

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

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

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

E-mail: [centr\\_rest@bk.ru](mailto:centr_rest@bk.ru)  
КПП: 784001001  
ОГРН: 5067847438170

**«Утверждаю»**

Генеральный директор

ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

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

«23» сентября 2022 г.

**АКТ**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами  
В. Портана» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный  
район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4 - «Проектная документация на  
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами  
В. Портана», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский  
муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4  
(Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта  
системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося  
объектом культурного наследия, на территории Выборгского  
муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «ИЦ  
«ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в 2021 г. (шифр 2021-130-02-ЭС)**

г. Санкт-Петербург  
2022 г.

Дата начала и дата окончания проведения экспертизы	1-ый этап: 11.04.2022 г. – 30.05.2022 г. на основании договора между ООО «Научно-проектный реставрационный центр» и ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» № 027-ИКЭ/22 от 11.04.2022 г. 2-ой этап: 17.08.2022 г. – 23.09.2022 г. на основании дополнительного соглашения к договору № 027-ИКЭ/22 от 11.04.2022 г.
Место проведения экспертизы	г. Выборг, г. Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы (заявитель)	ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА», Генеральный директор Яковлев К.В. Юр. Адрес: Санкт-Петербург, внт тер. Г. МО Ивановский, ул. Бабушкина, д. 36, к. 1, лит. И, пом. 220 ИНН 7840414271 КПП 781101001 ОГРН 1097847164227 e-mail: info@lift-diagnostics.ru
Исполнитель экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 48-50-52, кор. АК, оф.6, тел/факс (812) 571-16-39; e-mail: centr_rest@bk.ru; ИНН 7802368539, КПП 784001001; ОКПО 96800484, ОКАТО 41413000000

**Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):** председатель экспертной комиссии **Куваева Юлия Петровна**; ответственный секретарь экспертной комиссии **Глинская Наталия Борисовна**; член экспертной комиссии **Калинин Валерий Александрович**

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

	объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина.
Специальность	искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказами № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5) и № 596 от 30.04.2021 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет.
Специальность	инженер-строитель
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11)
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр

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

#### **Отношения к заказчику:**

Эксперты:

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

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

Председатель экспертной комиссии:  
«23» сентября 2022 г.

Куваева Ю.П.  
(подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:  
«23» сентября 2022 г.

Глинская Н.Б.  
(подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии:  
«23» сентября 2022 г.

Калинин В.А.  
(подписано усиленной квалификационной подписью)

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

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

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

определение соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в 2021 г. (шифр 2021-130-02-ЭС).

### **Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4 -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненная ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в 2021 г. (шифр 2021-130-02-ЭС).

**Перечень документов, представленных Заявителем:**

1. «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненная ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в 2021 г. (шифр 2021-130-02-ЭС), в следующем составе:  
Раздел 1. Предварительные работы (шифр 2021-130-02-ЭС.ПР);  
Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр 2021-130-02-ЭС.КНИ);  
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления (2021-130-02-ЭС.П);  
Раздел 4. Проект организации работ (ПОР) (2021-130-02-ЭС.ПОР);
2. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.07.2021 г. № 04-05/21-58.
3. Технический паспорт на здание от 12.05.1987 г., уточненный 15.01.1991 г.
4. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-129 от 19.10.2017 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом с магазинами В. Портана», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 4, 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».
5. Паспорт объекта культурного наследия от 12.09.2022 г.

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

Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы, не имеются.

Имеются обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы: проведение историко-культурной экспертизы (начало - 11.04.2022 г., окончание - 30.05.2022 г.) с положительным заключением, на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09-4249/2022-0-1 от 17.08.2022 г. об отказе ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в согласовании проектной документации и государственной историко-культурной экспертизы, и предоставлением проектной документации на рассмотрение вновь с проведением государственной историко-культурной экспертизы (возобновлено – 17.08.2022 г., окончено – подписанием настоящего акта)

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

проведенные исследования выполнены на основании изучения представленной ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы выполнено следующее:

- изучение историко-архивных и библиографических исследований, архивных материалов и библиографических источников по зданию в целом;
- изучение и анализ проектной документации, представленной на экспертизу;
- ознакомление и анализ Предмета охраны объекта, утвержденного приказом Комитета по сохранению культурного наследия № 01-03/17-129 от 19.10.2017 г.;
- ознакомление, изучение и анализ документов по объекту, представленных Заказчиком;
- ознакомление с объектом в натуре;
- фотографическое изображение объекта (фасады в целом, помещение чердака) на момент заключения договора на проведение экспертизы (12.04.2022 г.);
- анализ соответствия представленной проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы

электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в 2021 г. (шифр 2021-130-02-ЭС), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

### Общие сведения

Объект расположен на территории исторического земельного участка № 6 в квартале № 1, в бывшем городском районе Салаккалаhti (по генеральному плану города 1861 г.) по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4.

