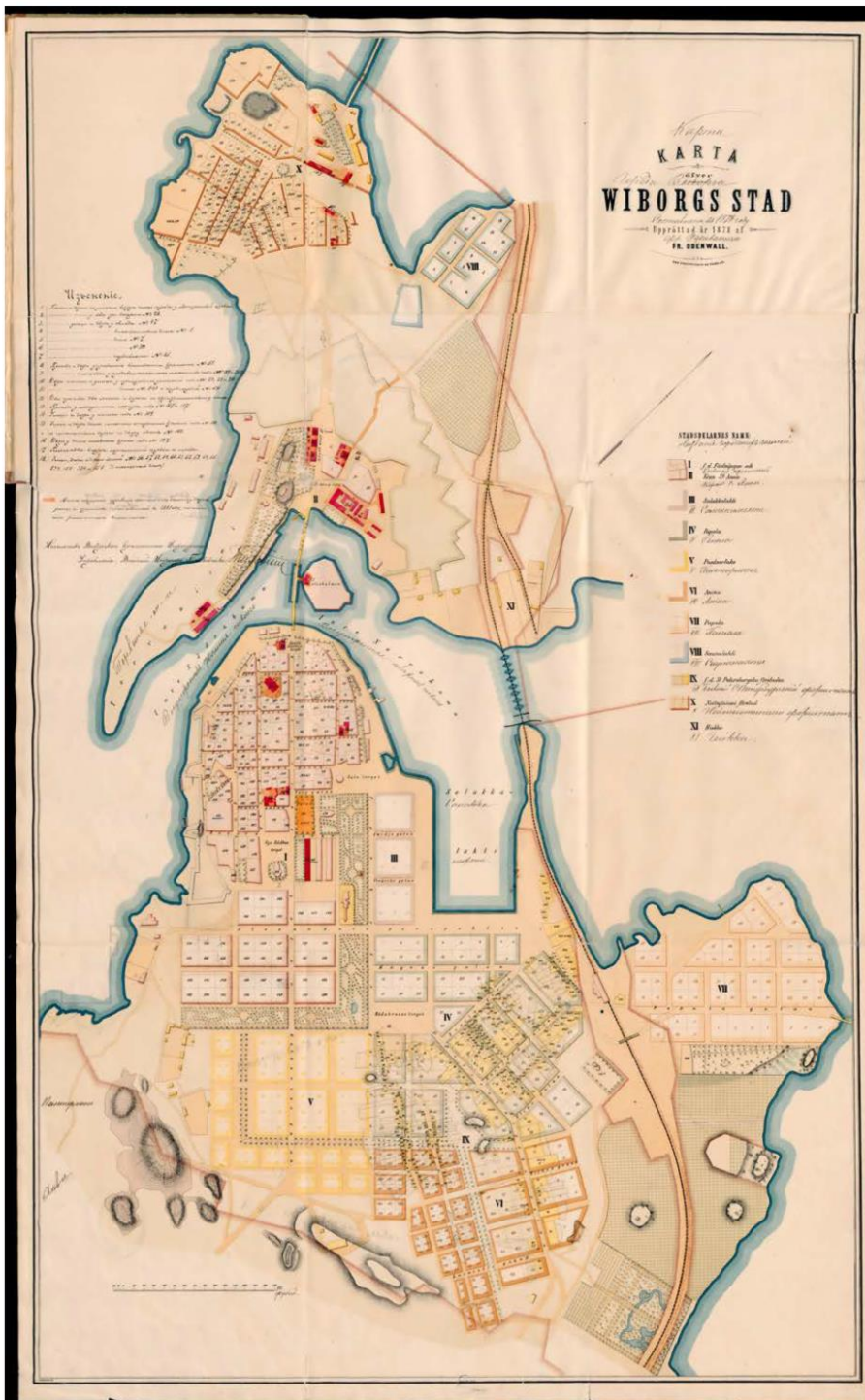
1. Генеральный план Выборгской крепости с окружающей местностью. 1860 г. Etomesto.ru.
2. План Выборга с обозначением участков. 1878 г. Etomesto.ru.
3. План застройки участка № 18 района Салаккалаhti. Фр. Оденваль. 1860 г. ММА. Предоставлено заказчиком.
4. План владельческого участка с планами построек. В.А. Босин. 1861 г. ММА. Предоставлено заказчиком.
5. Фасады строений участка со стороны Торкельской ул. В.А. Босин. 1861 г. ММА. Предоставлено заказчиком.
6. Фасады строений участка со стороны Александровской ул. В.А. Босин. 1861 г. ММА. Предоставлено заказчиком.
7. План владельческого участка №18. Фр. Оденваль. 1882 г. ММА. Предоставлено заказчиком.
8. План участка и проект нового каменного (кирпичного) здания на участке. А. Исаксон. 1903 г. ММА. Предоставлено заказчиком.
9. Главный фасад здания Торгового банка. У. Ульберг. Проект. 1911 г. ММА. Предоставлено заказчиком.
10. Проект здания Торгового банка. Разрез по оси А-Б. У. Ульберг. 1911 г. ММА. Предоставлено заказчиком.
11. Проект здания Торгового банка. Разрез по оси С-Д. У. Ульберг. 1911 г. ММА. Предоставлено заказчиком.
12. Проект здания Торгового банка. План подвального этажа. У. Ульберг. 1911 г. ММА. Предоставлено заказчиком.
13. Проект здания Торгового банка. План 1-го этажа. У. Ульберг. 1911 г. ММА. Предоставлено заказчиком.
14. Проект здания Торгового банка. План 2-го этажа. У. Ульберг. 1911 г. ММА. Предоставлено заказчиком.
15. Проект здания Торгового банка. Свод операционного зала на плане 3-го этажа. У. Ульберг. 1911 г. ММА. Предоставлено заказчиком.
16. Вид на здание Торгового банка со стороны парка Эспланада. Фотооткрытка. 1912–1913 гг. Музеи Лаппеенранты, собрание Выборга.
17. Вид на здание Торгового банка. Фотооткрытка. 1913 г.
18. Вход в здание Торгового банка. Фотография. 1913 г. Arkitekten. 1913. No 3.
19. Лестница, ведущая в операционный зал банка и вид на стеклянный свод над залом. Фотография. 1913 г. Arkitekten. 1913. No 3.
20. Интерьер операционного зала банка. Фотография. 1913 г. Arkitekten. 1913. No 3.
21. Кабинет дирекции Торгового банка. Фотография. 1913 г. Kotitaide. 1913. No 4.
22. Кабинет директора Торгового банка. Фотография. 1913 г. Kotitaide. 1913. No 4.
23. Проект фасада западного корпуса по Торкельской ул. У. Ульберг. 1911 г. ММА. Предоставлено заказчиком.
24. Проект фасада южного корпуса комплекса. У. Ульберг. 1914 г. ММА. Предоставлено заказчиком.
25. Проект реконструкции фасада корпуса по Торкельской ул. У. Ульберг. 1914 г. ММА. Предоставлено заказчиком.

26. Вид на комплекс сооружений АО Карьяла от перекрестка ул. Торккелинкату и Александеринкату. Фотография. 1920-е гг. ELKA (Suomen elinkeinoelämän keskusarkisto).
27. Интерьер операционного зала Хельсинкского акционерного банка. Фотография. После 1924 г. – 1930-е гг. ELKA.
28. Интерьер операционного зала Хельсинкского акционерного банка. Фотография. После 1924 г. – 1930-е гг. (деталь). ELKA.
29. Сотрудницы Хельсинкского акционерного банка в операционном зале. Фотография. После 1924 г. – 1930-е гг. ELKA.
30. Кабинет директора Хельсинкского акционерного банка. Фотография. После 1924 г. – 1930-е гг. ELKA.
31. Кабинет дирекции Хельсинкского акционерного банка. Фотография. После 1924 г. – 1930-е гг. ELKA.
32. Вид на Торккелинкату и здание Выборгского отделения Хельсинкского акционерного банка. Фотография. 1930-е г. Музеи Лаппеенранты, коллекция Ю. Ланкинена.
33. Здание Хельсинкского акционерного банка, вид из парка Торккелинпуйсто. Фотография. 1930-е гг. Музейное ведомство Финляндии.
34. Вход в центральную сберкассу г. Виипури КФ ССР и магазин ТЭЖЭ. Фотография. 1940 г. ТАСС.
35. Здание б. отделения Хельсинкского акционерного банка. Фотография. 30.08. 1941 г. Архив изображений Сил обороны Финляндии.
36. Портал главного входа в здание б. отделения Хельсинкского акционерного банка. Фотография. 30.08. 1941 г. Архив изображений Сил обороны Финляндии.
37. Комплекс зданий б. АО «Карьяла». Фотография. Осень 1941 г. Снимок Я. Ланкинена. Музеи Лаппеенранты, коллекция Ю. Ланкинена.
38. Проект реконструкции комплекса зданий АО «Карьяла». У. Ульберг. 1943 г. ММА. Предоставлено заказчиком.
39. Проект обустройства бомбоубежища в комплексе АО «Карьяла». 1943 г. ММА. Предоставлено заказчиком.
40. Здание Центральной сберкассы Выборга и жилого дома с магазинами на углу пр. Ленина и Ленинградского пр. Фотография. 1960 г. Pastvu.com.
41. Вход в центральную сберкассу г. Выборга. 1975 – 1978 гг. Фото Ю. Ланкинена. Музеи Лаппеенранты, коллекция Ю. Ланкинена.
42. Комплекс зданий на углу пр. Ленина и Ленинградского пр. Фотография. 1983 г. Pastvu.com.
43. Вид на здание Центральной сберкассы в Выборге «с птичьего полета». Фотография. 1980-е гг. Pastvu.com
44. Портал главного входа в здание Центральной сберкассы в Выборге. Фотография. 1980-е гг. Pastvu.com.
45. Вид на здание Центральной сберкассы. Фотография. 1988 г. Pastvu.com.
46. Портал входа в Центральное отделение Сбербанка России в Выборге. Фотография. 2014 г. Портал Grad Petra.

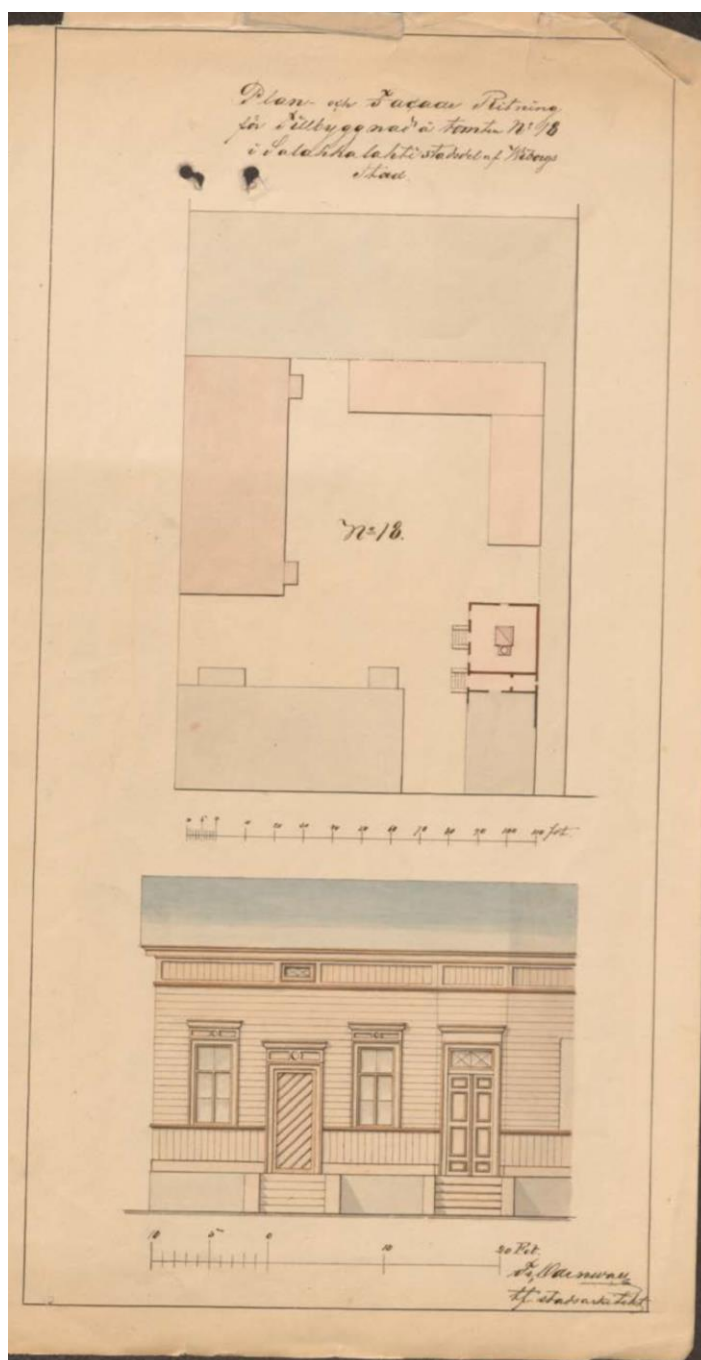


1. Генеральный план Выборгской крепости с окружающею местностью. 1860 г.  
Etomesto.ru.

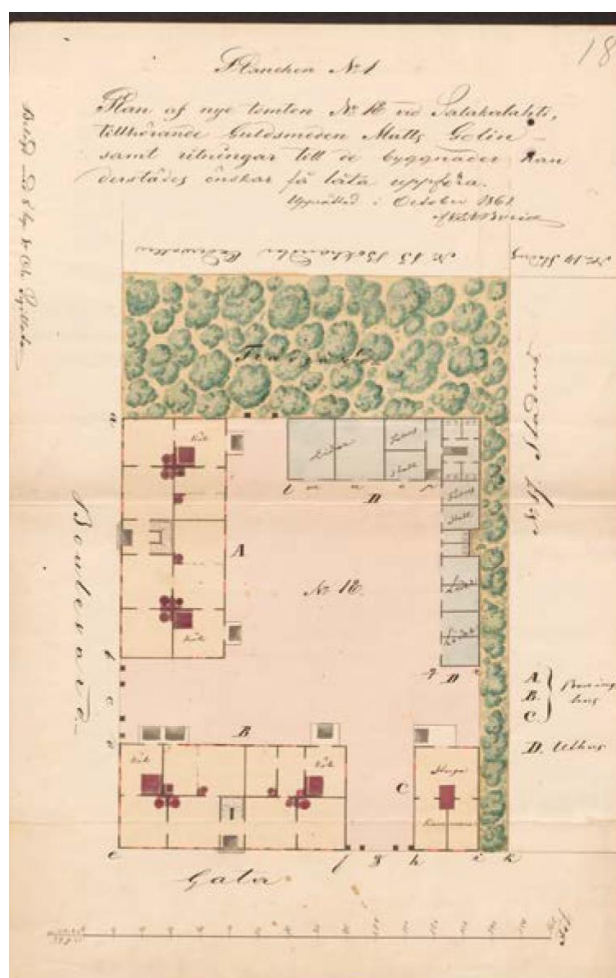




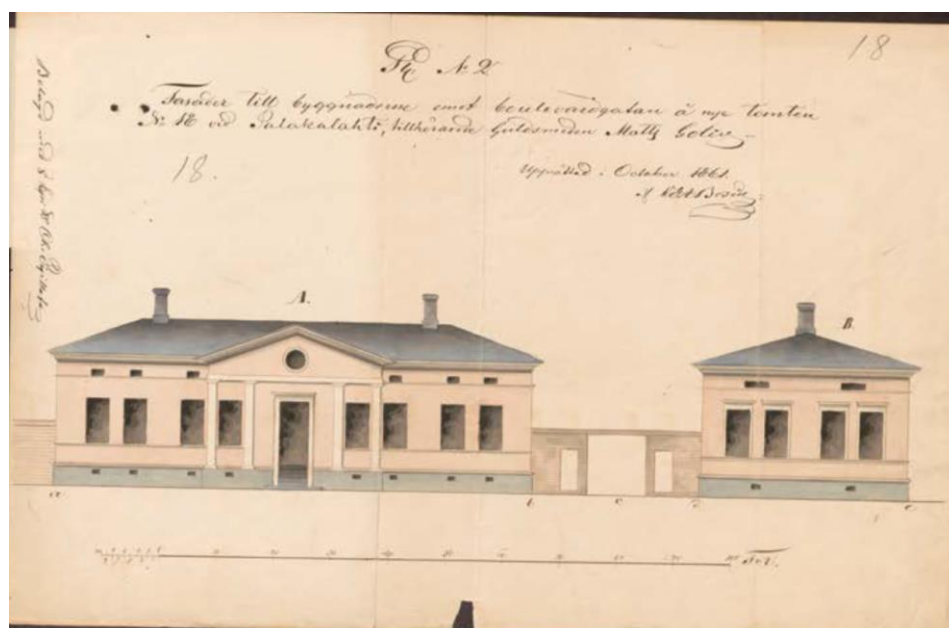
2. План Выборга с обозначением участков. 1878 г. Etomesto.ru.



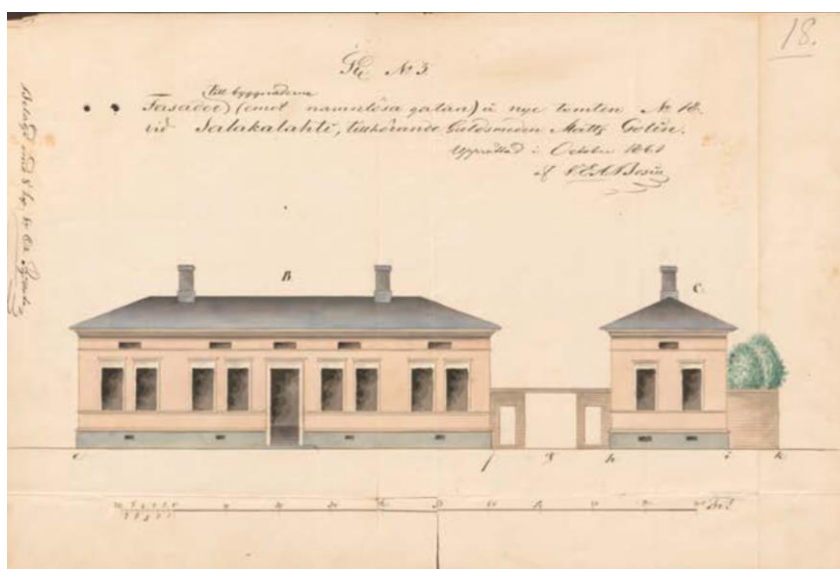
3. План застройки участка № 18 района Салаккалаhti. Фр. Оденваль. 1860 г. ММА.  
Предоставлено заказчиком.



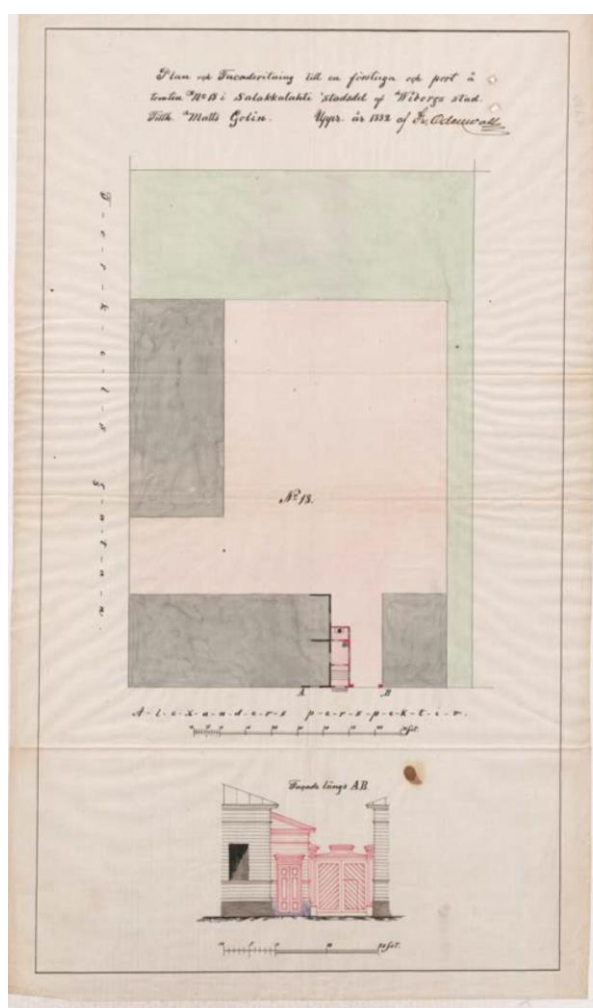
4. План владельческого участка с планами построек. В.А. Босин. 1861 г. ММА. Предоставлено заказчиком.