Первоначальный объем здания - трехэтажный, Г-образный в плане, существующий – четырехэтажный с сохранившейся частью дворового крыла.

### Краткая историческая справка

#### *ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ОКРУЖАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ, КВАРТАЛА И УЧАСТКА*

Территория квартала и исследуемого участка до 1860-х гг. оставалась за пределами Каменного города и располагалась восточнее крепостных сооружений. В XVI в. город был увеличен по площади почти в 2 раза, и его новая часть получила название «Земляной город».

Исследуемая территория продолжала оставаться за пределами города и не использовалась до середины XVII в. Она представляла собой низменную береговую полосу перед С-В куртиной Рогатой крепости – Горнверка XVII в. Вдоль куртины от городских ворот проходил участок Карельской дороги в юго-восточном направлении.

В начале XVIII в. была проведена частичная перестройка Горнверка. Перед куртиной был устроен ров и возведен Малый рavelин. Часть фортификационных сооружений и 2 ответвления Карельской-Петербургской дороги проходили по территории современного квартала.

После утверждения в 1861 г. нового генплана г. Выборга, предусматривавшего развитие города в С-В, восточном и Ю-В направлениях, срытие части валов Рогатой крепости, объединение старого города и новых районов, а также регулярную перепланировку старой части города и унификацию плановых габаритов и участков,

на С-В береговой полосе земляные укрепления были скрыты, береговая полоса была подсыпана и расширена в сторону бухты Салаккалаhti. Здесь был сформирован новый район Салаккалаhti с 3 прямоугольными кварталами, размежеванными на 6 одинаковых участков.

С Ю-З стороны от района был разбит парк-эспланада (парк. им. Ленина) и проложена ул. Торккелинкату(гатан) (пр. Ленина), ставшая его Ю-З границей. С С-В стороны от района была проложена новая ул. Салаккалахденкату(гатан) (наб. 40-летия ВЛКСМ, наб. 40-летия Комсомола), вдоль набережной выделена зеленая парковая зона; с С-З стороны была образована торговая площадь (Рыночная площадь).

Рассматриваемый квартал в С-З части нового района получил № 1. Исследуемому земельному участку № 6 была отведена территория в его южном углу.

К 1880-м гг. все участки района были застроены. Застройка, в основном, была усадебная и состояла из одно-, двухэтажных деревянных домов, размещавшихся по красным линиям кварталов. Хозяйственные строения располагались в глубине дворов с соблюдением нормативных разрывов.

Участок № 6 приобрел проводник округа А. Санделл и построил здесь усадьбу, состоящую из одноэтажных деревянных жилых домов на каменных подвалах и двух, объединенных галереей хозяйственных флигелей. Большой, прямоугольный в плане, жилой дом на 2 семьи размещался по красной линии ул. Торккельсгатан в южном углу участка. Малый дом на одну семью, Г-образный в плане, был построен по красной линии Смедьеграден (Рыбный пер.). Флигели располагались в северной части участка, в них размещались конюшни, каретники, хлева и дровяные склады. В С-З части участка был разбит сад и установлен парковый павильон. Жилые дома были построены в духе эклектики (в т.н. «столярном стиле»).

При смене владельца, в конце 1880-х гг. каменные сводчатые подвалы большого дома (пр. Ленина, 4 а) были приспособлены под магазины (в послевоенное время он перестроен).

К 1890-м гг. квартал № 1 приобрел свои современные границы. С Ю-З он был ограничен ул. Торкельсгатан (Торккелинкату, пр. Ленина), с С-З – Торргатан (ул. Пионерской, Ю-В границей Торговой площади), с С-В – Салаккалахтигатан (наб. 40-летия Комсомола), с Ю-В – Смедьегатан (Рыбный пер.).

В 1880-1890-е гг. в нем начала развиваться многоэтажная каменная застройка. В 1890 г. на участке № 1 был построен двухэтажный каменный дом с магазинами муниципального советника О. Клоуберга. В те же годы на соседнем С-В участке,



вдоль красной линии Салаккалахтигатан, был возведен трехэтажный каменный особняк консула Э. Вольффа (наб. ВЛКСМ, 3). В 1894 г. при новом владельце участка № 6 - купце В. Портане - застройка также изменилась. Архитектором Ю. Раатикайненом был разработан проект каменных жилых домов: 1-го, Г-образной плановой конфигурации, в Ю-З части участка (на месте сада) вдоль красной линии ул. Торккелинкату и 2-го, прямоугольного в плане, вдоль внутриквартальной С-В границы (на месте дворовых флигелей). Но в 1895 г. был построен только первый дом, а существовавшая деревянная застройка участка была сохранена.

Каменный доходный дом по красной линии ул. Торккелинкату был трехэтажным. Лицевой фасад был решен в духе эклектики с применением элементов ренессанса. На 1-ом этаже размещались магазины, на верхних этажах – жилые квартиры.

В связи с тем, что ул. Торккелинкату стала одной из главных торговых улиц, в начале 1900-х гг. каменная застройка в квартале получила новое развитие. Помимо исследуемого дома, на участке № 6 на месте второго жилого дома и дворового флигеля, в 1903 г. вдоль С-В границы был построен многоэтажный жилой дом с магазинами (Рыбный пер., д. 2). В архитектуре зданий того времени продолжала доминировать эклектика. Застройка квартала оставалась смешанной – каменные многоэтажные дома и деревянные одноэтажные строения на каменных подвалах.

В 1900-1910-х гг. Торккелинкату, помимо торговой улицы, стала и деловой. Высотные каменные дома продолжали сменять деревянную застройку. В 1907 г. соседний участок № 1 перешел в собственность Великого княжества Финляндского. В 1910 г. в его западной части было возведено двух-, трехэтажное здание Финляндского банка (пр. Ленина, д. 2) в стиле северного модерна. Банк и двухэтажный каменный дом с магазинами (пр. Ленина, 2 а) были объединены общей дворовой лестничной клеткой.

К концу 1910-х гг. в квартале сформировался ансамбль застройки из разновысотных каменных и деревянных строений.

В начале боевых действий в 1939-1940, 1941, 1944 годах часть каменных зданий и деревянных построек в квартале были повреждены, некоторые разрушены полностью. Исследуемый дом получил частичные разрушения.

В послевоенное время участок № 6 был объединен с соседним участком № 1. Деревянные постройки в Ю-В квартала были разобраны, а в 1970-х гг. демонтировали и остальные. На С-В границе участка № 1 была построена трансформаторная подстанция. В северной части квартала в начале 2000-х гг. построили каменное здание гостиницы с деловым центром.

В 1960-х гг. С-З крыло исследуемого дома было разобрано, сохранилась лишь его часть, объединявшая его с основным объемом здания. Дом надстроили 4-ым этажом, в помещениях 1-го этажа и квартирах верхних этажей была проведена перепланировка. Помещения 1-го этажа сохранили торговую функцию. Соседний сохранившийся деревянный дом был приспособлен под детский сад. Изменилась его объемно-пространственная структура, фасады утратили исторический облик.

#### ЖИЛОЙ ДОМ, пр. Ленина, 4

Каменный жилой трехэтажный дом, Г-образной конфигурации, был построен на участке № 6 квартала № 1 городского района Салаккалаhti в 1895 г. по проекту архитектора Ю. Раатикайнена. Здание состояло из основного прямоугольного в плане объема и жилого дворового крыла со службами и складами на 1-ом этаже.

Главный вход в жилую верхнюю часть дома располагался в левой части здания. Первый этаж был разделен на три торговые секции с самостоятельными входами. Одна из них размещалась с левой стороны от лестничной клетки и занимала одно из помещений дворового крыла. Средняя секция была самой большой. Магазины имели входы с улицы и со стороны двора. Их планировочная структура была анфиладной, в уличной части располагались торговые залы, в дворовой части – подсобные помещения. Первый этаж дворового крыла был отдан под складские помещения для магазинов. Залы, подсобные помещения и склады отапливались печами. Помещения подвала использовались в хозяйственных целях.

На 2-ом и 3-ем этажах размещалось по 2 квартиры. С правой стороны от лестничной клетки в основном объеме находилось по шестикомнатной квартире, с левой стороны – по пятикомнатной квартире, занимавшей часть дворового крыла. Главные входы в них осуществлялись с уличной лестничной клетки, запасные входы – с черных лестниц, располагавшихся в дворовой части основного объема слева и в дворовом крыле. Планировка помещений была анфиладной. Жилые квартиры были оснащены кухнями и раздельными санузлами. Комнаты отапливались печами.

Несущие стены здания и часть перегородок были кирпичными, остальные перегородки – деревянными; перекрытия подвала были кирпичными сводчатыми по металлическим балкам, перекрытия верхних этажей – деревянными, конструктивные элементы стропильной системы - деревянными, покрытие кровли – металлическим.