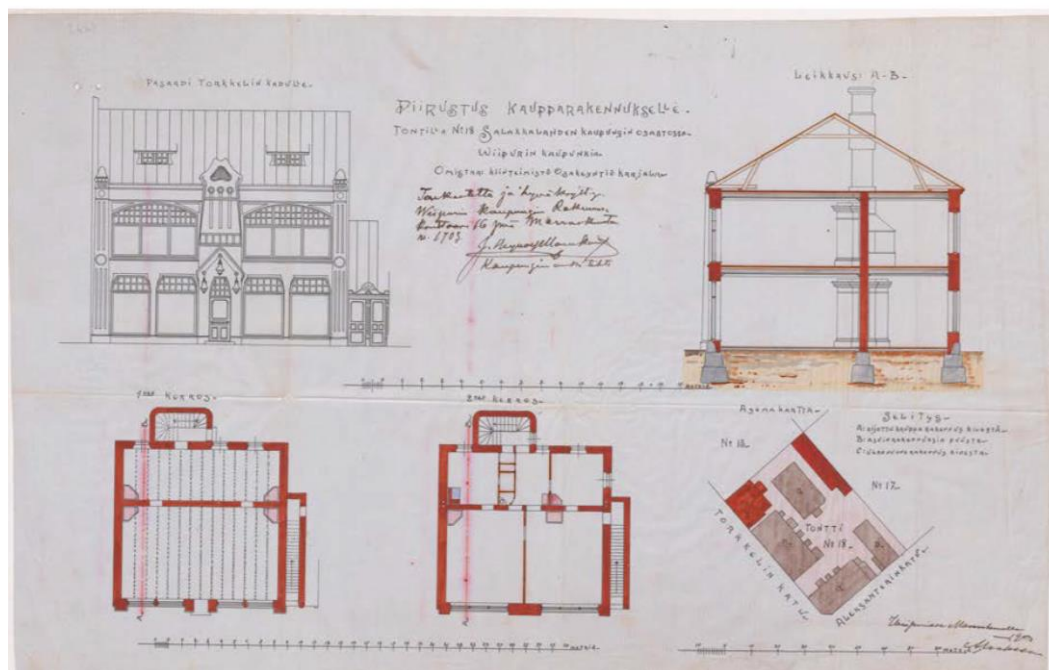
5. Фасады строений участка со стороны Торкельской ул. В.А. Босин. 1861 г. ММА. Предоставлено заказчиком.



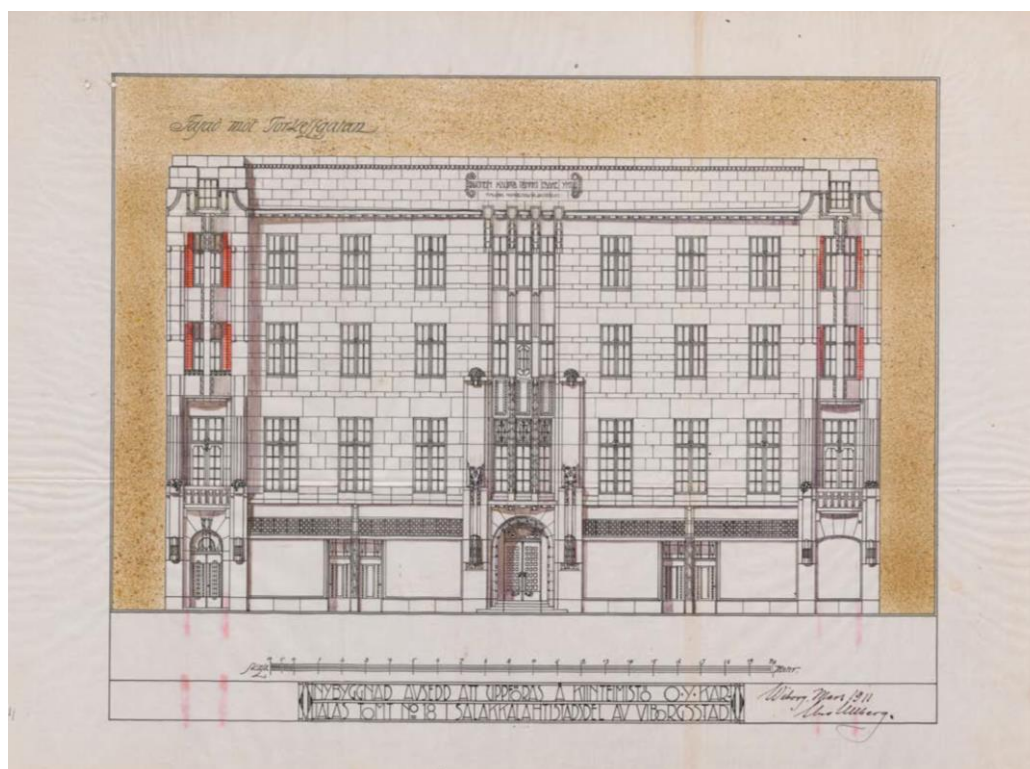
6. Фасады строений участка со стороны Александровской ул. В.А. Босин. 1861 г. ММА. Предоставлено заказчиком.



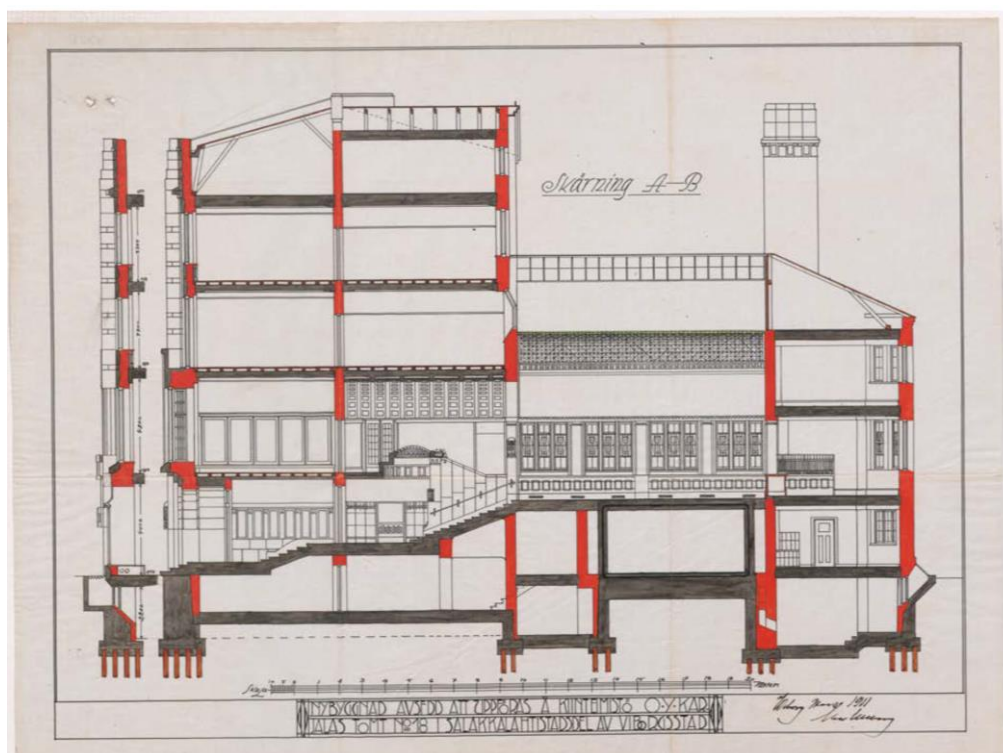
7. План владельческого участка №18. Фр. Оденваль. 1882 г. ММА. Предоставлено заказчиком.



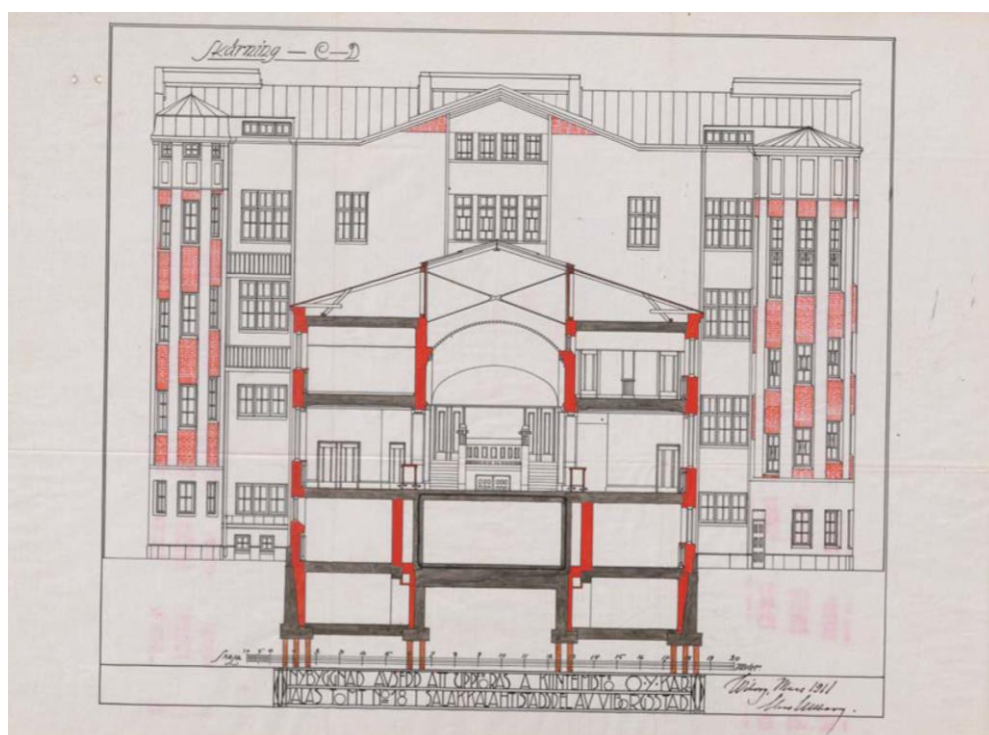
8. План участка и проект нового каменного (кирпичного) здания на участке. А. Исаксон. 1903 г. ММА. Предоставлено заказчиком.



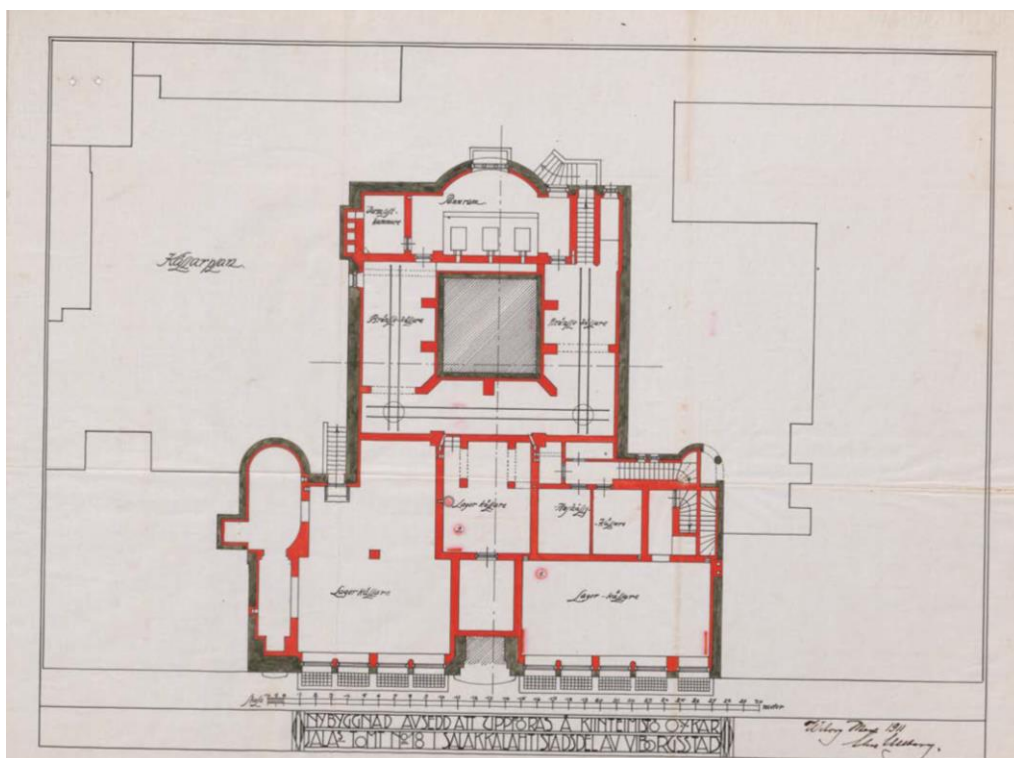
9. Главный фасад здания Торгового банка. У. Ульберг. Проект. 1911 г. ММА. Предоставлено заказчиком.



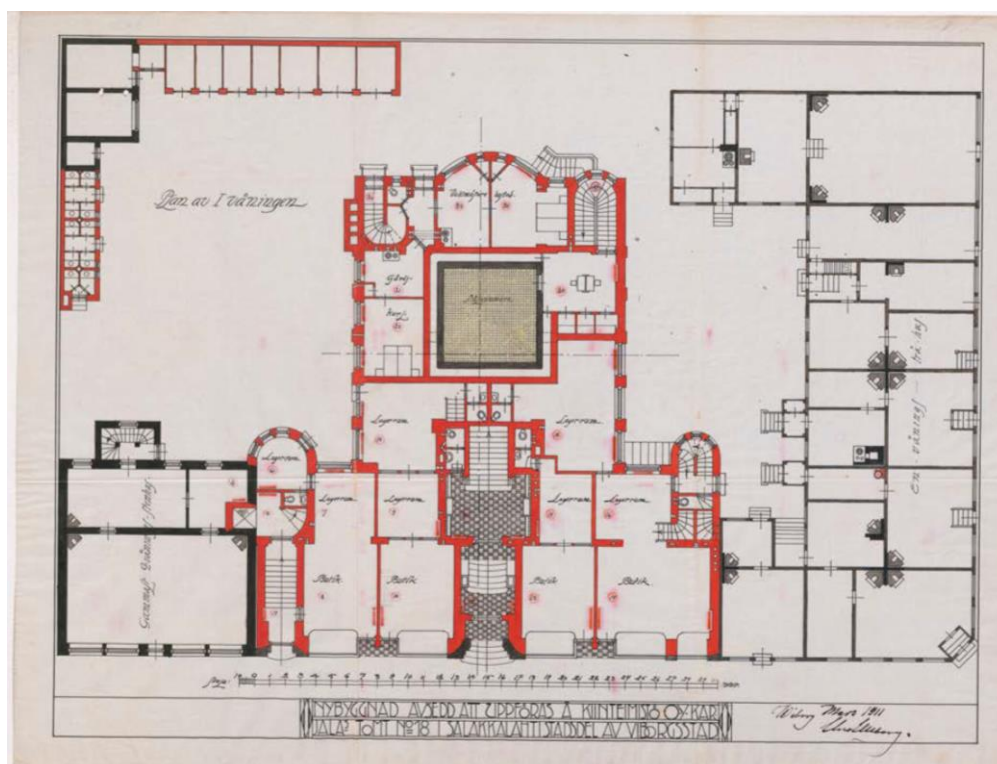
10. Проект здания Торгового банка. Разрез по оси А-Б. У. Ульберг. 1911 г. ММА.  
Предоставлено заказчиком.



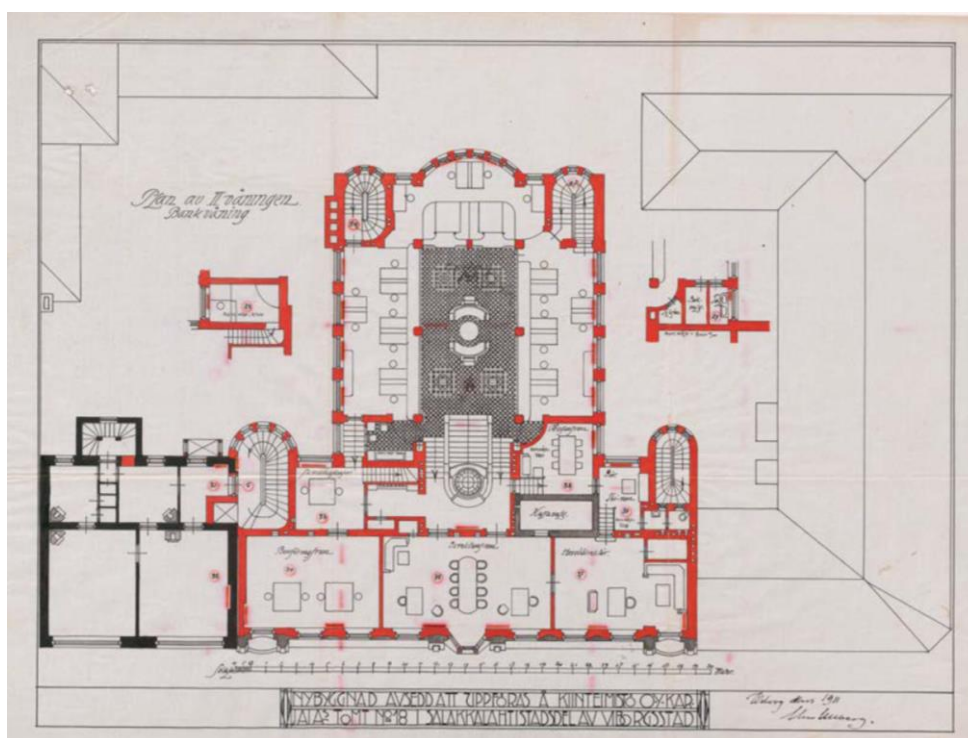
11. Проект здания Торгового банка. Разрез по оси С-Д. У. Ульберг. 1911 г. ММА.  
Предоставлено заказчиком.



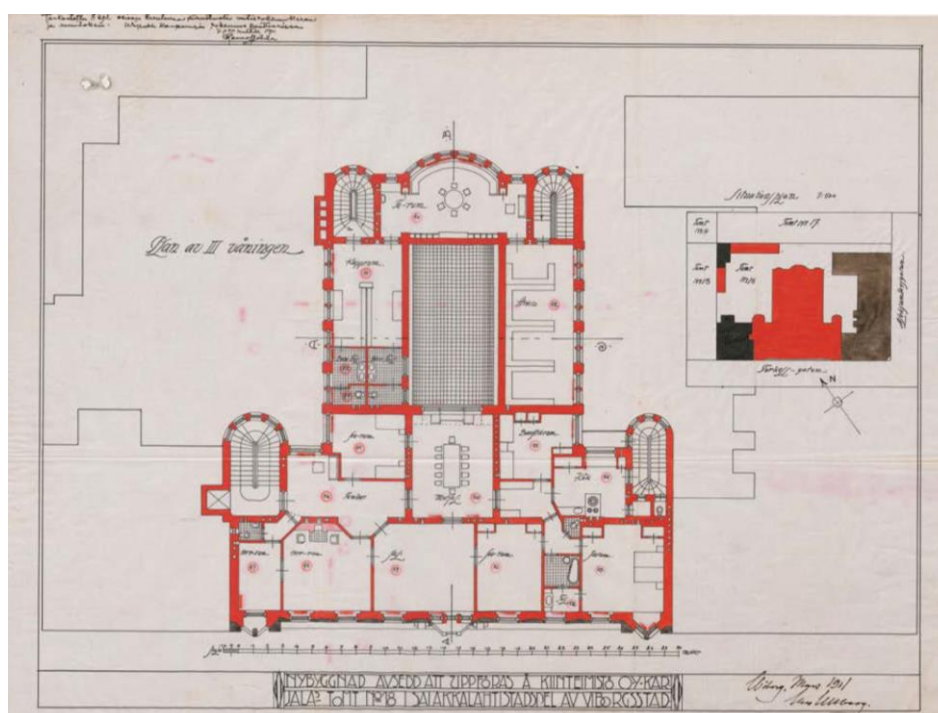
12. Проект здания Торгового банка. План подвального этажа. У. Ульберг. 1911 г. ММА. Предоставлено заказчиком.



13. Проект здания Торгового банка. План 1-го этажа. У. Ульберг. 1911 г. ММА. Предоставлено заказчиком.



14. Проект здания Торгового банка. План 2-го этажа. У. Ульберг. 1911 г. ММА.  
Предоставлено заказчиком.



15. Проект здания Торгового банка. Свод операционного зала на плане 3-го этажа. У.  
Ульберг. 1911 г. ММА. Предоставлено заказчиком.

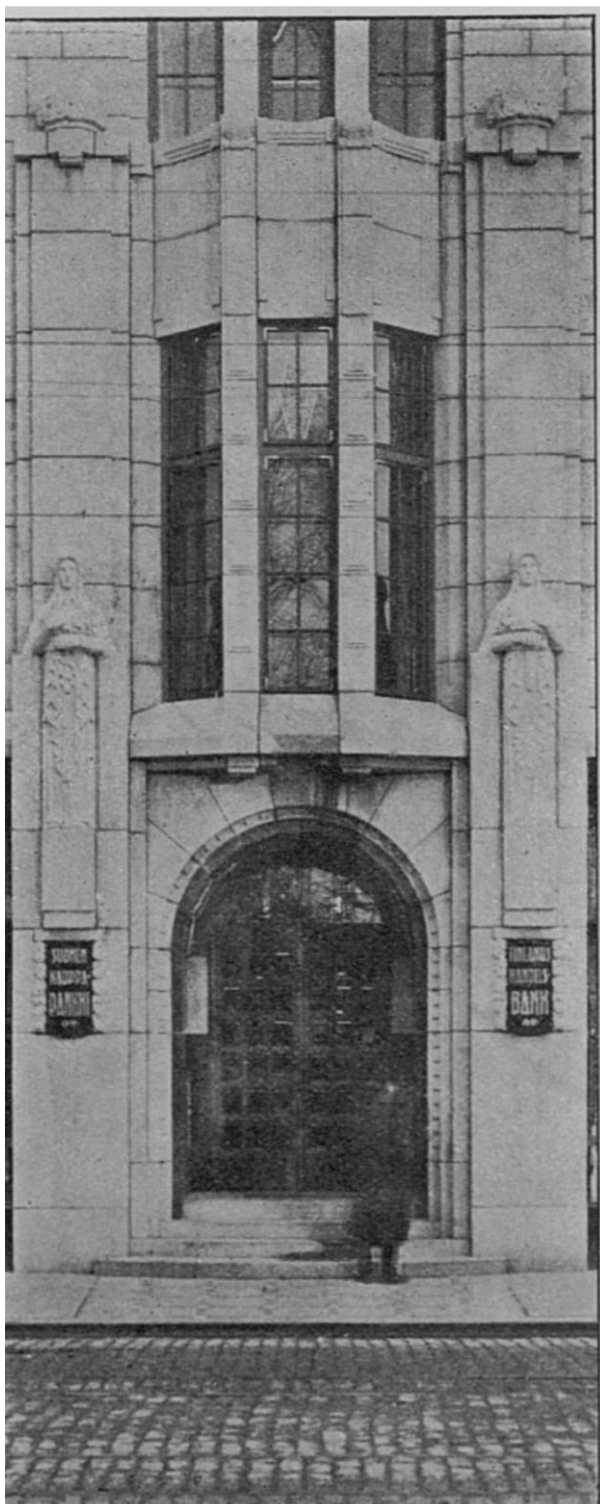




16. Вид на здание Торгового банка со стороны парка Эспланада. Фотооткрытка. 1912–1913 гг. Музеи Лаппеенранты, собрание Выборга.



17. Вид на здание Торгового банка. Фотооткрытка. 1913 г.



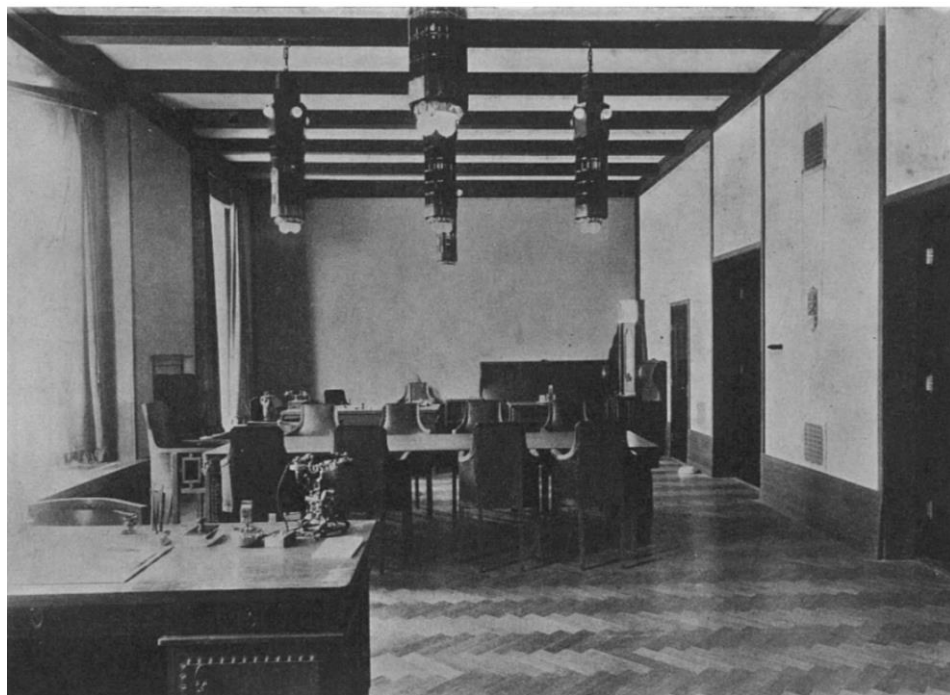
18. Вход в здание Торгового банка. Фотография. 1913 г. Аркитектен. 1913. No 3.



19. Лестница, ведущая в операционный зал банка и вид на стеклянный свод над залом.  
Фотография. 1913 г. Arkitekten. 1913. No 3.



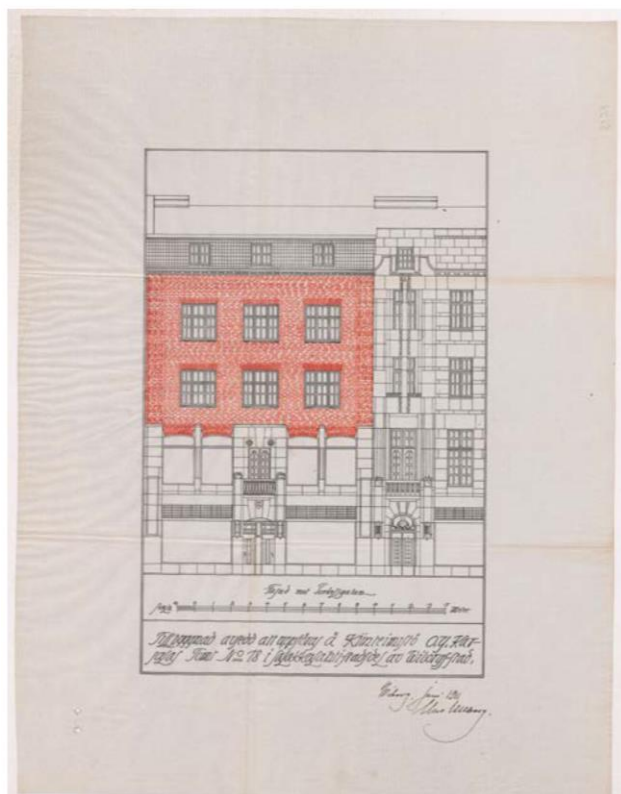
20. Интерьер операционного зала банка. Фотография. 1913 г. Arkitekten. 1913. No 3.



21. Кабинет дирекции Торгового банка. Фотография. 1913 г. Kotitaide. 1913. No 4.



22. Кабинет директора Торгового банка. Фотография. 1913 г. Kotitaide. 1913. No 4.



23. Проект фасада западного корпуса по Торкельской ул. У. Ульберг. 1911 г. ММА.  
Предоставлено заказчиком.



24. Проект фасада южного корпуса комплекса. У. Ульберг. 1914 г. ММА.  
Предоставлено заказчиком.



25. Проект реконструкции фасада корпуса по Торкельской ул. У. Ульберг. 1914 г.  
ММА. Предоставлено заказчиком.



26. Вид на комплекс сооружений АО Карьяла от перекрестка ул. Торккелинкату и  
Александринкату. Фотография. 1920-е гг. ELKA (Suomen elinkeinoelämän  
keskusarkisto).



27. Интерьер операционного зала Хельсинкского акционерного банка. Фотография.  
После 1924 г. – 1930-е гг. ELKA.



28. Интерьер операционного зала Хельсинкского акционерного банка. Фотография.  
После 1924 г. – 1930-е гг. (деталь). ELKA.



29. Сотрудницы Хельсинкского акционерного банка в операционном зале.  
Фотография. После 1924 г. – 1930-е гг. ELKA.



30. Кабинет директора Хельсинкского акционерного банка. Фотография. После 1924 г.  
– 1930-е гг. ELKA.





31. Кабинет дирекции Хельсинкского акционерного банка. Фотография. После 1924 г. – 1930-е гг. ELKA.



32. Вид на Торккелинкату и здание Выборгского отделения Хельсинкского акционерного банка. Фотография. 1930-е г. Музеи Лаппеенранты, коллекция Ю. Ланкинена.



33. Здание Хельсинкского акционерного банка, вид из парка Торккелинпуйсто.  
Фотография. 1930-е гг. Музейное ведомство Финляндии.



34. Вход в центральную сберкассу г. Виипури КФ ССР и магазин ТЭЖЭ. Фотография.  
1940 г. ТАСС.



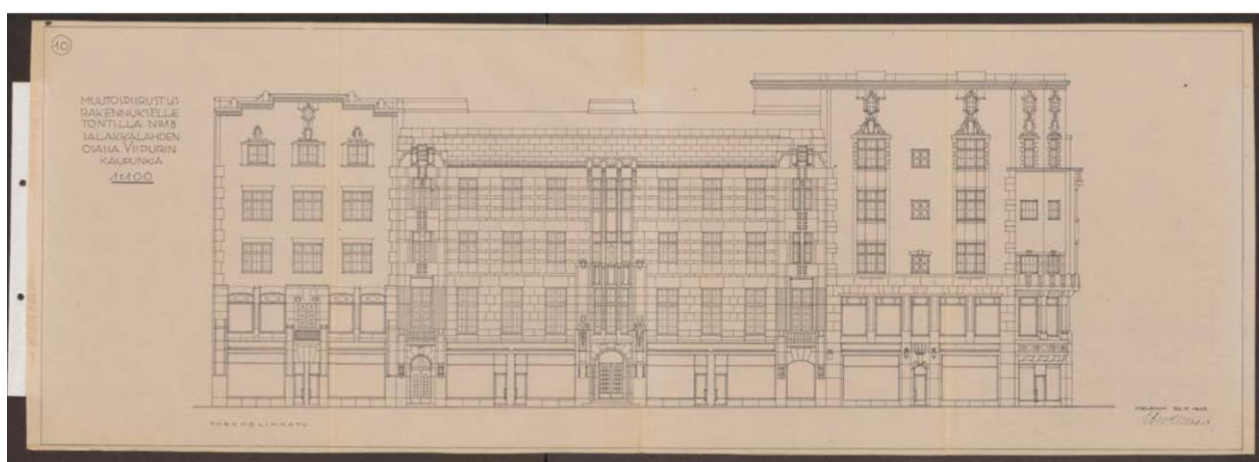
35. Здание б. отделения Хельсинкского акционерного банка. Фотография. 30.08. 1941 г. Архив изображений Сил обороны Финляндии.



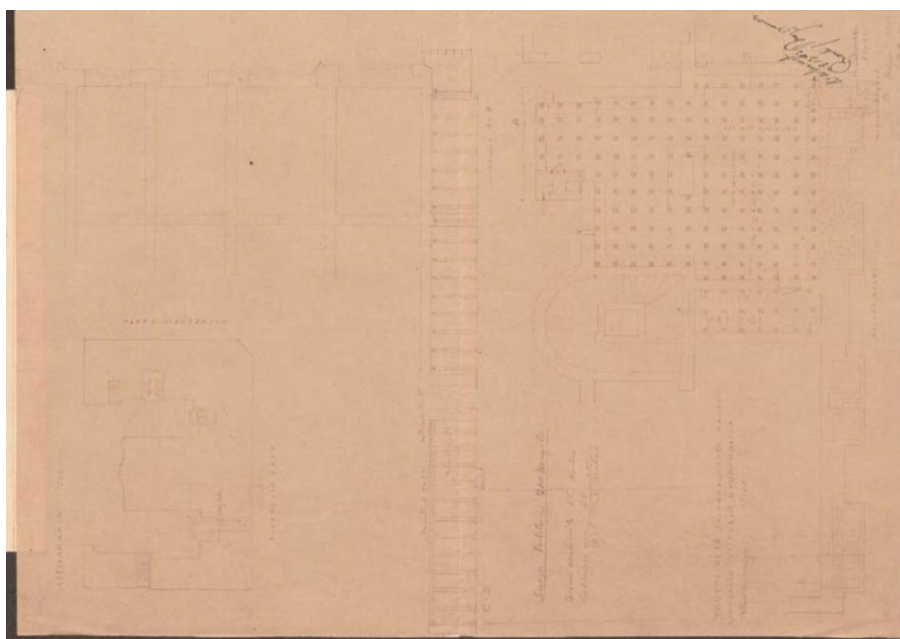
36. Портал главного входа в здание б. отделения Хельсинкского акционерного банка. Фотография. 30.08. 1941 г. Архив изображений Сил обороны Финляндии.



37. Комплекс зданий б. АО «Карьяла». Фотография. Осень 1941 г. Снимок Я. Ланкинена. Музеи Лаппеенранты, коллекция Ю. Ланкинена.



38. Проект реконструкции комплекса зданий АО «Карьяла». У. Ульберг. 1943 г. ММА. Предоставлено заказчиком.



39. Проект обустройства бомбоубежища в комплексе АО «Карьяла». 1943 г. ММА.  
Предоставлено заказчиком.



40. Здание Центральной сберкассы Выборга и жилого дома с магазинами на углу пр.  
Ленина и Ленинградского пр. Фотография. 1960 г. Pastvu.com.



41. Вход в центральную сберкасса г. Выборга. 1975 – 1978 гг. Фото Ю. Ланкинена.  
Музеи Лаппеенранты, коллекция Ю. Ланкинена.



42. Комплекс зданий на углу пр. Ленина и Ленинградского пр. Фотография. 1983 г.  
Pastvu.com.



43. Вид на здание Центральной сберкассы в Выборге «с птичьего полета». Фотография. 1980-е гг. Pastvu.com



44. Портал главного входа в здание Центральной сберкассы в Выборге. Фотография. 1980-е гг. Pastvu.com.





45. Вид на здание Центральной сберкассы. Фотография. 1988 г. Pastvu.com.



46. Портал входа в Центральное отделение Сбербанка России в Выборге. Фотография. 2014 г. Портал Grad Petra.

**Приложение №3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10, предусмотренных проектом: «Разработка и согласование проектно-сметной документации по реставрации витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла». НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: ПД-24-05/22), разработанным ООО «РСК АНТИК»

**Охранное обязательство**

## ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на выявленный объект культурного наследия  
(здание, строение, сооружение)

№ 679/1022/44-12

Санкт-Петербург

17 СЕНТЯБРЯ 2012 г.

Комитет по культуре Ленинградской области (далее - Госорган) в лице заместителя председателя комитета по культуре Ленинградской области начальника Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Корж Натальи Игоревны, действующей на основании доверенности № 01-07-6/12-0 от 10.01.2012 г., и Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» (далее - Собственник) в лице заместителя председателя Северо-Западного банка ОАО «Сбербанк России» Воскобойника Игоря Павловича, действующего на основании доверенности № 01-2/3-350 от 01.11.2010 г., согласились о нижеследующем:

1. Собственник обязуется обеспечить сохранность части выявленного объекта культурного наследия значения - помещений 1.1-1.14, 2.1-2.5, 2.2.1-2.2.16, 3.1- 3.10 (по техническому паспорту помещения 1-го этажа №№ 1-6, №№ 2-5, №№ 1-10, 2-го этажа №№ 1-19, 3-го этажа №№ 1-10) площадью 807,10 кв.м (далее - Объект), расположенных в здании

**«Жилой и торговый дом б. А/О «Карьяла», 1911-1914 гг.**

**(«Дом жилой с магазинами и банком АО «Карелия», 1911-1914 гг. -**

*по результатам исследований)*

(далее - Памятник),

(категория историко-культурной значимости, историческое наименование объекта)

кадастровый номер 47-01-48/2004-48, расположенного по адресу:

**Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, д. 12/10**

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия:

Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.89 г.

(наименование, дата и номер правового акта)

Основание для заключения охранного обязательства на Объект:

свидетельство о государственной регистрации права № 47-78-15/078/ 2006-110

серия 78-АА № 979267 от 25.01.2007 г.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане - приложение 2 (в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Объект в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Объекта и его территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Объекта в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории Памятника в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Объекта либо актами текущего осмотра, Собственник обязан обратиться к Госорганию за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

В случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, Собственник обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента Памятника.

2.2. Выполнять работы по сохранению Объекта и благоустройству территории Памятника, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Объекта, составляющим(ими) единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Объекта и территории Памятника, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, согласуемого Госорганом. Обязанность получить задание несет Собственник.

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт(ты) осмотра технического состояния Объекта и территории Памятника составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы по реставрации Объекта выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации/сохранения объектов культурного наследия.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Объекта и территории Памятника, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Объекта и территории Памятника, в актах текущего осмотра, предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган выдает Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет освобождение Собственника от уплаты предусмотренных пунктом 3.2 настоящего охранного обязательства штрафных санкций за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(ах) осмотра технического состояния Объекта и территории Памятника, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом(ами) осмотра технического состояния Объекта и территории Памятника, либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Объекта в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Объекту или территории Памятника.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Объекту и (или) территории Памятника, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Объекта и (или) территории Памятника, а также незамедлительно проводить необходимые работы по их сохранению.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Объект, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Объекта (Памятника) исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, технического устройства, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Объекта. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Объекта и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Объекта;
- не выполнять земляные работы;
- не осуществлять строительство и реконструкцию объектов (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);
- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Объекта;

- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);
- не изменять целевое назначение Объекта;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пункте 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Объекта и территории Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Объекта.

2.15. Не использовать Объект и территорию Памятника:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Объекта, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, выделяющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, независимо от их мощности, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Объекта;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Объекта температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

2.17. Собственник обязан обеспечить доступ граждан для осмотра Объекта. Сроки и порядок доступа граждан на территорию Памятника определяются Собственником по согласованию с Госорганом.

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Объекта, интерьер которых является предметом охраны Объекта, определяются Госорганом по согласованию с Собственником.

2.18. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Объекта (при их наличии), Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента).

Независимо устранения повреждения элемента, Собственник уплачивает штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

2.19. Продажа, дарение или иное отчуждение Объекта допускаются с обязательным предварительным уведомлением Госоргана.

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Объект в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Объекта и территории Памятника от бытовых и промышленных отходов, Собственник уплачивает штраф в размере 50000 рублей за каждый такой случай.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Объекта и территории Памятника либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Собственник приступил,

а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в п. 2.10. охранного обязательства, Собственник уплачивает пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Объекта и (или) территории Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Объекту и (или) территории Памятника, Собственник уплачивает пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Объекта и территории Памятника либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Собственник уплачивает штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения пункта 8 охранного обязательства, а равно использования Объекта и (или) территории Памятника в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Собственник уплачивает штраф в размере 100000 рублей за каждый такой случай.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Объекта, установке любых носителей информации, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Объекта, Собственник уплачивает штраф в размере 50000 рублей за каждый случай совершения таких действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Объекта и (или) территории Памятника, Собственник уплачивает пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана на Объект, необеспечения доступа граждан в помещения Объекта, интерьеры которых являются предметом охраны Объекта, необеспечения охраны Объекта и (или) территории Памятника, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Объекту и (или) территории Памятника, Собственник уплачивает штраф в размере 5000 рублей за каждый случай нарушения.

3.9. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности.

3.10. Уплата штрафных санкций не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

#### 4. Особые условия.

##### 4.1. Собственник обязуется:

4.1.1. Обеспечивать сохранность архитектурно-художественных элементов фасадов и интерьеров, предметов декоративно-прикладного искусства, скульптуры, перечисленных в прилагаемой в настоящему охранному обязательству Описи.

4.1.2. Без разрешения Госоргана не перемещать архитектурно-художественные элементы фасадов и интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства, скульптуры, перечисленные в прилагаемой к настоящему охранному обязательству Описи, с места, указанного в Описи.

4.1.3. Архитектурно-художественные элементы фасадов и интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства, скульптуры, подлежащие воссозданию, а равно воссозданные Собственником, составляют единое целое с Памятником.

4.1.4. В случае утраты (повреждения) архитектурно-художественных элементов фасадов и интерьеров, предметов декоративно-прикладного искусства и скульптуры, перечисленных в прилагаемой Описи, Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный предмет (устранить повреждение предмета).

Независимо от устранения повреждения предмета, Собственник уплачивает штраф в размере 10000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) предмет.

5. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственника на Объект, со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу, а также в случае исключения Памятника из числа объектов культурного наследия.

6. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

7. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в суде по месту нахождения Памятника на основании российского законодательства.

8. Прочие условия:

8.1. Соразмерно своей доле (доля определяется как соотношение площади Объекта к площади территории Памятника в целом) участвовать в издержках по содержанию и сохранению. Общего имущества и территории Памятника, в ремонтно-реставрационных работах по уличному и дворовым фасадам, кровельного покрытия, осушения подвалов и восстановления гидроизоляции, инженерных коммуникаций и по благоустройству общей территории. Форма исполнения данного условия определяется самим Собственником совместно с другими Собственниками и Пользователями объектов на территории Памятника.

8.2. Соблюдать режимы реконструктивно-реставрационной деятельности по Объекту, указанные на фрагменте плана 1-го, 2-го и 3-го этажах здания.

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Собственника.

**Местонахождение Сторон:**

**ГОСОРГАН:** Комитет по культуре Ленинградской области  
197342, г. Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д.4,  
тел./факс 8-812-492-42-35  
л/с № 021169620021 в Комитете финансов  
Ленинградской области, ИНН 7825678336, КПП 784201001,  
ОГРН 1037843104958, ОКПО 00098157, ОКВЭД 75.11.21, ОКАТО 40298564000

**СОБСТВЕННИК:** ОАО «Сбербанк России»  
117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19,  
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России»  
почт. адрес: 191124, г. Санкт-Петербург,  
ул. Красного Текстильщика, д. 2,  
ИНН 7707083893, КПП 783502001, к/с 3010180500000000653  
в ГРКЦ ГУ Банка России по Санкт-Петербургу  
ОГРН 1027700132195, БИК 044030653, ОКПО 09171401, ОКВЭД 65.12

**Приложения:**

1. Акт осмотра технического состояния Объекта
2. План территории Памятника
3. Опись предметов охраны
4. Фотофиксация Объекта

**ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ГОСОРГАНА**

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

Корж Н.И.

М.П.

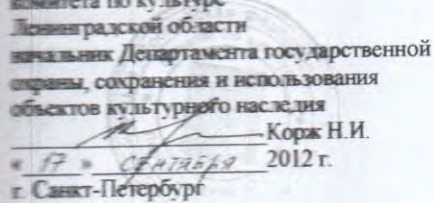
**ПРЕДСТАВИТЕЛЬ СОБСТВЕННИКА**

Заместитель председателя  
Северо-Западного банка  
ОАО «Сбербанк России»

Воскобойник И.П.

М.П.



«УТВЕРЖДАЮ»  
 Заместитель председателя  
 комитета по культуре  
 Ленинградской области  
 начальник Департамента государственной  
 охраны, сохранения и использования  
 объектов культурного наследия  
  
 Корж Н.И.  
 « 17 » СЕНТЯБРЯ 2012 г.  
 г. Санкт-Петербург

Приложение 1  
 к охранному обязательству  
 № 679/1022/44-12  
 от « 17 » СЕНТЯБРЯ 2012 г.

« 17 » СЕНТЯБРЯ 2012 г.

**Акт  
 осмотра технического состояния  
 части выявленного объекта культурного наследия**

Госорган, в лице представителя Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области, главного специалиста отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия Карповой А.С., и Собственник, Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России», в лице заместителя председателя Северо-Западного банка ОАО «Сбербанк России» Воскобойника И. П., произвели осмотр технического состояния части выявленного объекта культурного наследия – помещений 1-го этажа №№ 1.1-1.14, 2-го этажа №№ 2.1-2.5 и 2.2.1-2.2.16, 3-го этажа №№ 3.1-3.10, находящихся в здании «Жилой и торговый дом б. А/О «Карьяла», 1911-1914 гг. («Дом жилой с магазинами и банком АО «Карелия», 1911-1914 гг. – по результатам исследований), расположенном по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, д.12/10 (историческое название, местонахождение)

**1. Исторические сведения:**

Здание расположено в охранной зоне (ОЗ-1) исторического центра г. Выборга в бывшем городском районе Салаккалаhti в квартале № 3 на историческом межевом участке № 18 по генплану города 1861/1939 гг.

Здание построено по проекту архитектора У.В. Ульберга в 1911-1914 гг. Существующий объем здания сформировался в результате трех строительных этапов с постройкой в 1912 г. центрального объема под банк, затем четырехэтажного северо-западного флигеля и к 1915г. всего остального объема северо-западного и юго-восточного крыльев здания с надстройкой чердака центральной части.

Банк занимал четыре этажа центрального объема здания, на 1-ом этаже располагались отдельные торговые секции с подсобными помещениями, верхние этажи предназначались под жилье.

В период боевых действий 1939-44 гг. здание не пострадало.

В послевоенный период и до настоящего времени рассматриваемые помещения используются по первоначальному назначению (под банк), часть помещений, ранее принадлежащих банку, занимают стоматологическая клиника и женская консультация.

В части помещений 1-го и 3-го этажа проведена перепланировка с устройством новых перегородок, в 1994-95 гг. были проведены работы по реставрации светового свода центрального



зала и работы по замене всей крыши над центральным объемом здания. Во 2-ой пол. 2000-х гг. первоначальные деревянные двойные рамы окон и двойная балконная дверь по уличному фасаду (предметы охраны согласно охранному обязательству 2006г.) и частично по дворовым фасадам были заменены на одинарные металлопластиковые блоки, в части помещений был проведен косметический ремонт и устроены новые перегородки (часть помещений 2-го этажа уличного объема). Часть первоначальной сохранившейся мебели центрального зала была перемещена в другие помещения. Другая подлинная мебель (скамья, большой пюпитр) и деревянные оконные рамы и балконные двери с подлинной латунной фурнитурой) находятся на складе и в архиве банка.

Здание представляет собой выдающийся образец архитектуры жилого дома с магазинами и банком в стиле модерн. Памятник сохраняет свою первоначальную объемную композицию, архитектурно-художественный декор фасадов, архитектурное оформление и отделку большинства интерьеров рассматриваемых помещений, включая элементы художественного убранства и оборудования, предметы декоративно-прикладного искусства.

Настоящий акт составлен на основе Экспертного заключения (июль 2006 г.) и визуального осмотра, выполненного в июле 2012 г. специалистами ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»

## 2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов «Объекта»:

### а) основания:

- **фундаменты:** монолитные ж/б по сваям, не обследовались, предположительно, состояние удовлетворительное.

- **цоколи:** по уличному юго-западному фасаду облицовка полированными плитами из черного гранита, состояние удовлетворительное, по дворовым фасадам облицовка грубо обработанными гранитными плитами (часть блоков утрачена, места утрат замазаны бетоном), по дворовому юго-восточному фасаду цоколь бетонный.

- **отмостки:** по пр. Ленина покрытие тротуарной бетонной плиткой (состояние удовлетворительное), во дворе – асфальтовое покрытие (наблюдаются просадки, выбоины, трещины, утраты).

### б) несущие конструкции:

- **стены:** кирпичные, состояние удовлетворительное

- **колонны, столбы:** монолитные ж/б, состояние удовлетворительное

### в) перекрытия:

- **подвалов:** монолитные ж/б, не обследовались, предположительно, состояние удовлетворительное.

- **межэтажные:** монолитные ж/б и бетонные своды (главный вход в здание, пом. 1.1; 1.7; 2.2.1; частично 2.2.10), над пом. 2.1 – стеклянный свод, состояние удовлетворительное, по монолитному перекрытию в части помещений 3-го этажа наблюдаются следы протечек.

- **перемычки оконных и дверных проемов:** ж/б, состояние удовлетворительное.

### г) крыша:

- **мауэрлат, стропила, обрешетка:** на чердаке центрального дворового объема здания – деревянные (в результате протечек кровли наблюдаются следы протечек, повреждение древесины), над центральным залом деревянные фермы, конструкции крыши заменены в 1994-95 гг., состояние удовлетворительное.

- **кровля:** центральный объем здания: над стеклянным сводом зала – стеклянное покрытие по металлическим направляющим, над остальным чердаком покрытие металлическое; кровли заменены в 1995 г., металлическое покрытие местами корродировано и имеет протечки.

**д) главы, шатры, лоджии, балконы, козырьки, эркеры, их конструкции и покрытие (уличный юго-западный фасад):**

- **эркер:** облицован гранитными серыми плитами, состояние удовлетворительное.

- **балкон:** конструкция (плита, ограждение) выложена из серых гранитных блоков, состояние удовлетворительное.

**е) наружные водоотводные конструкции:**

- **желоба:** металлические, состояние удовлетворительное.

- **водосточные трубы:** заменены на новые, со стороны двора в местах стыков свесов крыши центрального объема и стен звенья повреждены, покрыты ржавчиной.

- **слив оконных проемов:** по уличному юго-западному фасаду – гранитные, по дворовым фасадам - металлические, состояние удовлетворительное.

- **окрытие тяг и других выступающих за плоскость стены элементов:** металлические, состояние удовлетворительное.

**ж) фасады (в части, соответствующей помещениям Собственника):**

- **облицовка стен:** по уличному Ю-З фасаду стены облицованы серыми гранитными плитами, состояние удовлетворительное; по дворовым фасадам – гладкая штукатурка, состояние местами неудовлетворительное (протечки в местах стыков стены со свесами крыши, в местах установки кондиционеров, в нижней части полукруглого дворового объема над цоколем).

- **облицовка стен и свода портала:** стены облицованы полированными плитами гранита «рапакиви» и гранитными филенчатыми блоками серого цвета, состояние удовлетворительное; свод облицован квадратными филенчатыми плитками серого гранита и полированными плитками гранита «рапакиви», в результате протечек (следствие нарушения изоляции после замены заполнения трехгранного окна) плитки свода и нижняя поверхность гранитных плит эркера повреждены, наблюдаются потеки и многочисленные высолы на поверхности гранита и в швах.

- **окраска стен:** дворовые фасады окрашены фасадной краской (светло-терракотовая), местами повреждения окрасочного слоя (следы протечек, утраты, отслоения).

- **монументальная живопись:** отсутствует

- **скульптура:** на пилястрах портала главного входа барельефы в виде женских фигур, вытесаны их серых гранитных блоков.

- **лепные детали:** отсутствуют.

- **декоративные элементы:** арочный проем портала главного входа обрамлен «сухариками» из серого гранита серых гранитных блоков. Простенки эркера украшены декоративными гранитными плитами.

- **карнизы:** межэтажная карнизная тяга по уличному фасаду выполнена из гранитных блоков, по дворовым фасадам межэтажная тяга и венчающий карниз с сухариками выложены из кирпича, оштукатурены, состояние тяг и карнизов в целом удовлетворительное (имеются повреждения штукатурки и ржавые потеки по карнизу дворового Ю-В фасада).

- **пилястры:** плоские пилястры портала и каннелированные пилоны балкона уличного фасада облицованы серыми гранитными плитами, пилястры дворовых фасадов выложены из кирпича, оштукатурены, окрашены в белый цвет, состояние пилястр удовлетворительное.

- **окна:** расположение проемов первоначальное, часть деревянных заполнений 3-го этажа была заменена на С-3 дворовом фасаде до 2006 г., во 2-ой пол. 2000-х гг. первоначальные деревянные двойные рамы 2-го этажа с подлинной латунной фурнитурой по уличному фасаду и рамы 1-го этажа по дворовому С-3 фасаду (1-ый этаж) были заменены на одинарные металлопластиковые пакеты, внутренние рамы фрамуг эркера с витражами с изображением монограмм сохранились. Первоначальные рамы находятся на складе банка. Остальные деревянные заполнения внутренних оконных проемов и внутренние рамы пом. 2.1 с цветными витражами сохранились.

- **двери:** расположение проемов – первоначальное. Входная дверь на уличном юго-западном фасаде – первоначальная деревянная двухстворчатая, решетчатая, облицована медью, в остеклении фасетное стекло, состояние удовлетворительное. Деревянные балконные двойные двери уличного фасада с декоративной резьбой и латунной фурнитурой заменены во 2-ой пол. 2000-х гг. на металлопластиковые. Первоначальные двери находятся на складке банка. Заполнения дверных проемов дворового со стороны двора заменены на современные.

- **лестницы, наружные входы:** наружная лестница Л-1 – гранитные ступени (расхождение плит, выветривание раствора), площадка из двухцветных гранитных плиток, состояние удовлетворительное. Ступени входов со стороны дворового С-В фасада – гранитные, ступень входа в помещение Л-8 утоплена в асфальте.

**е) интерьеры (соответствующие помещения Заказчика):**

- **перегородки:** кирпичные – первоначальные и частично поздние. В С-В части пом. 2.1 остекленные деревянные перегородки бордюра и операционной части – первоначальные, филеичатые с фасетным стеклом. Поздние остекленные перегородки: в остальной части пом. 2.1 (по металлическому каркасу) и в пом. 1.3; 2.2.6 (деревянные). Во 2-ой пол. 2000-х гг. устроены новые перегородки из гипрока в пом. 2.210 и 2.2.13. Состояние перегородок удовлетворительное.

- **отделка стен:** основной материал – известковая штукатурка; в пом. 1.1 (бортики Л-2); 1.2 (ограждающая стена Л-3; 2.2(колонны) – облицовка плитами из черного мрамора с белыми прожилками (незначительные сколы, местами мелкие трещины); помещения санузлов – облицовка современной керамической плиткой; стены нескольких помещений 1-го, 2-го и 3-го этажей оклеены обоями. Состояние отделки стен, в целом, удовлетворительное (из-за сырости наблюдается разрушение штукатурки стен 1-го этажа (рыхлость, высолы). В части помещений во 2-ой пол. 2000-х гг. проведен косметический ремонт.

- **окраска стен:** водными и масляными красками, состояние удовлетворительное.

- **монументальная живопись:** отсутствует

- **скульптура:** отсутствует

- **декоративные украшения, лепные детали:** состояние удовлетворительное.

- пом. 1.1; 1.2 – позолоченный декор, (рельефные пояски, ленточные орнаменты) предположительно, из гипса, позолочен;

- пом. 1.1 (над внутренним дверным проемом) – рельефный орнамент в виде гирлянды из гипса, позолочен;

- пом. 1.1; 1.2 – декоративные панели выложены из кирпича, оштукатурены и окрашены;
- пом. 1.2; ограждающая стена Л-3 – декоративный фриз в виде вставок (предположительно из бетона) с декоративными позолоченными порезками из гипса;
- внутренне поле арочных проемов (пом. 2.1; 2.2.10) – рельефный орнамент из профилированных розеток и филенок, выполнен в штукатурке;
- пом. 2.1 – капители колон, предположительно из бетона, позолочены;
- пом. 2.1; 2.2.1 – карниз и поясок с сухариками (карниз выложен из кирпича, оштукатурен, остальные элементы выполнены в штукатурке);
- пом. 2.1 – декоративное украшение места расположения часов с позолоченными крыльями предположительно, из гипса;
- пом. 2.2.6 (десюдепорты) – филенки с вазами с цветами, отлиты из бетона;
- пом. 2.2.10 (по периметру потолка в северо-западной части помещения) – ленточный орнамент из профилированных розеток;
- пом. 3.4 – металлическая вентиляционная решетка с декоративным рисунком.
- **полы:**
- пом. 2.2.4; 2.2.5; 2.2.9 – первоначальные бетонные (отдельные мелкие выбоины, трещины, стирание поверхности в ходовых местах).
- пом. 2.2.2 – пол первоначальный бетонный с добавлением в покрытие белой мраморной крошки, состояние удовлетворительное.
- пом. 1.1; 1.2; 1.13; 1.14; 2.2.1 – полы из первоначальной двухцветной керамической плитки, пом. 2.4; 2.5 – полы из первоначальной метлахской плитки (местами трещины, утраты, сколы плитки).
- пом. 2.1 – первоначальный пол из двухцветной мраморной плитки, состояние удовлетворительное.
- помещения в санузлах – полы из современных керамических плиток, состояние удовлетворительное.
- в остальных помещениях - линолеум по ДСП, бетонным полам (в части помещений линолеум в неудовлетворительном состоянии), в пом. 2.2.6, 2.2.7, 2.2.10, 2.2.13, 2.2.16, частично в пом. 1.1.13 покрытие полов из ламината.
- **потолки:** основной материал – известковая штукатурка и окраска масляная или водными составами; часть помещений 1-го и весь 3-ий этаж – потолки подвесные из гипсокартонных плит; в пом. 2.2.6 и 2.2.7 – деревянные декоративные балки. В части помещений 3-го этажа по штукатурному потолку и по плиткам подвесного потолка наблюдаются следы протечек, в остальных помещениях состояние потолков удовлетворительное.
- **дверные проемы:** расположение всех проемов, кроме проемов в новых перегородках, первоначальное.
- **двери:** первоначальные деревянные филенчатые глухие и остекленные, фанерованы шпоном из красного дерева, современные деревянные глухие, часть из них утрачена. В пом. 1.13; 1.14; 2.2.9 – двери первоначальные металлические с подлинной фурнитурой и латунным оформлением. Металлическая решетка двери в пом. 1.14 – подлинная декоративная. Две подлинные филенчатые двери в пом. 3.6 утрачены после ремонта во 2-ой пол. 2000-х гг., часть первоначальной латунной фурнитуры дверей также утрачена. Состояние существующих дверей и

решетки удовлетворительное. Расположение двери на 2-ом этаже на Л-7 – не первоначальное.

- **восьмьные светильники**: на своде главного входа, в пом. 1.1 и 1.2 потолочные медные, состояние удовлетворительное.

- **печи, камины**: в пом. 2.2.10' камин первоначальный, облицован керамической плиткой, состояние удовлетворительное, дверцы топки утрачены.

**ж) лестница**: лестницы Л-2 - Л-8 – первоначальные, конструкция – монолитная ж/б и сборные ж/б ступени (по нижней поверхности маршей Л-8 – незначительные трещины по стыкам ступеней). Покрытие ступеней и площадок Л-7 и Л-8 – бетонное с вкраплением белой мраморной крошки, покрытие площадки 2-го этажа Л-8 – из двухцветной первоначальной керамической плитки (местами незначительные выбоины, трещины и сколы). Ограждение верхней площадки Л-7 – деревянное резное, Л-8 – металлическое, состояние удовлетворительное.

**з) инженерные коммуникации (соответствующие помещения Заказчика):**

- **электроснабжение**: подключение к наружным сетям.

- **отопление**: подключение к наружным сетям.

- **холодное водоснабжение**: подключение к наружным сетям.

- **горячее водоснабжение**: отсутствует.

- **канализация**: подключение к наружным сетям.

- **газоснабжение**: отсутствует.

- **печное отопление**: не работает.

- **вентиляция**: естественная и принудительно-вытяжная (на дворовых фасадах установлены кондиционеры).

- **охранная и пожарная сигнализация**: выход на ПЦО ОВО.

- **тревожная сигнализация и пожарная сигнализация кладовой и сейфовой**: выход на пульт охраны ООО «ЧОПС Фортес».

**и) территория памятника:**

- **характер покрытия**: по пр. Ленина покрытие тротуарной бетонной плиткой (состояние удовлетворительное), во внутреннем дворе – асфальт (просадки, выбоины, утраты, трещины).

**3. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.):**

- **металлические кованые решетки окон нижнего яруса лестницы Л-7; металлический декор** в виде завитков обрамления окошек остекленной перегородки из латуни в С-В части пом. 2.1, состояние удовлетворительное;

- **сохранившиеся металлические и латунные оконные и дверные фурнитура и ручки индивидуального рисунка** на внутренних оконных рамах и дверях, состояние удовлетворительное (часть дверных ручек утрачена, фурнитура наружных оконных рам утрачена при замене заполнения во 2-ой пол. 2000-х гг.);

- **в пом. 2.1 люстры подлинные** в виде чаш из матового стекла в медных ободках на латунных цепях, состояние удовлетворительное.

- **в пом. 2.1 деревянный бордюр** из декоративных филенчатых панелей с резными вставками, фанерованный шпоном из красного дерева, основание с латунными вентиляционными решетками облицовано плитами из серого мрамора с белыми прожилками, состояние удовлетворительное.

- **пюпитры** из красного дерева (два узких и один широкий) в пом. 2.1 – панель основания обли-

покрыта латунным листом, состояние удовлетворительное, широкий поуптр находится на складе банка

- овальный стол и две скамьи (пом. 2.2.6) - деревянные, фанерованные шпоном из красного дерева (основания ножек скамей облицованы латунным листом), состояние удовлетворительное.

#### 4 План выполнения работ:

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования «Собственник» обязан провести следующие работы:

№№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		Начало	Окончание	
1	По фасадам и кровле (в части здания, соответствующей Заказчику): - ремонтно-реставрационные работы по фасадам и кровле в местах протечек, по элементам архитектурного декора, предметам декоративно-прикладного искусства	2012-2013 гг.	2012-2013 гг.	
2	По интерьерам (в помещениях, соответствующих Заказчику): - ремонтные работы по перекрытиям в местах протечек; - ремонтные работы по отделке стен в необходимых местах	2012-2013 гг.	2012-2013 гг.	
3	Поддержание помещений в эксплуатационном состоянии, при ремонтах сохранение и реставрация предметов охраны			
4	Участие в ремонте фасадов, кровельного покрытия, системы водоотвода	по плану работ	по плану работ	
5	Участие в ремонте коммуникаций	-//-	-//-	
6	Участие в благоустройстве территории Памятника	-//-	-//-	

**Примечание:** Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по письменному разрешению Госоргана охраны памятников и под наблюдением архитектурного надзора.

**ПРИЛОЖЕНИЯ:** 1. Фрагмент плана 1-го, 2-го и 3-го этажей в масштабе 1:200 - 3 шт.

#### Представитель Госоргана

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

#### Представитель Собственника

Заместитель председателя  
Северо-Западного банка  
ОАО «Сбербанк России»

#### Исполнитель:

Архитектор  
ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»



*Карпова*  
(подпись)

Карпова А.С.  
(ФИО)

*Воскобойник*  
(подпись)

Воскобойник И.П.  
(ФИО)

*Куваева*  
(подпись)

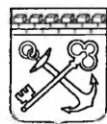
Куваева Ю.П.  
(ФИО)

*[Handwritten signature]*

**Приложение №4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10, предусмотренных проектом: «Разработка и согласование проектно-сметной документации по реставрации витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла». НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: ПД-24-05/22), разработанным ООО «РСК АНТИК»

**Приказ Комитета по культуре Ленинградской области №01-03/17-97 от  
05.10.2017 г.**



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

---

**ПРИКАЗ**

«5» октября 2017 г.

№ 01-03/17-97  
г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,  
«Жилой и торговый дом «Карьяла»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
город Выборг, проспект Ленина, дом 12/10,  
в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
об утверждении границ территории и установлении предмета охраны  
объекта культурного наследия**

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», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (аттестованный эксперт Мильчик М.И.),

**п р и к а з ы в а ю :**

1. Включить выявленный объект культурного наследия расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д. 12/10 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла».

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д. 12/10, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу:



Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д. 12/10, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д. 12/10, 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.

5. Пункт 90 акта постановления на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в г. Выборг, Ленинградской области № 5-5 от 14 марта 1989 года 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 сведений об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- направить в срок не более чем пять рабочих дней копию настоящего приказа с приложениями в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного 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.

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

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

Председатель  
комитета по культуре

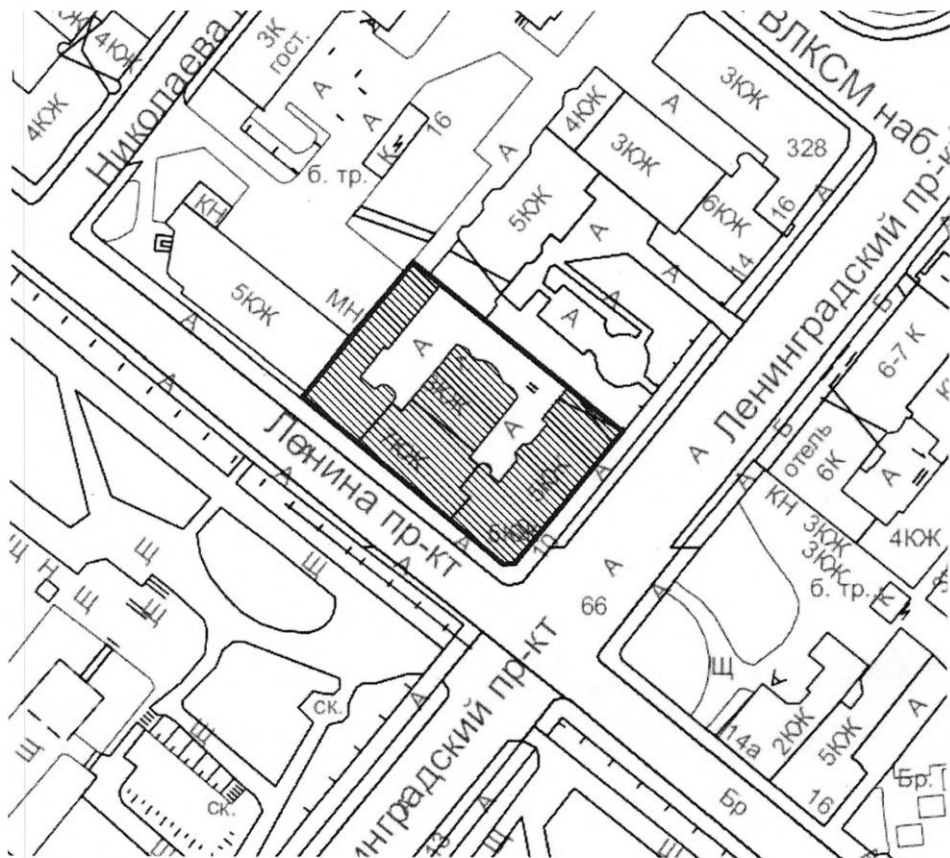


Е.В. Чайковский



Приложение 1  
к Приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «5» 10 2017 г. № \_\_\_\_\_

01-03/17-97

**Границы территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой и торговый дом «Карьяла»»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, проспект Ленина, д. 12/10.**



Условные обозначения:

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

**Описание границ территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой и торговый дом «Карьяла»», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг,  
проспект Ленина, д. 12/10.**

Границы объекта культурного наследия «Жилой дом и торговый дом «Карьяла»», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, проспект Ленина, дом 12/10, включают три корпуса, возведенных в 1911-1914 гг., и формирующих единую объёмно-пространственную и архитектурную композицию.

Граница проходит на юго-востоке вдоль Ленинградского проспекта, на юго-западе вдоль проспекта Ленина, на северо-западе по линии между северным из трёх корпусов и соседним зданием (пр. Ленина, 10), на северо-востоке по торцевым фасадам фланкирующих корпусов, с включением образуемых ими внутренних дворов, в соответствии с границами участка на момент формирования планировочной композиции рассматриваемого объекта.

От точки 1 к точке 2: направление – юго-запад, примыкание к жилому зданию. Длина границы – 38,60 м;

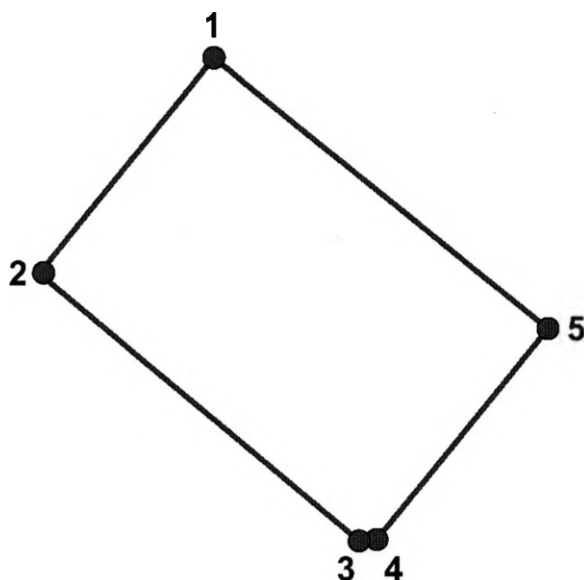
От точки 2 к точке 3. Направление – юго-восток. Фасад по проспекту Ленина. Длина границы – 58,20 м.

От точки 3 к точке 4: направление – восток. Угловой фасад. Длина границы – 2,47 м;

От точки 4 к точке 5- направление северо-восток. Фасад по Ленинградскому пр-ту. Длина границы – 36,96 м.

От точки 5 к точке 1- направление северо-запад. Граница территории в створе 2-х дворовых фасадов выступающих блоков. Длина границы – 59,32 м.

Координаты поворотных точек границ территории ,  
 объекта культурного наследия  
 «Жилой и торговый дом «Карьяла»», в МСК-47 (км), расположенного  
 по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг,  
 проспект Ленина, д. 12/10.



Обоснование (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	17203,37	10062,62
2	17178,93	10032,74
3	17224,06	9995,99
4	17226,47	9996,57
5	17249,57	10025,42

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47 Ленинградская область ГОСТ 51794-2008.

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
«Жилой и торговый дом «Карьяла»»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, проспект Ленина, д. 12/10.**

Режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия предусматривает сохранение объекта культурного наследия – проведение работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, а так же выполнение требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в части установленных ограничений к осуществлению хозяйственной деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

На данной территории запрещается:

- ведение хозяйственной деятельности, не связанной с сохранением объекта культурного наследия, в том числе размещение вывесок, рекламы, навесов;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, не связанных с работами по сохранению объектов культурного наследия или его отдельных элементов, сохранением историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; строительство временных зданий и сооружений, не связанных с жизнедеятельностью здания, искажающих восприятие объекта культурного наследия;
- использование пиротехнических средств и фейерверков;
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с памятником.

На данной территории разрешается:

- проектирование и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, не нарушающие целостности территории и предмета охраны объекта культурного наследия;
- проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия, не нарушающих предмета охраны;
- проведение работ по благоустройству земельного участка, расположенного в границах территории объекта культурного наследия, с учетом вида использования данной территории и формирования условий благоприятного зрительного восприятия объекта культурного наследия: разбивка дорожек, озеленение территории, разбивка цветников;
- воссоздание утраченных историко-культурных элементов ландшафта и градостроительной среды, в том числе исторических зданий, сооружений и элементов планировки по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных, археологических и т.д. исследований;
- установка информационных знаков размером не более 0,8x1,2м в местах, не мешающих обзору объекта культурного наследия;



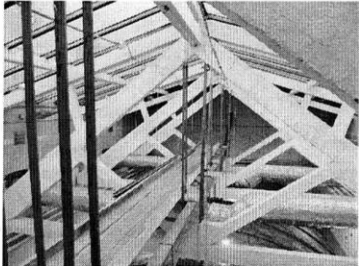
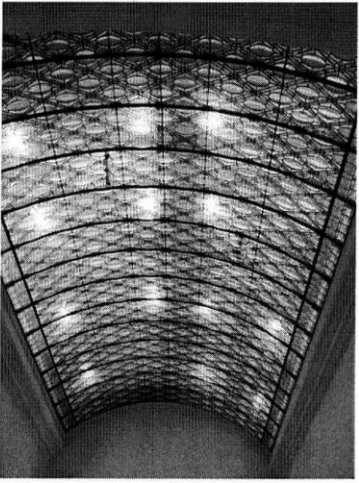
- применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов – дерево, камень, кирпич, в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

Приложение 2  
к Приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «5» 10 2017 г. № \_\_\_\_\_

01-03/17-94

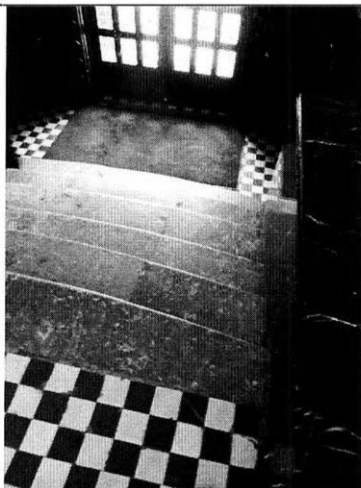


**Предмет охраны  
объекта культурного наследия  
«Жилой и торговый дом «Карьяла»»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, проспект Ленина, д. 12/10.**



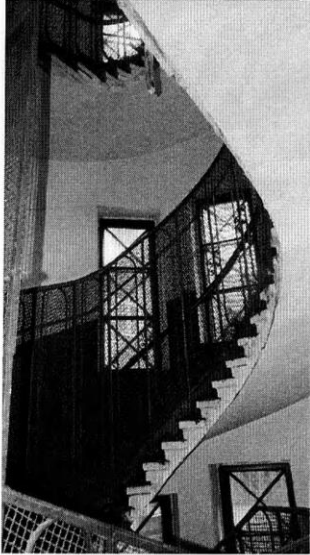
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческая конфигурация в плане и габариты трех объединенных зданий, составляющих единый архитектурный комплекс: центрального 4-х этажного корпуса и двух 5-ти этажных корпусов, расположенных по обеим сторонам;</p> <p>историческая конфигурация кровли, включая историческую высотную отметку конька;</p> <p>трубы – историческое местоположение, габариты, конфигурация, количество, материал.</p>	

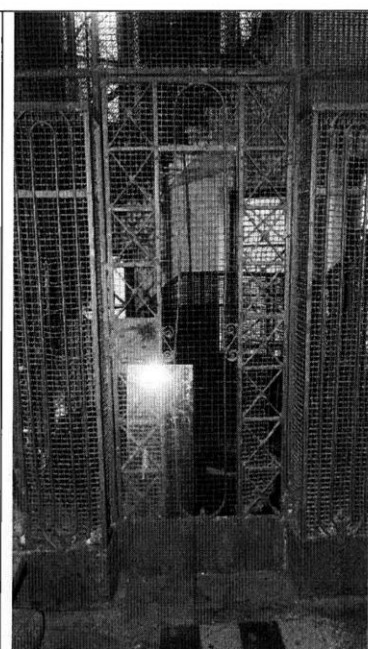

2	Конструкции здания:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>междуэтажные перекрытия в интерьерах с сохранившейся отделкой потолков и полов;</p> <p>воротный проезд (последняя ось фасада по Ленинградскому пр.) – исторические местоположение, габариты, конфигурация; конструкция перекрытия проездов - в виде плоского перекрытия;</p> <p>перекрытие в виде пологого свода над вестибюлем и парадной лестницей банка (центральный корпус);</p> <p>световой фонарь (над пологим витражным сводом операционного зала банка) (центральный корпус) – исторические местоположение, конструкция стропильной системы, конфигурация светового фонаря (двускатная), габариты, материал;</p> <p>перекрытие операционного зала в виде пологого витражного свода (центральный корпус);</p>	   
---	---------------------	---	--

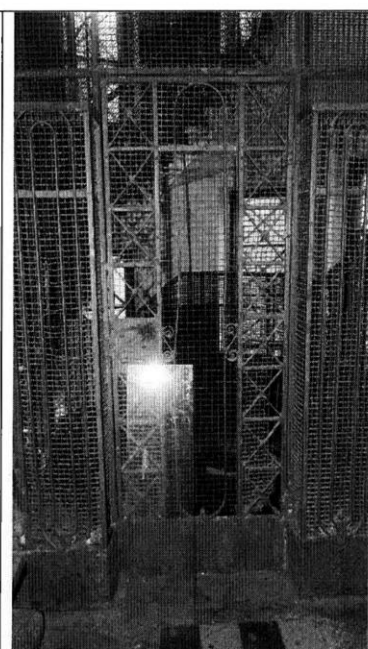




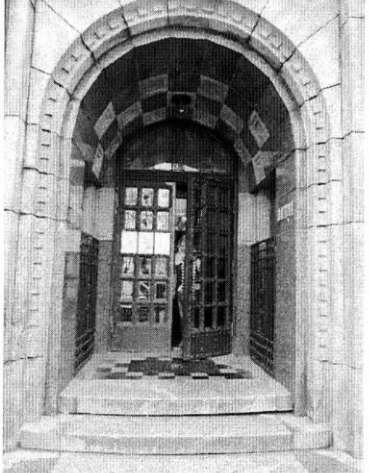
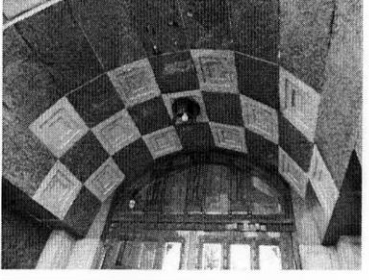

		<p>служебная лестница (центральный корпус) – исторические местоположение, тип (винтовая), габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступеней;</p> <p>лестница (центральный корпус) – исторические местоположение, тип (полувинтовая), габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступеней;</p> <p>ограждения лестничных маршей – исторический материал (дерево), рисунок (вертикальные стойки, поручень – дерево, профиль);</p> <p>лестница, ведущая от главного входа к парадной лестнице (центральный корпус) – исторические местоположение, тип, габариты, конструкции, конфигурация, вид материала облицовки ступеней (мрамор);</p> <p>устои лестницы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, вид материала облицовки (черный с белыми прожилками мрамор);</p>	   
--	--	--	--

		<p>парадная лестница – исторические местоположение, тип (распашная), габариты, конструкции (средистенная), конфигурация, вид материала облицовки ступеней (мрамор);</p> <p>пилоны операционного зала;</p> <p><u>лестницы в юго-восточном корпусе (угловом):</u></p> <p>лестница, ведущая от парадного входа к парадной лестнице (со стороны Ленинградского пр.) – исторические местоположение, тип, габариты, конструкции, конфигурация, вид материала ступеней;</p>	  
--	--	--	--

		<p>парадная лестница (со стороны Ленинградского пр.) – исторические местоположение, тип (полувинтовая), габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступеней;</p> <p>ограждения лестничных маршей – исторические материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев); поручни (материал – дерево, профиль);</p> <p>ограждение шахты лифта, включая двери на лестничной площадке – исторические местоположение, габариты, конфигурация материал (металл), рисунок;</p>	  
--	--	---	--

		<p>служебная лестница (со стороны Ленинградского пр., вход со стороны двора) – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступеней;</p> <p>ограждения лестничных маршей – исторические материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев);</p>	 
--	--	---	--

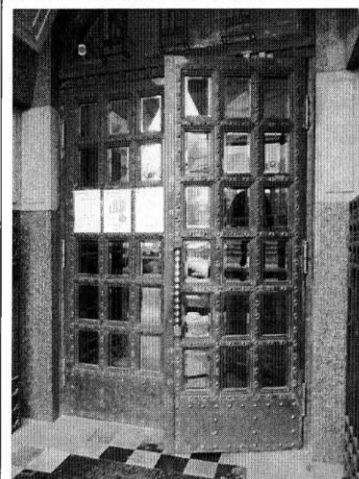
		<p>служебная лестница (со стороны Ленинградского пр., вход со стороны двора) – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступеней;</p> <p>ограждения лестничных маршей – исторические материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев);</p>	 
--	--	---	--

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>композиция фасадов комплекса в стиле финского национального романтизма;</p> <p><u>центральный корпус:</u></p> <p>вид материала и характер отделки цоколя и ступеней перед входами – облицовка гранитом;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – серый гранит;</p> <p>симметричная композиция фасада;</p> <p>входной проем (по центральной оси фасада) – историческое местоположение, габариты, конфигурация; расположен в глубине; оформление в виде арочного прохода с сводчатым перекрытием, оформление дентикулами; к входу ведут три ступени из гранита;</p> <p>облицовка стен арочного прохода гранитом, свод оформлен кессонами;</p> <p>декоративное напольное покрытие перед входом в виде метлахской плитки квадратной конфигурации, расположенной в шахматном порядке, по центру – металлическая решетка;</p> <p>ворота – историческое местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок;</p>	   
---	---	---	--

надпись в граните по обеим сторонам арочного прохода «БАНКЪ»;



дверное заполнение – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная и полукруглая фрамуга), тип (остекленное), конструкция (двухстворчатая с фрамугой), материал (металл, стекло (с фацетами), дерево), рисунок (решетчатый);



две женских скульптуры, фланкирующие парадный вход;

гранёный эркер-фонарик в уровне 2-го этажа над главным входом, обрамленный стилизованными пилястрами;



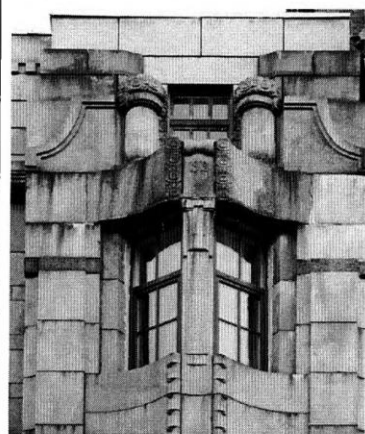
два французских балкона по крайним осям в уровне 2-го этажа на кронштейнах с ограждением в виде балюстрады из гранита;




оконные проемы, в том числе витринные 1-го этажа с дверьми в торговые помещения – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок заполнения (многочастный), цвет, материал заполнения (дерево; металл – витринных окон 1-го этажа (?));



стилизованные эркеры-фонарики по крайним осям в уровне 3-го – 4-го этажей, объединенные композиционно и представляющие собой в целом уплощенные эркеры; завершение сложной композиции с картушем над окном в котором указана дата строительства корпуса «1912»;





		<p>входной проем (по 1-й оси фасада) – исторические местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная с полукруглой фрамугой; оформление в виде арочного проема, оформление стилизованным рустом; первоначальное заполнение утрачено;</p> <p>аттиковая стенка, венчающая фасад, декорированная дентикулами;</p> <p><u>северо-западный корпус:</u></p> <p>симметричная композиция;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – отделки первых двух этажей и декора – облицовка блоками серого гранита; неоштукатуренный кирпич 3-го – 5-го этажей;</p> <p>балкон – исторические местоположение (в уровне 2-го этажа по центральной оси), габариты, конфигурация (полукруглый), материал (метал) и рисунок ограждения;</p> <p>два входных проема в торговые помещения и балконный проем (по центральной оси фасада) – исторические местоположение, габариты, конфигурация; исторические заполнения утрачены; над входными проемами вырезан в граните номер дома «12»;</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок переплетов (многочастный), цвет, материал заполнения (дерево, металл – витринных окон 1-го этажа (?));</p> <p>оформление оконных проемов 5-го этажа и проема чердака многогранной конфигурации – гранитные наличники с подоконными досками; завершение в виде картушей;</p> <p>ступенчатое завершение фасада, оформленное гранитным карнизом с дентикулами.</p>	  
--	--	---	--

юго-восточный корпус (угловой):

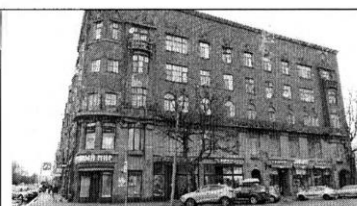
вид материала и характер отделки фасадной поверхности – отделки первых двух этажей, ограждений балконов и декора – серый гранит; неоштукатуренный кирпич 3-го – 5-го этажей;




балконы – историческое местоположение (в уровне 5-го этажа и 3-го этажа на углу), габариты, конфигурация (полукруглые), материал, в том числе ограждений (гранит) (ограждение углового балкона утрачено) и рисунок ограждения (в виде балясин);



угловой граненый эркер в уровне 3-го – 4-го этажей;

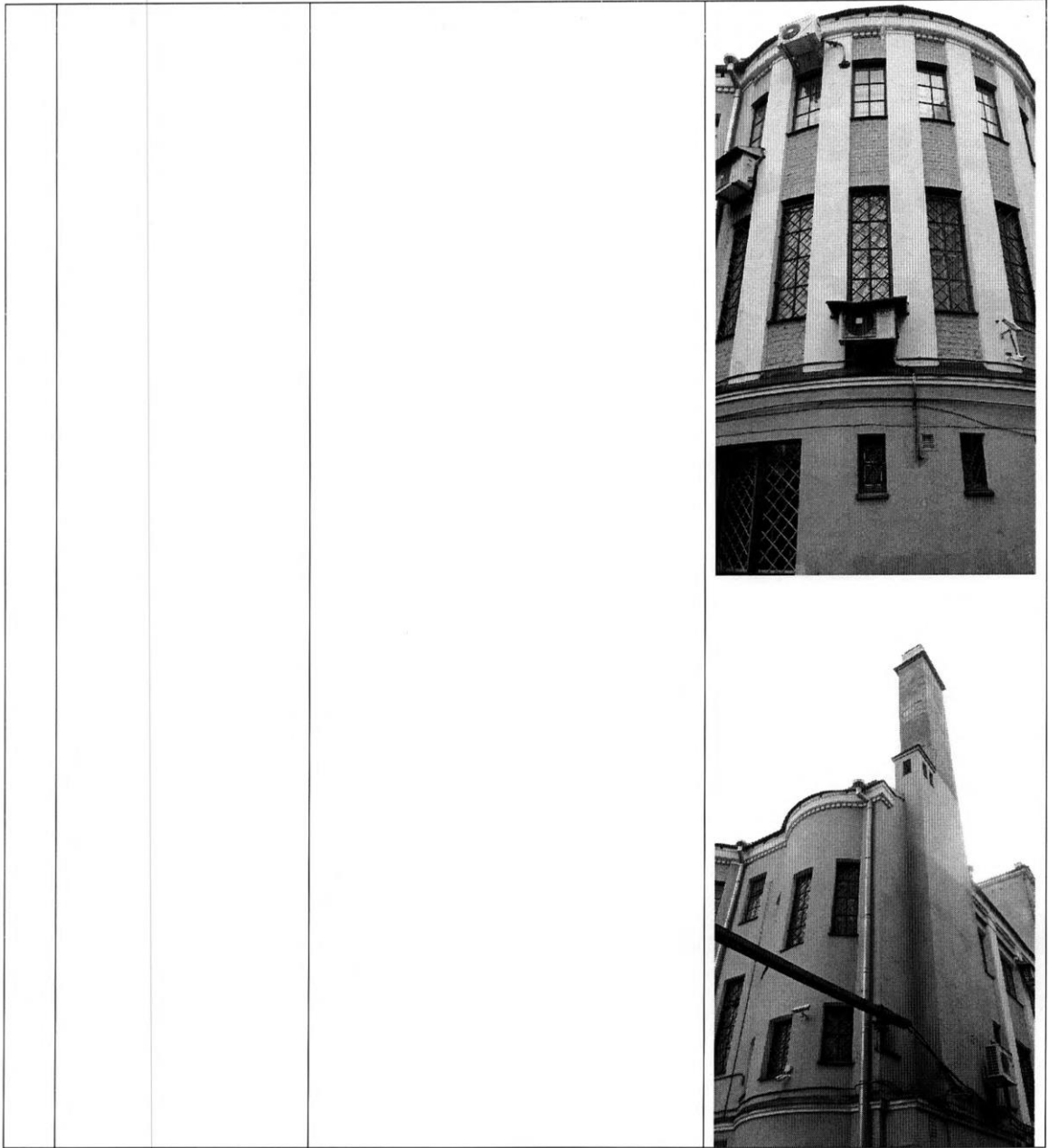
входные проемы в торговые помещения, балконные проемы и входной к парадной лестнице – исторические местоположение, габариты, конфигурация (исторические заполнения утрачены);



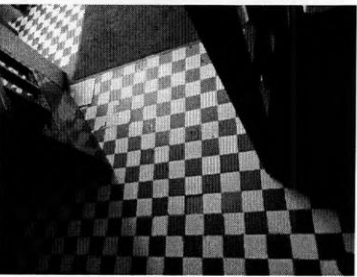
оформление парадного входа – арочный проем сложной конфигурации, входные двери расположены с отступом вглубь; фланкирован стилизованными пилястрами, декорированные маскаронами, по центру – резная в граните цифра «10» (номер дома); декоративное покрытие перед входом в виде метлахской плитки и решетки металлической цветочного орнамента; боковые стены арочного проема декорированы нишами, оформленными гранитными наличниками с перехватами и завершающиеся волютами (первоначальное дверное заполнение утрачено);

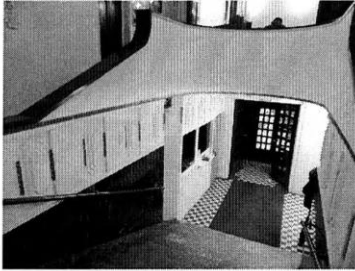
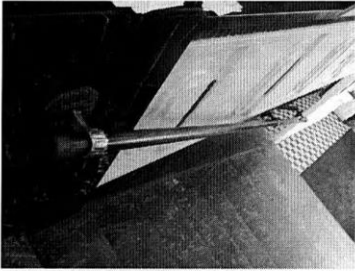

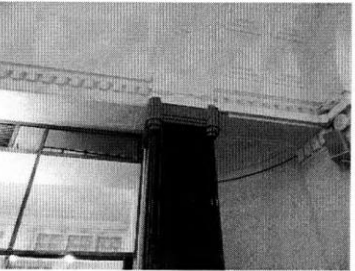


		<p>оформление воротного проезда – резной орнамент геометрических форм и волют, по центру – резная в граните цифра «10» (номер дома); по сторонам – резные гранитные гербы (герб также помещен слева от окна 1-го этажа со стороны пр. Ленина);</p>	  
		<p>два фонаря у входов в торговые помещения (со стороны Ленинградского пр.) – исторические местоположения, габариты, конфигурация, материал (металл), рисунок;</p>	
		<p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок переплетов (многочастный; многогранные вставки во фрамугах окон 2-го этажа; ромбовидные вставки во фрамугах окон 3-го этажа), цвет, материал заполнения (дерево, металл – витринных окон 1-го и 2-го этажей (?));</p>	
		<p>оформление оконных проемов 5-го этажа, 3-го этажа в угловой части и 6-го этажа – гранитные наличники с подоконными</p>	

		<p>досками; завершение в виде картушей, в одном из которых помещена дата строительства корпуса «МСМХІV» (окна 5-го этажа); кирпичные перемычки окон 3-го этажа и стилизованные замковые камни;</p> <p>подоконный фриз 3-го этажа из гранита;</p> <p>гранитный карниз с дентикулами.</p> <p><b>дворовые фасады:</b></p> <p>вид материала и характер отделки цоколя, повышенного двора и лестницы – облицовка гранитными блоками;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>полукруглые ризалиты в высоту корпусов;</p> <p>входные проемы и балконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация; исторические заполнения утрачены, материал заполнения балконных проемов (дерево);</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок переплетов (многочастный), цвет, материал заполнений (дерево);</p> <p>балконы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, материал ограждения (металл);</p> <p>лопатки в межоконных простенках, объединяющие по несколько этажей;</p>	 
--	--	---	--



			
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьера:</p>	<p><b>Центральный корпус (помещения банка):</b></p> <p><u>парадная лестница:</u></p> <p>дверное заполнение между вестибюлем и парадной лестницей – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), тип (остекленное), конструкция (двухстворчатая), материал (дерево, стекло), рисунок (решетчатый);</p> <p>декоративное покрытие пола (вестибюль, перед парадной лестницей и на 2-м этаже лестничная площадка – исторический материал (метлахская плитка), габариты плит, рисунок (шахматная кладка), цвет (черный и белый);</p>	 

		<p>декоративное оформление стен парадной лестницы – исторический материал (черный мрамор с прожилками);</p> <p>венчающий фриз с лепным декором в виде геометрического орнамента;</p> <p>поручни парадной лестницы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, материал (дерево, латунь – держатели – в первом уровне и мраморные – во втором уровне);</p> <p><u>операционный зал:</u></p> <p>декоративное покрытие пола – исторический материал (мрамор), габариты плит, рисунок, цвет;</p> <p>облицовка пилонов мрамором, капители декорированы головами баранов и овальными медальонами;</p>	   
--	--	---	--

стойки по периметру зала между пилонами – исторические местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (верхняя часть остеклена) материал (дерево, переплеты остекления – металлические), рисунок;



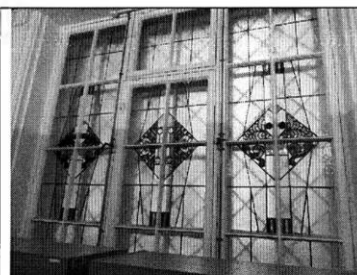
рабочие деревянные секции, включающие в себя перегородки, двери, и столы-бюро с опускающимися крышками типа жалюзи (два стола);





подлинные мозаичные полихромные витражи в свинцовой оплетке (окна операционного зала и перекрытия);

деревянные рамы в виде решеток с латунной фурнитурой;



пом. 2-го этажа, окна выходят на пр. Ленина:

декоративное перекрытие в виде деревянных балок;

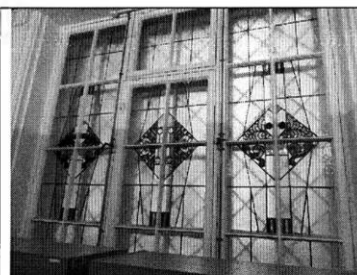


витражи фрамуг с изображением цветных ромбов граненого эркера-окна;



подлинные мозаичные полихромные витражи в свинцовой оплетке (окна операционного зала и перекрытия);

деревянные рамы в виде решеток с латунной фурнитурой;



пом. 2-го этажа, окна выходят на пр. Ленина:

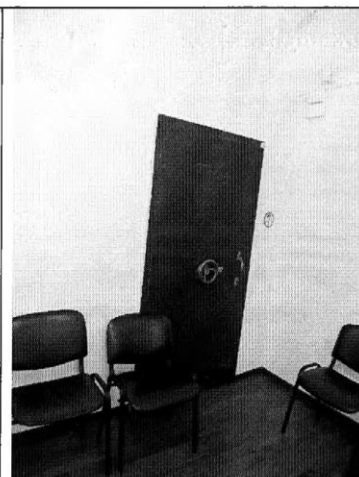
декоративное перекрытие в виде деревянных балок;



витражи фрамуг с изображением цветных ромбов граненого эркера-окна;



металлическая дверь сейфа с фурнитурой;







исторический камин — угловой, одноярусный, облицованный гладкими поливными изразцами коричневого цвета; два рельефных изображения путти (?);



лепное оформление периметра потолка и арочных проемов стилизованными кессонами;



		<p><u>подвальный этаж</u></p> <p>сейфовые металлические двери с фурнитурой и решетки;</p> <p>декоративное покрытие пола – исторический материал (метлахская плитка), габариты плит, рисунок (шахматная кладка), цвет (черный и белый);</p> <p>табличка с обозначением фирмы производителя;</p> <p><u>первый этаж (дворовая часть):</u></p> <p>два встроенных шкафа с дверцей с многочастной расстекловкой;</p>	   
--	--	--	--

лестничная площадка второго уровня  
парадной лестницы:

предмет ДПИ:  
деревянная стойка для документов с  
резными ножками и резьбой на боковинах  
(женское изображение в рост с цветами –  
соответствует изображению на фасаде);

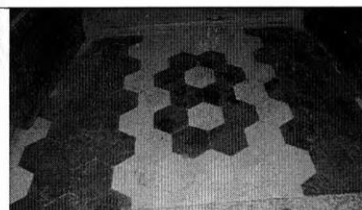


парадная лестница (со стороны  
Ленинградского пр.):

оформление вестибюля: стены из  
неоштукатуренного кирпича и лопатки из  
гранита с резным геометрическим  
орнаментом;



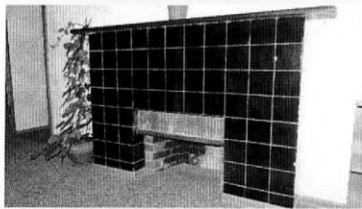
декоративное напольное покрытие вестибюля и лестничных площадок – исторические материал (метлахская плитка), габариты и конфигурация плиток, рисунок (соты), цвет;



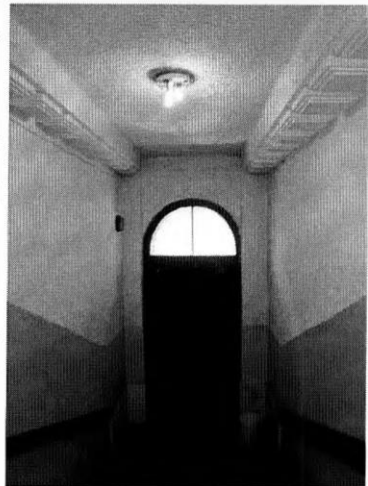
исторические дверные заполнения проема квартир (лестничные площадки 3-го и 4-го этажей);




камин (одно из помещений 4-го этажа) – средистенный, одноярусный, облицованный гладкими поливными изразцами бордово-коричневого цвета, без декора;



парадная лестница (со стороны пр. Ленина.)  
лепные кессоны по боковым сторонам перекрытия;



		<p>декоративное напольное покрытие вестибюля и лестничных площадок – исторический материал (метлахская плитка), габариты и конфигурация плиток, рисунок (шахматная раскладка), цвет (черный и белый).</p>	
--	--	---	---

***Предмет охраны может быть уточнен в процессе историко-культурных и реставрационных исследований, реставрационных работ.***

**Приложение №5**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10, предусмотренных проектом: «Разработка и согласование проектно-сметной документации по реставрации витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла». НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: ПД-24-05/22), разработанным ООО «РСК АНТИК»

**Границы проектирования**

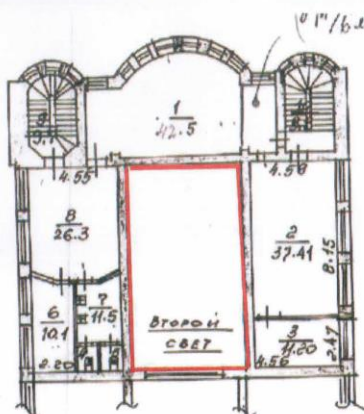


Согласовано:  
 Заместитель директора-  
 руководитель РСЦ  
 Головного отделения  
 по Ленинградской области  
 Северо-Западного банка ПАО Сбербанк  
 Гоменок М.А.



#### Границы проектирования

при разработке и согласовании проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилый и торговый дом «Карьяла» к договору № 50004140928 от «24» мая 2022 г.



План третьего этажа



Конструкция крепления витража на металлические направляющие



Общий вид витража

Условные обозначения:

— границы проектирования

В зону проектирования входит витраж в центре Операционного зала с металлическим направляющими (элементы крепления).

**Приложение №6**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10, предусмотренных проектом: «Разработка и согласование проектно-сметной документации по реставрации витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла». НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: ПД-24-05/22), разработанным ООО «РСК АНТИК»

**Документы технического учета**

*последний вариант 2015г.*

Правоустанавливающим документом  
НЕ ЯВЛЯЕТСЯ  
составлена по фактическому пользованию

**Ленинградская область код 47**

Филиал ГУ «Леноблинвентаризация»  
Выборгское бюро технической инвентаризации

код муниципального образования \_\_\_\_

НАСЕЛЕННЫЙ ПУНКТ

**г.Выборг**

## **ВЫПИСКА НА ВСТРОЕННОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

**Сбербанк Выборгское отделение №6637**

**из технического паспорта жилого дома № 10/12**

**по пр.Ленинградский**

Реестровый номер

Кадастровый номер

Инвентарный номер

**Выписка из паспорта составлена по данным обследования от 18.03.2005**

Форма утверждена приказом начальника  
управления «Леноблинвентаризация»  
от 15.07.2002 г. № 27

Данные выписки действительны с приложением плана помещения в течение шести месяцев с даты обследования.

## 1. Сведения о принадлежности

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

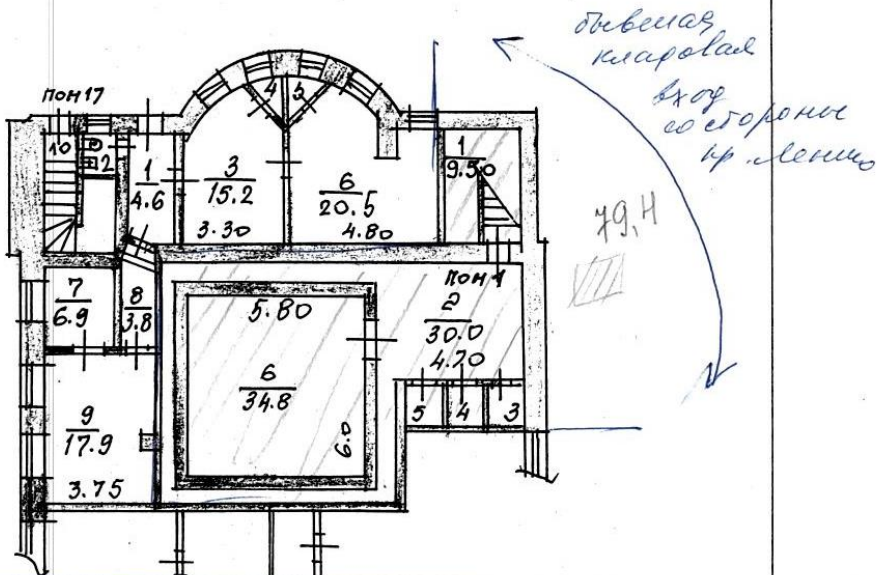
## II. Экспликация площади встроенного помещения №1

Литера	Этаж	Номер частей помещений по плану	Назначение частей помещения	Общая площадь помещения, кв.м	В т.ч. площадь				Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовольно переоборудов. площадь	Примечани
					помещения, кв.м	из нее					
						основная, кв.м	вспомогательная, кв.м	балконов, лоджий, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A	1	1	лестница	9,5	9,5		9,5				
		2	спецпомещение	30,0	30,0		30,0				
		3	кладовая	1,7	1,7		1,7	}			
		4	кладовая	1,7	1,7		1,7				
		5	кладовая	1,7	1,7		1,7				
		6	сейф	34,8	34,8	34,8					<i>сейфовый</i>
			ИТОГО	79,4	79,4	34,8	44,6				

2

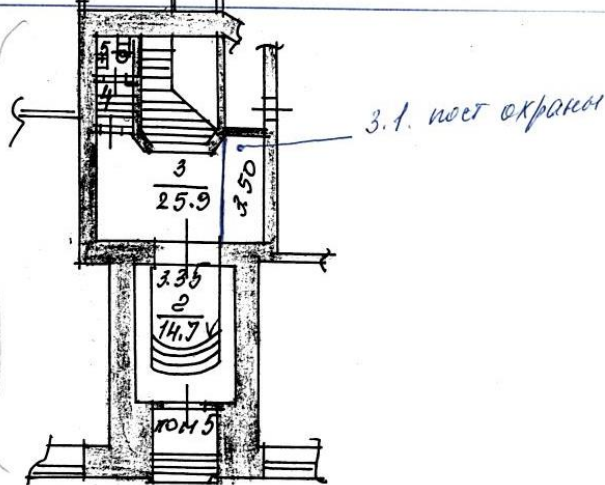
ВЫКОПИРОВКА ИЗ  
ПЛАНА I ЭТАНА

Со стороны  
Ленинградской  
проспекта  
48,7 м<sup>2</sup>  
(арх. отг.  
+ дв. - 60)



Со стороны  
пр. Ленинск

43,8 м<sup>2</sup>  
вход



РФ 47	ГУ Управление "Леноблинвентаризация" филиал "Выборгское БТИ"	инв. № 786
лист 1	Поэтажный план Города ВЫБОРГ ЛЕНИНГРАДСКИИ ПР № 10/12	М 1:200
Дата 30.03.05	Исполнитель Гуляева Л.А.	Подпись <i>[Signature]</i>
	Проверил Калмыкова Л.В.	<i>[Signature]</i>

## 1. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	Администрация МО «Выборгский район Л.О.»		

## II. Экспликация площади встроенного помещения № 5

Литера	Этаж	Номер частей помещений по плану	Назначение частей помещения	Общая площадь помещения, кв.м	В т.ч. площадь				Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовольно переоборудов. площадь	Примечание
					помещения, кв.м	из нее		балконов, лоджий, кв.м			
						основная, кв.м	вспомогательная, кв.м				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
А	1	2	лестница	14,7	14,7		14,7				
		3	вестибюль	25,9	25,9		25,9				
		4	коридор	1,8	1,8		1,8				
		5	туалет	1,4	1,4		1,4				
			ИТОГО	43,8	43,8		43,8				

## 1. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	Администрация МО «Выборгский район Л.О.»		

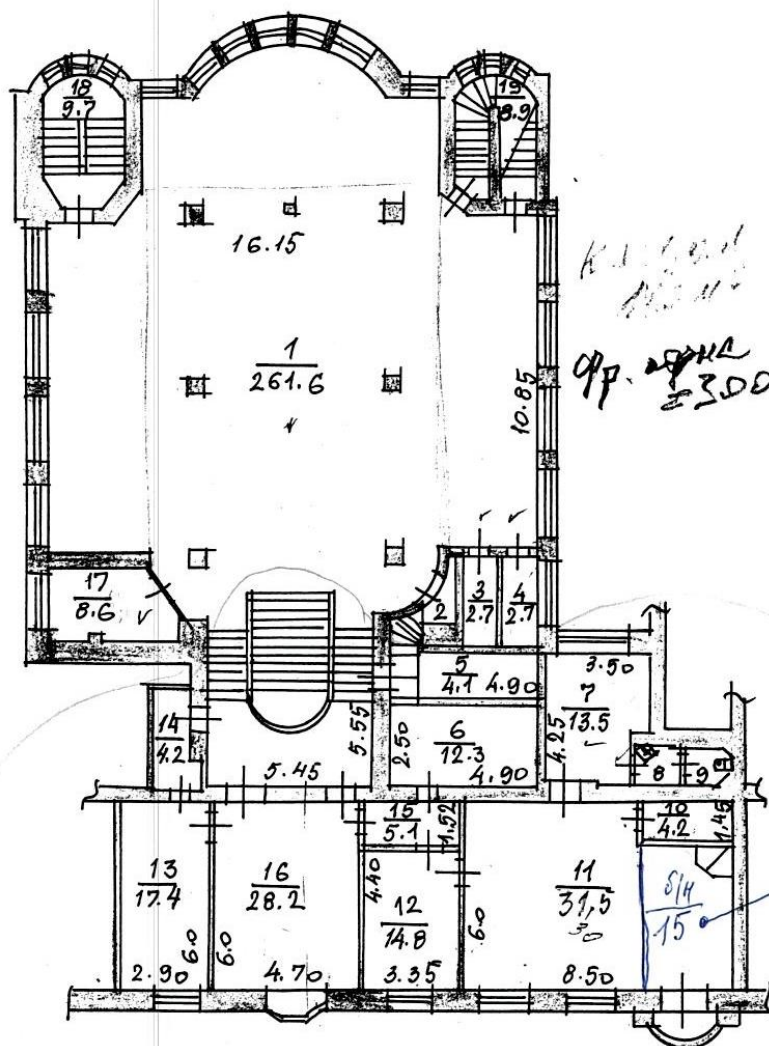
## II. Экспликация площади встроенного помещения № 17

Литера	Этаж	Номер частей помещений по плану	Назначение частей помещения	Общая площадь помещения, кв.м	В т.ч. площадь					Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовольно переоборудов. площадь	Примечание
					помещения, кв.м	из нее			балконов, лоджий, кв.м			
						основная, кв.м	вспомогательная, кв.м					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
A	1	1	коридор	4,6	4,6		4,6					
		2	туалет	1,6	1,6		1,6					
		3	помещение	15,2	15,2	15,2						
		4	кладовая	0,7	0,7		0,7					
		5	кладовая	0,7	0,7		0,7					
		6	помещение	20,5	20,5	20,5						
		7	помещение	6,9	6,9	6,9						
		8	коридор	3,8	3,8		3,8					
		9	архив	17,9	17,9	17,9						
		10	лестница	6,8	6,8		6,8					
			ИТОГО	78,7	78,7	60,5	18,2					

Итого по 1 этажу: общая площадь – 201,9 кв. м  
основная площадь - 95,3 кв. м  
вспомогательная площадь - 106,6 кв. м

ВЫКОПИРОВКА ИЗ  
ПЛАНА II ЭТАЖА

лист 448.1



К.И.И.И.  
ОП. ОФИС  
ЭЗ.ОМ.

8/14  
45/Марасв

15219

РФ 47	ГУ Управление "Леноблинвентаризация" филиал "Выборгское БТИ"	инв. N786
лист 1	Поэтажный план ГОРОД ВЫБОРГ ЛЕНИНГРАДСКИЙ ПР. L N 10/12	М E 200
Дата 30.03.05	Исполнитель Гуляева Л.А.	Подпись <i>Л.А. Гуляева</i>
	Проверил Калмыкова Л.В.	<i>Л.В. Калмыкова</i>



## 1. Сведения о принадлежности

Дата встрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	Администрация МО «Выборгский район Л.О.»		

## II. Экспликация площади встроенного помещения №2

Литера	Этаж	Номер частей помещений по плану	Назначение частей помещения	Общая площадь помещения, кв.м	В т.ч. площадь				Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовольно переоборудов. площадь	Примечание
					помещения, кв.м	из нее		балконов, лоджий, кв.м			
						основная, кв.м	вспомогательная, кв.м				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A	2	1	операционный зал	261,6	261,6	261,6		√			
		2	кладовая	1,0	1,0		1,0	√			
		3	кладовая	2,7	2,7		2,7	√			
		4	кладовая	2,7	2,7		2,7	√			
		5	помещение	4,1	4,1	4,1					
		6	помещение	12,3	12,3	12,3					
		7	помещение	13,5	13,5	13,5					
		8	умывальная	1,3	1,3		1,3				
		9	туалет	1,3	1,3		1,3				
		10	кладовая	4,2	4,2		4,2				
		11	кабинет	46,5	46,5	46,5					
		12	кабинет	14,8	14,8	14,8					
		13	кабинет	17,4	17,4	17,4					
		14	умывальная	4,2	4,2		4,2				
		15	коридор	5,1	5,1		5,1				
		16	кабинет	28,2	28,2	28,2					
		17	склад	8,6	8,6	8,6					
		18	лестница	9,7	9,7		9,7				

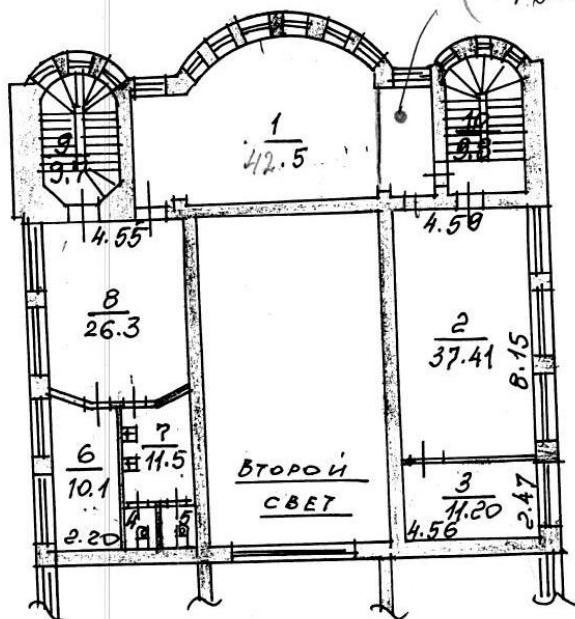
	ε	19	лестница	8,9	8,9		8,9				
			ИТОГО	448,1	448,1	407,0	41,1				

ВЫКОПИРОВКА ИЗ  
ПЛАНА III ЭТАЖА

157.1

из 42.5

(8/11/6 м<sup>2</sup>)



РФ 47	ГУ Управление "Леноблинвентаризация" филиал "Выборгское БТИ"	инв. N 786
лист 1	Позтажный план ГОРОД ВЫБОРГ ЛЕНИНГРАДСКИЙ ПР д. N 10/12	М. 1:200
Дата	ФИО	Подпись
30.03.05	Исполнитель Гуляева Л.А.	<i>[Signature]</i>
	Проверил Калмыкова Л.В.	<i>[Signature]</i>

## 1. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	Администрация МО «Выборгский район Л.О.»		

## II. Экспликация площади встроенного помещения № 3

Литера	Этаж	Номер частей помещений по плану	Назначение частей помещения	Общая площадь помещения, кв.м	В т.ч. площадь				Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовольно переоборудов. площадь	Примечание	
					помещения, кв.м	из нее						
						основная, кв.м	вспомогательная, кв.м	балконов, лоджий, кв.м				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
А	3	1	помещение	42,5	42,5	42,5						
		2	кабинет	37,4	37,4	37,4						
		3	кабинет	11,2	11,2	11,2						
		4	туалет	1,3	1,3		1,3					
		5	туалет	1,3	1,3		1,3					
		6	кабинет	10,1	10,1	10,1						
		7	умывальная	7,5	7,5		7,5					
		8	помещение	26,3	26,3	26,3						
		9	лестница	9,7	9,7		9,7					
		10	лестница	9,8	9,8		9,8					
			ИТОГО	157,1	157,1	127,5	29,6					

**Всего по помещениям сбербанка :**

**общая площадь - 807,1 кв. м**

**основная площадь - 629,8 кв. м**

**вспомогательная - 177,3 кв. м**

### III. Техническое описание встроенного помещения

Год постройки здания 1940      Этажность 5      Физический износ 53 %.

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов ( материал, конструкция или система, отделка и прочее )
1	2
1. Наружные стены (материал)	кирпич
2. Перегородки (материал)	кирпичные
3. Перекрытия (материал)	железобетон
4. Полы:	мозаичные, плитка метлахская, линолеум
5. Проемы:	
оконные	двойные створные, окрашены
дверные	филёчатые
6. Отделка стен:	штукатурка, окраска
7. Отделка потолков:	штукатурка, окраска

Начальник БТИ

Джусе Т.А.

Исполнил

Гуляева Л.А.

Проверил

Калмыкова Л.В.

**Приложение №7**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10, предусмотренных проектом: «Разработка и согласование проектно-сметной документации по реставрации витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла». НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: ПД-24-05/22), разработанным ООО «РСК АНТИК»

**Правоустанавливающие документы**

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.08.2022, поступившего на рассмотрение 16.08.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 5
16.08.2022г. № КУВИ-001/2022-140836639	
Кадастровый номер:	47:01:0107004:1655
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107004
Дата присвоения кадастрового номера:	20.02.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 786; Условный номер 47-01-48/2004-48
Местоположение:	188900, Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, пр.Ленина, д.12.
Площадь:	807,1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Встроенные нежилые помещения помещения - Банк (1этаж №№1-6; №№2-5 №№1-10); (2этаж №№1-19); (3этаж №№1-10) - расположенные в выявленном объекте культурного наследия "Дом жилой с магазинами и банком АО "Карелия", 1911-1914гг."
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1-3
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	55380901,77
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Лист 2			
Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
16.08.2022г. № КУВИ-001/2022-140836639			
Кадастровый номер:		47:01:0107004:1655	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия: с 08.12.2006. срок действия не установлен. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СБЕРБАНК РОССИИ"	

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

М.П.



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

Раздел 2 Лист 3

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
16.08.2022г. № КУВИ-001/2022-140836639			
Кадастровый номер:		47:01:0107004:1655	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47-78-15/078/2006-110 25.01.2007 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	14.05.2019 18:19:15	
	номер государственной регистрации:	47:01:0107004:1655-47/023/2019-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 08.06.2017 с 08.06.2017 на 5 лет	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "МЕДИКА", ИНН: 7841382181	
	основание государственной регистрации:	<p>Договор долгосрочной аренды нежилого помещения, № 50001770203, выдан 08.06.2017, дата государственной регистрации: 14.05.2019, номер государственной регистрации: 47:01:0107004:1655-47/023/2019-1</p> <p>Дополнительное соглашение №1 от 25.08.2017г. к Договору №50001770203 от 08.06.2017г. долгосрочной аренды нежилого помещения, выдан 25.08.2017</p> <p>Дополнительное соглашение №2 от 28.12.2018г. к Договору краткосрочной аренды нежилого помещения от 08.06.2017 №50001770203, выдан 28.12.2018</p> <p>Дополнительное соглашение №3 к договору №50001770203, № 3, выдан 16.07.2020</p>	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
		М.П.	

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
16.08.2022г. № КУВИ-001/2022-140836639		Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер:		47:01:0107004:1655
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	08.12.2006 00:00:00
	номер государственной регистрации:	47-78-15/072/2006-036
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 08.12.2006 с 08.12.2006
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Охранное обязательство №292/1022 на выявленный объект культурного наследия, выдан 29.08.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

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

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о части (частях) помещения

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 9	Всего листов раздела 9: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
16.08.2022г. № КУВИ-001/2022-140836639			
Кадастровый номер:		47:01:0107004:1655	
Учетный номер части	Площадь, м2	Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3	4
1	72		данные отсутствуют

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

М.П.

**Приложение №8**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10, предусмотренных проектом: «Разработка и согласование проектно-сметной документации по реставрации витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла». НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: ПД-24-05/22), разработанным ООО «РСК АНТИК»

**Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение  
экспертизы**

*(съемка проведена Д.А. Зайцевой 03 августа 2022 г.)*

### Список фотографий

1. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10. Главный фасад.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10. Главный фасад. Портал главного входа.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10. Главный фасад. Портал главного входа. Дверное заполнение.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10. Операционный зал. Общий вид.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10. Операционный зал. Вид на витражный свод.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10. Операционный зал. Витражный свод. Общий вид.
7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10. Операционный зал. Витражный свод. Венчающий профилированный карниз с дентикулами. Фрагмент.
8. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10. Операционный зал. Витражный свод. Фрагмент.
9. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10. Несущие конструкции витража (металлический каркас). Кружальные ребра, продольные металлические тяги.
10. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10. Вид на витражный свод сверху (с ходовых мостков в пространстве между витражом и световым фонарем).
11. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10. Вид на ходовые мостки по центру помещения и балку двутаврового сечения, к которой крепится каркас витража с помощью подвесов.

12. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10. Вид на витраж сверху (с ходовых мостков в пространстве между витражом и световым фонарем).
13. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10. Вид на витражный свод сверху (со стороны ходовых мостков на входе в помещение в пространстве между витражом и световым фонарем).
14. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10. Конструкции кровли и светового фонаря над витражом.
15. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10. Конструкции кровли и светового фонаря над витражом.



1. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10. Главный фасад.



2. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10. Главный фасад. Портал главного входа.





3. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10. Главный фасад. Портал главного входа. Дверное заполнение.



4. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10. Операционный зал. Общий вид.



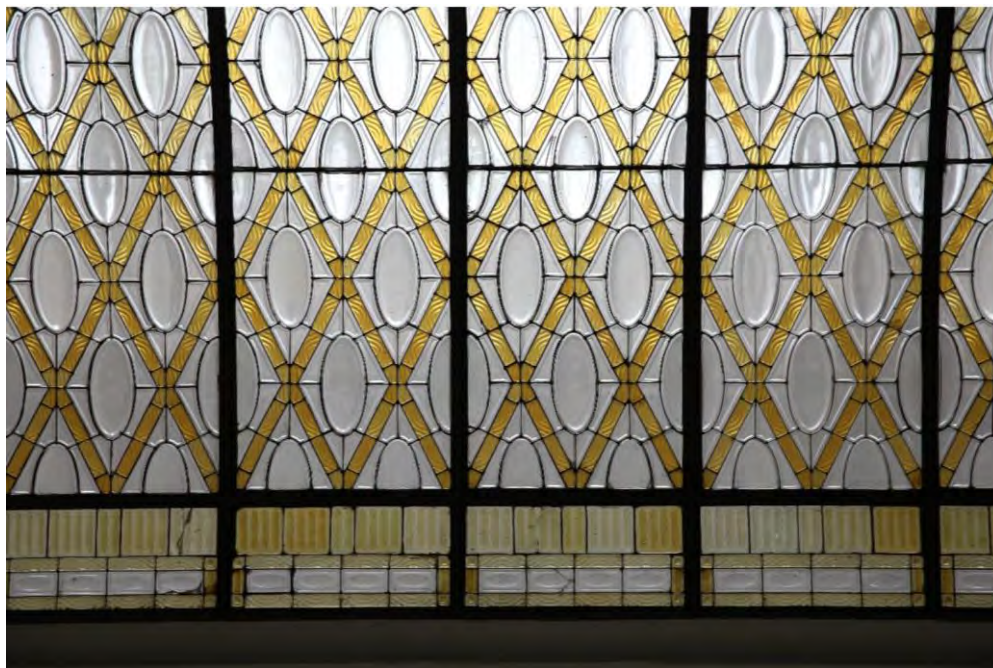
5. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10. Операционный зал. Вид на витражный свод.



6. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10. Операционный зал. Витражный свод. Общий вид.



7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10. Операционный зал. Витражный свод. Венчающий профилированный карниз с дентикулами. Фрагмент.



8. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10. Операционный зал. Витражный свод. Фрагмент.



9. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10. Несущие конструкции витража (металлический каркас). Кружальные ребра, продольные металлические тяги.



10. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10. Вид на витражный свод сверху (с ходовых мостков в пространстве между витражом и световым фонарем).



11. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10. Вид на ходовые мостки по центру помещения и балку двутаврового сечения, к которой крепится каркас витража с помощью подвесов.



12. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10. Вид на витраж сверху (с ходовых мостков в пространстве между витражом и световым фонарем).



13. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10. Вид на витражный свод сверху (со стороны ходовых мостков на входе в помещение в пространстве между витражом и световым фонарем).



14. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10. Конструкции кровли и светового фонаря над витражом.



15. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10. Конструкции кровли и светового фонаря над витражом.



**Приложение №9**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10, предусмотренных проектом: «Разработка и согласование проектно-сметной документации по реставрации витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла». НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: ПД-24-05/22), разработанным ООО «РСК АНТИК»

**Копия Задания Органа охраны ОКН**

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Сервис-менеджер Группы сервисной поддержки Кластера «Балтийский»  
Регионального сервисного центра  
Головного отделения по Ленинградской области Северо-Западного банка  
ПАО Сбербанк

Заместитель председателя комитета по сохранению культурного наследия  
Ленинградской области

*Эльза Александровна Гомеенюк*  
Инициалы, фамилия, имя, отчество, должность, наименование организации

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)



**ПО ДОВЕРЕННОСТИ №**  
**СЗБ/207-Д ОТ 11.02.2020**  
**ЗАМ. ДИРЕКТОРА ГО/ЛО**  
**ГОМЕЕНЮК М.А.**



Г.Е. Лазарева  
(Ф.И.О.)

2021 г.

2021 г.

М.П.



Применяется  
Правительство  
Председателя  
ЛО - Комитет по сохранению  
культурного наследия  
01-19-4222/2021-0-1  
25.08.2021

## 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 25.08.2021 № 04-05/21-99

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

Объект культурного наследия регионального значения  
«Жилой и торговый дом «Карьяла»

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район

(субъект Российской Федерации)

г. Выборг

(населенный пункт)

проспект Ленина д. 12/10 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): публичное акционерное общество «СБЕРБАНК РОССИИ»

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

Адрес места нахождения:

Москва

(субъект Российской Федерации)

Москва

(населенный пункт)

улица Вавилова д. 19 лит. - офис/кв. -

СНИЛС

ОГРН/ОГРНИП 1 0 2 7 7 0 0 1 3 2 1 9 5

Ответственный представитель:	Хитрых Татьяна Владимировна (фамилия, имя, отчество (при наличии))
------------------------------	---

Контактный телефон:	8 (921) 741-51-53
Адрес электронной почты:	AU-GOLO.SZB@sberbank.ru

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

Дата	05.05.2014
Номер	07-12/14-6
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по культуре ленинградской области

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 05.10.2017 № 01-03/17-97
---

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 05.10.2017 № 01-03/17-97
---

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 ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Жилой и торговый дом б. а/о «Карьяла», адрес: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 12/10 (Шифр НЛ-07/ВЖД-2017), выполненная ООО «Неолик» в 2017 году, согласованная письмом комитета по культуре Ленинградской области от 16.02.2018 № 01-10-3080/2018-0-1
---

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

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

<p>2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.</p> <p><b>2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:</b></p> <p>2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);</p> <p>2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей объекта в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.2.3. Фотофиксация.</p> <p><b>2.1.3. Инженерные изыскания:</b></p> <p>2.1.3.1. Инженерно-техническое обследование объекта (стены, несущие и ограждающие конструкции, перекрытия, конструкции крыши, фундаменты, архитектурно-конструктивные элементы и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;</p> <p>2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости);</p> <p>2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;</p> <p>2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;</p> <p>2.1.3.6. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, геофизические изыскания в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);</p> <p>2.1.3.8. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению памятника.</p> <p><b>2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:</b></p> <p>2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;</p> <p>2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, микологические</p>	
--	--

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

**Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:**

Представить после завершения производства работ на объекте культурного наследия.

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

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

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

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

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

- документ, удостоверяющий личность заявителя:

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

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

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

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

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

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

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

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

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

Задание подготовлено:

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

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

  
(Подпись)

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

**Приложение №10**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10, предусмотренных проектом: «Разработка и согласование проектно-сметной документации по реставрации витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла». НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: ПД-24-05/22), разработанным ООО «РСК АНТИК»

**Копия лицензии МКРФ.**





Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 03205 от 4 февраля 2016 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «РСК АНТИК»**

**ООО «РСК АНТИК»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1157847375168**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7814294120**

007098

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**197198, г. Санкт-Петербург, Маркина д. 16 Б, лит. А,  
помещение 16-Н-17.9 (к.302.9)**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности )

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№340 от 4 февраля 2016 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№2236 от 3 октября 2016 г.

№1746 от 8 октября 2018 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин  
(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 03205** от **4 февраля 2016 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин  
(ф.и.о. уполномоченного лица)

007087



Форма № Р50007

**Лист записи  
Единого государственного реестра юридических лиц**

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического

лица

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РСК АНТИК"**  
*полное наименование юридического лица*

основной государственный регистрационный номер (ОГРН)

1	1	5	7	8	4	7	3	7	5	1	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**внесена запись об изменении сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц**

"05" марта 2020 года  
(число) (месяц прописью) (год)

за государственным регистрационным номером (ГРН)

2	2	0	7	8	0	1	3	4	1	2	7	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Запись содержит следующие сведения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3

**Сведения об адресе (месте нахождения) юридического лица, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц**

1	Почтовый индекс	197198
2	Субъект Российской Федерации	ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
3	Улица (проспект, переулок и т.д.)	УЛИЦА РОПШИНСКАЯ
4	Номер дома (владение и т.п.)	ДОМ 1/32
5	Корпус (строение и т.п.)	ЛИТЕР А
6	Офис (квартира и т.п.)	ПОМОЩИС 3Н/5

**Сведения о заявителях при данном виде регистрации**

7	Вид заявителя	Руководитель постоянно действующего исполнительного органа
<i>Данные заявителя, физического лица</i>		
8	Фамилия	КРОПОЧЕВА
9	Имя	ЕЛЕНА
10	Отчество	ВЛАДИМИРОВНА
11	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	781009612225
12	ИНН ФЛ по данным ЕГРН	781009612225

**Сведения о документах, представленных для внесения данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц**

13	Наименование документа	1	Р14001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМ.СВЕДЕНИЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ИЗМ. УЧРЕД.ДОКУМЕНТОВ (П.2.1)
14	Документы представлены		на бумажном носителе
15	Наименование документа	2	ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ЮЛ
16	Документы представлены		на бумажном носителе
17	Наименование документа	3	ДОГОВОР
18	Документы представлены		на бумажном носителе
19	Наименование документа	4	ГАРАНТИЙНОЕ ПИСЬМО
20	Документы представлены		на бумажном носителе
21	Наименование документа	5	ДОВЕРЕННОСТЬ
22	Документы представлены		на бумажном носителе
23	Наименование документа	6	ДОВЕРЕННОСТЬ
24	Документы представлены		на бумажном носителе

Лист записи выдан налоговым органом

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по  
Санкт-Петербургу  
*наименование регистрирующего органа*

"05" марта 2020 года  
(число) (месяц прописью) (год)

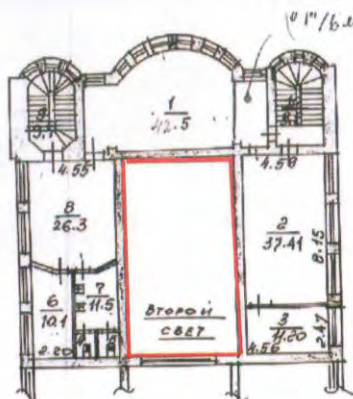
Начальник отдела

Глушченко Елена Константиновна  
Подпись, Фамилия, инициалы



Согласовано:  
 Заместитель директора-  
 руководитель РСЦ  
 Головного отделения  
 по Ленинградской области  
 Северо-Западного банка ПАО Сбербанк  
 Томенюк М.А.

**Границы проектирования**  
 при разработке и согласовании проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения  
 «Жилый и торговый дом «Карьяла» к договору № 50004140928 от «24» мая 2022 г.



План третьего этажа



Конструкция крепления витража на  
металлические направляющие



Общий вид витража

Условные обозначения:

— границы проектирования

В зону проектирования входит витраж в центре Операционного зала с металлическим направляющими (элементы крепления).

**Приложение №11**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10, предусмотренных проектом: «Разработка и согласование проектно-сметной документации по реставрации витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла». НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: ПД-24-05/22), разработанным ООО «РСК АНТИК»

**Протоколы заседаний экспертной комиссии**

## Протокол №1

Организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10, предусмотренных проектом: «Разработка и согласование проектно-сметной документации по реставрации витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла». НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: ПД-24-05/22), разработанным ООО «РСК АНТИК», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

"03" августа 2022 г.

г. Санкт-Петербург

### Присутствовали:

**Михайловская Галина Викторовна**, образование высшее, закончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор. Стаж работы: 44 года. Место работы – ООО «НЕО», эксперт, член Союза Архитекторов РФ, член палаты Архитекторов по СЗФО. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 1668 от 11.10.2021 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- 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.

### Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**Зайцева Дарья Александровна**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. 1999 г.), искусствовед. Стаж работы: 20 лет. Место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (Приказ МКРФ №996 от 25.08.2020 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия.
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

**Дубинин Иван Витальевич**, образование высшее (Уральская государственная архитектурно-художественная академия, диплом ВСГ 1559319, рег. № 139 выдан 23 июня 2008 г.), архитектор. Стаж работы: 17 лет. Место работы - ООО «НИВАД», генеральный директор. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 996 от 25.08.2020 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Председательствующий: Михайловская Г.В.– архитектор, стаж работы 44 года

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

**Слушали:**

**1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**

РЕШИЛИ: Утвердить состав членов экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Михайловская Г.В., Дубинин И.В., Зайцева Д.А.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.



**2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

СЛУШАЛИ: Зайцеву Д.А. - о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии. Вопрос был поставлен на голосование.

РЕШИЛИ:

- Председателем экспертной комиссии выбрать Михайловскую Г.В.
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Зайцеву Д.А.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

**3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

РЕШИЛИ: Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы: протокол организационного заседания; протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

**4. Об определении основных направлений работы экспертной комиссии.**

СЛУШАЛИ: Зайцеву Д.А. - об определении основных направлений работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Основным направлением работы экспертов считать обоснование принятия решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионально-

го значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10, предусмотренных проектом: «Разработка и согласование проектно-сметной документации по реставрации витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла». НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: ПД-24-05/22), разработанным ООО «РСК АНТИК».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

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

СЛУШАЛИ: Михайловскую Г.В.– о календарном плане работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с Договором на выполнение государственной историко-культурной экспертизы:

Срок проведения государственной историко-культурной экспертизы: с **03.08.2022 г. по 24.08.2022 г.:**

- 03.08.2022г. – 03.08.2022г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.

- 04.08.2022г. – 18.08.2022г. - ознакомление с имеющимися материалами и проектной документацией.

- 19.08.2022г. – 24.08.2022г. – обработка документов, подготовка материалов, оформление материалов фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

##### **6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**

СЛУШАЛИ: Михайловская Г.В. уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в следующем составе:

- Проектная документация: «Разработка и согласование проектно-сметной документации по реставрации витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла». НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: ПД-24-05/22), разработанная ООО «РСК АНТИК»;

- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации.

- Копия выписки из ЕГРЮЛ от 05.03.2020 г.

- Копия Задания Комитета по культуре Ленинградской области на поведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 04-05/21-99 от 25 августа 2021 г.

- Копия Приказа Комитета по культуре Ленинградской области №01-03/17-97 от 05.10.2017 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 12/10, в единый государственный реестр объектов куль-

турного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия».

- ВЫПИСКА НА ВСТРОЕННОЕ ПОМЕЩЕНИЕ. Сбербанк Выборгское отделение №6637. Из технического паспорта жилого дома (Выписка из паспорта составлена по данным обследования от 18.03.2005 г.).

- Копия Охранного обязательства № 679/1022/44-12 от 17 сентября 2012 г. (Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ: Комитет по культуре Ленинградской области).

- Границы проектирования при разработке и согласовании проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла».

РЕШИЛИ: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Михайловская Г.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Зайцева Д.А.

Член экспертной комиссии



Дубинин И.В.

## Протокол №2

"24" августа 2022 г.

г. Санкт-Петербург

### Присутствовали:

**Михайловская Галина Викторовна**, образование высшее, закончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор. Стаж работы: 44 года. Место работы – ООО «НЕО», эксперт, член Союза Архитекторов РФ, член палаты Архитекторов по СЗФО. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 1668 от 11.10.2021 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- 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.

### Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**Зайцева Дарья Александровна**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. 1999 г.), искусствовед. Стаж работы: 20 лет. Место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (Приказ МКРФ №996 от 25.08.2020 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия.
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

### Член экспертной комиссии:

**Дубинин Иван Витальевич**, образование высшее (Уральская государственная архитектурно-художественная академия, диплом ВСГ 1559319, рег. № 139 выдан 23 июня 2008 г.), архитектор. Стаж работы: 17 лет. Место работы - ООО «НИВАД», генеральный директор. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 996 от 25.08.2020 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Председательствующий: Михайловская Г.В.– архитектор, стаж работы 44 года

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение предоставленной проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10, - «Разработка и согласование проектно-сметной документации по реставрации витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла». НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: ПД-24-05/22), разработанная ООО «РСК АНТИК», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. О предоставлении заказчиком в рабочем порядке Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости от 16.08.2022 г.
3. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.
4. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**1. Итоговое рассмотрение предоставленной проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10, предусмотренных проектом: «Разработка и согласование проектно-сметной документации по реставрации витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла». НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: ПД-24-05/22), разработанным ООО «РСК АНТИК», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

СЛУШАЛИ: Михайловскую Г.В. - о рассмотрении предоставленной документации.

В целом эксперты отметили, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**РЕШЕНИЕ:** Эксперты считают, возможным проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10, предусмотренных проектом: «Разработка и согласование проектно-сметной документации по реставрации витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла». НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: ПД-24-05/22), разработанным ООО «РСК АНТИК».

Проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

## **2. О предоставлении заказчиком в рабочем порядке Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости от 16.08.2022 г.**

**СЛУШАЛИ:** Зайцеву Д.А. - о предоставлении заказчиком в рабочем порядке (18.08.2022 г.) следующих документов:

- Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.08.2022 г.

Эксперты подтвердили получение в рабочем порядке (18.08.2022 г.) указанного документа (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости от 16.08.2022 г.). Данные документы были экспертами изучены.

**РЕШЕНИЕ:** Принять к сведению, а также включить данный документ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости от 16.08.2022 г.) в Приложение №7 и Раздел 10 Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы - «Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

## **3. Подписание заключения экспертизы.**

**СЛУШАЛИ:** Михайловскую Г.В. – о подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы.

**РЕШЕНИЕ:** Произвести подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10,

предусмотренных проектом: «Разработка и согласование проектно-сметной документации по реставрации витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла». НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: ПД-24-05/22), разработанным ООО «РСК АНТИК», оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

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

Михайловская Г.В., Дубинин И.В., Зайцева Д.А. произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

**4. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику. РЕШЕНИЕ:** Направить заказчику заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

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

Председатель экспертной комиссии



Михайловская Г.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Зайцева Д.А.

Член экспертной комиссии



Дубинин И.В.

**Приложение №12**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10, предусмотренных проектом: «Разработка и согласование проектно-сметной документации по реставрации витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла». НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: ПД-24-05/22), разработанным ООО «РСК АНТИК»

**Копии договоров с экспертами**



## Договор подряда № ПД-24-05/22-ГИКЭ-1

г. Санкт-Петербург

03 августа 2022 г.

Стороны, ООО «РСК АНТИК» в лице генерального директора Кропачевой Е.В., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Михайловская Галина Викторовна, паспорт 40 02 № 113603, выдан 25 о/м Приморского района Санкт-Петербурга 15.03.2002 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10, предусмотренных проектом: «Разработка и согласование проектно-сметной документации по реставрации витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла». НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: ПД-24-05/22), разработанным ООО «РСК АНТИК».

### 2. Сроки выполнения работ

2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

### 3. Стоимость работ и порядок расчетов

- 3.2. Оплата работ производится по окончании работ в течение пяти рабочих дней с даты подписания акта-сдачи приемки выполненных работ.
- 3.3. Стоимость работ оплачивается в безналичной форме за минусом налога на доходы с физических лиц.
- 3.4. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

### 4. Порядок сдачи и приемки работ

- 4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.
- 4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.
- 4.3. При наличии замечаний со стороны Органа охраны объектов культурного наследия к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в

соответствие с требованиями Органа охраны объектов культурного наследия. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

- 4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.
- 4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

#### **5. Ответственность сторон**

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. При нарушении сроков выполнения работ Заказчик вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости договора.
- 5.3. При нарушении сроков финансирования Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки, подлежащей уплате.
- 5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.
- 5.5. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

#### **6. Изменение и расторжение договора**

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.
- 6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.
- 6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

#### **7. Разрешение споров и арбитраж**

- 7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.
- 7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

#### **8. Прочие условия**

- 8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.
- 8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

#### **9. Сроки действия договора**

- 9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

#### 10. Реквизиты сторон

##### ЗАКАЗЧИК:

##### ООО «РСК АНТИК»

Юридический адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Ропшинская, д. 1/32, лит. А, пом. ЗН/5 Фактический адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Ропшинская, д. 1/32, лит. А, пом. ЗН/5 ИНН 7814294120/КПП 781301001  
ОГРН 1157847375168  
контактный телефон: +7 812 602 74 70  
e-mail: rskantik@yandex.ru  
Расчетный счет № 40702810203000005583  
Реквизиты банка: Филиал «Северная столица» АО «Райффайзенбанк», г. СПб  
К/с 30101810100000000723 БИК 044030723

##### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

##### Михайловская Галина Викторовна

место рождения г. Ленинград  
год рождения г. 14.03.1954  
паспорт № 40 02 113603  
выдан 25 о/м Приморского р-на Санкт-Петербурга 15.03.2002 г.  
зарегистрирована по адресу: Санкт-Петербург, 2 линия ВО д.7, кв.34  
ИНН 781403425640

#### 11. Подписи и печати сторон

##### От Заказчика:

Генеральный директор ООО «РСК АНТИК»

Кропачева Е.В.

«03» августа 2022 г.  
М.П.



##### От Исполнителя:

Михайловская Г.В.

«03» августа 2022 г.

## Договор подряда № ПД-24-05/22-ГИКЭ-2

г. Санкт-Петербург

03 августа 2022 г.

Стороны, ООО «РСК АНТИК» в лице генерального директора Кропачевой Е.В., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Зайцева Дарья Александровна, паспорт 4019 510182, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 14.01.2020 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работу по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10, предусмотренных проектом: «Разработка и согласование проектно-сметной документации по реставрации витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла». НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: ПД-24-05/22), разработанным ООО «РСК АНТИК».

### 2. Сроки выполнения работ

2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

### 3. Стоимость работ и порядок расчетов

- 3.2. Оплата работ производится по окончании работ в течение пяти рабочих дней с даты подписания акта-сдачи приемки выполненных работ.
- 3.3. Стоимость работ оплачивается в безналичной форме за минусом налога на доходы с физических лиц.
- 3.4. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

### 4. Порядок сдачи и приемки работ

- 4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов, 1 (один) экземпляр на бумажном носителе.
- 4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.
- 4.3. При наличии замечаний со стороны Органа охраны объектов культурного наследия к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в

- соответствие с требованиями Органа охраны объектов культурного наследия. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.
- 4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.
- 4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

#### **5. Ответственность сторон**

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. При нарушении сроков выполнения работ Заказчик вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости договора.
- 5.3. При нарушении сроков финансирования Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки, подлежащей уплате.
- 5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.
- 5.5. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

#### **6. Изменение и расторжение договора**

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.
- 6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.
- 6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

#### **7. Разрешение споров и арбитраж**

- 7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.
- 7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

#### **8. Прочие условия**

- 8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.
- 8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

#### **9. Сроки действия договора**

- 9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

#### 10. Реквизиты сторон

##### ЗАКАЗЧИК:

**ООО «РСК АНТИК»**

Юридический адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Ропшинская, д. 1/32, лит. А, пом. ЗН/5  
Фактический адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Ропшинская, д. 1/32, лит. А, пом. ЗН/5  
ИНН 7814294120/КПП 781301001  
ОГРН 1157847375168  
контактный телефон: +7 812 602 74 70  
e-mail: rskantik@yandex.ru  
Расчетный счет № 40702810203000005583  
Реквизиты банка: Филиал «Северная столица» АО «Райффайзенбанк», г. СПб  
К/с 30101810100000000723 БИК 044030723

##### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

**Зайцева Дарья Александровна**

Паспорт: 4019 510182  
Выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области  
14.01.2020. Код подразделения: 780-022  
Место жительства: Пр. Народного Ополчения, 229, кв. 58  
ИНН 781615809790

#### 12. Подписи и печати сторон

##### От Заказчика:

Генеральный директор ООО «РСК АНТИК»



##### От Исполнителя:

Зайцева Д.А.

«03» августа 2022 г.

## Договор подряда № ПД-24-05/22-ГИКЭ-3

г. Санкт-Петербург

03 августа 2022 г.

Стороны, ООО «РСК АНТИК» в лице генерального директора Кропачевой Е.В., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Дубинин Иван Витальевич, паспорт 6505 № 256342, выдан Кировским РУВД г. Екатеринбурга 14 сентября 2004 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, д.12/10, предусмотренных проектом: «Разработка и согласование проектно-сметной документации по реставрации витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла». НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: ПД-24-05/22), разработанным ООО «РСК АНТИК».

### 2. Сроки выполнения работ

2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

### 3. Стоимость работ и порядок расчетов

3.2. Оплата работ производится по окончании работ в течение пяти рабочих дней с даты подписания акта-сдачи приемки выполненных работ.

3.3. Стоимость работ оплачивается в безналичной форме за минусом налога на доходы с физических лиц.

3.4. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

### 4. Порядок сдачи и приемки работ

4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.

4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.3. При наличии замечаний со стороны Органа охраны объектов культурного наследия к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в

соответствие с требованиями Органа охраны объектов культурного наследия. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

- 4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.
- 4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

#### **5. Ответственность сторон**

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. При нарушении сроков выполнения работ Заказчик вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости договора.
- 5.3. При нарушении сроков финансирования Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки, подлежащей уплате.
- 5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.
- 5.5. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

#### **6. Изменение и расторжение договора**

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.
- 6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.
- 6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

#### **7. Разрешение споров и арбитраж**

- 7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.
- 7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

#### **8. Прочие условия**

- 8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.



8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

### 9. Сроки действия договора

- 9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.  
 9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

### 10. Реквизиты сторон

#### ЗАКАЗЧИК:

**ООО «РСК АНТИК»**  
 Юридический адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Ропшинская, д. 1/32, лит. А, пом. ЗН/5 Фактический адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Ропшинская, д. 1/32, лит. А, пом. ЗН/5 ИНН 7814294120/КПП 781301001  
 ОГРН 1157847375168  
 контактный телефон: +7 812 602 74 70  
 e-mail: rskantik@yandex.ru  
 Расчетный счет № 40702810203000005583  
 Реквизиты банка: Филиал «Северная столица» АО «Райффайзенбанк», г. СПб  
 К/с 30101810100000000723 БИК 044030723

#### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

**Дубинин Иван Витальевич**  
 Дата рождения: 11.01.1984  
 Паспорт: 6505 № 256342  
 Выдан: Кировским РУВД г. Екатеринбурга 14 сентября 2004 г.,  
 Зарегистрирован по адресу: Санкт-Петербург, Лыжный пер. д. 4 корп. 3 кв. 594  
 ИНН 380407352911

### 11. Подписи и печати сторон

От Заказчика:  
 Генеральный директор ООО «РСК АНТИК»

  
 Кротошева Е.В.  
  
 «03» августа 2022 г.  
 М.П.

От Исполнителя:



Дубинин И.В.

«03» августа 2022 г.

<b>СОДЕРЖАНИЕ</b>	
<b>акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район город Выборг, проспект Ленина, д.12/10, предусмотренных проектом: «Разработка и согласование проектно-сметной документации по реставрации витражного свода Операционного зала объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла». НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: ПД-24-05/22), разработанным ООО «РСК АНТИК»</b>	
<b>Исследовательская часть.....</b>	1-22
<b>Приложение № 1. Краткая историческая справка</b>	23-36
<b>Приложение № 2. Историческая иконография</b>	37-65
<b>Приложение № 3. Охранное обязательство.</b>	66-78
<b>Приложение № 4. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области №01-03/17-97 от 05.10.2017 г.</b>	79-111
<b>Приложение № 5. Границы проектирования</b>	112-113
<b>Приложение № 6. Документы технического учета</b>	114-125
<b>Приложение № 7. Правоустанавливающие документы</b>	126-131
<b>Приложение № 8. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы</b>	132-144
<b>Приложение № 9. Копия Задания Органа охраны ОКН</b>	145-151
<b>Приложение № 10. Копия лицензии МКРФ</b>	152-157
<b>Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии</b>	158-167
<b>Приложение № 12. Копии договоров с экспертами</b>	168-177
<b>Содержание</b>	178