Лицевой фасад был решен в духе эклектики с использованием элементов неоренессанса. По вертикали он был расчленен межэтажными карнизами и тягами с

простыми фризами на 3 яруса, по горизонтали разделялся пилястрами неоклассического ордера на 5 частей. Центральная часть была в 1 ось, боковые, соответственно – в 3 и 2 оси. Первый ярус с гранитным цоколем и небольшими оконными проемами был прорезан высокими прямоугольными и узкими витринными и входными проемами: в центральной части размещалось три витрины, с двух сторон от них витрины чередовались с рустованными простенками и дверными проемами.

Прямоугольные проемы верхних ярусов имели обрамление в стиле классицизма (наличники с замковыми камнями и прямыми сандриками, с треугольными сандриками на 2-ом этаже, с «ушками» и замковыми камнями). Фасад завершался упрощенным фризом с филенками и венчающим карнизом. Центральная часть фасада в одну ось была увенчана малым аттиком с вазонами.

Дворовые фасады имели упрощенное оформление без декора проемов. Фасады завершались венчающим карнизом. Основной объем здания был покрыт двухскатной крышей, дворовое крыло – односкатной.

В дальнейшем происходили незначительные изменения здания. В 1903 г. дворовой скат крыши основного объема был перестроен, в чердаке была устроена мансарда. В 1925 г. на 1-ом этаже дворового крыла были перестроены нижние лестничные марши лестничной клетки в результате изменения планировки помещений, располагавшихся по обеим сторонам от нее.

В 1929 г. в основном объеме здания была проведена перепланировка торговых секций на 1-ом этаже, в результате чего на месте витринного проема по центральной оси был устроен новый узкий входной проем, крайние боковые витрины расширили, а рядом расположенные входы заузили. На крыше был разобран аттик.

Во время боевых действий 1939-1940 гг. здание получило незначительные повреждения: были выбиты стекла, частично разрушены заполнения проемов. В период между войнами дом был отремонтирован. Во время боевых действий летом-осенью 1941 года здание не пострадало.

После войны дом сохранил свою торговую функцию на 1-ом этаже и жилье на 2-ом и 3-ем этажах. Квартиры были приспособлены под коммунальные с частичным изменением их планировки, разборкой части стен, перегородок и печей.

При ремонте здания в 1960-х гг. оно было надстроено 4-ым этажом. Тогда же было разобрано дворовое крыло здания. От него сохранился небольшой фрагмент, который также был надстроен. В результате изменения объемно-пространственной

структуры дома была утрачена первоначальная конфигурация крыши. Она приобрела вальмовую форму.

Лицевой фасад трех этажей сохранил свой облик с незначительными изменениями, коснувшимися утраты исторического рисунка расстекловки проемов и дверей. Фасад надстроенного этажа был прорезан меньшими по высоте прямоугольными проемами, расположенными по тем же осям, простенки дополнили простыми лопатками. В стенах боковых фасадов основного объема здания в уровне 3-го этажа были пробиты новые проемы; такие же устроили и на 4-ом этаже. Фасады завершались новым венчающим карнизом, схожим по профилю первоначального.

В дальнейшем, при замене столярных заполнений части оконных и витринных проемов на новые из металлопластика был восстановлен первоначальный рисунок расстекловки. Исторические наружные двери не сохранилось, существующие – металлические и из металлопластика; исторический рисунок дверей не восстановлен.

В настоящее время на 1-ом этаже расположены различные кафе и ресторан, на 2-ом и 4-ом этажах - жилые коммунальные квартиры, на 3-ем этаже - офисы.

Актом регистрации № 5-5 от 14.03.1989 г. исследуемый объект был включен в Список выявленных объектов – памятников истории и культуры в качестве вновь выявленного памятника истории и культуры в следующей редакции: «Жилой дом с магазинами», 1894 г., Ю. Раатикайнен, Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, 4.

На основании Приказа Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-129 от 19.10.2017 г. объект был включен в единый реестр объектов культурного наследия в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана», а также были утверждены его границы территории и предмет охраны.

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

Были проведены исследовательские работы по визуальному осмотру обследованию общего состояния здания, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4, включающие:

- техническое обследование конструктивных элементов объекта (кирпичных стен, перекрытий и деревянных элементов стропильной системы), имеющих непосредственное отношение к работам при ремонте сетей электроснабжения;

- инженерное обследование общедомовых сетей электроснабжения.

В настоящем Акте рассмотрены разделы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненная ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в 2021 г. (шифр 2021-130-02-ЭС).

Представленная на экспертизу проектная документация разработана на основании Задания Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия 16.07.2021 г. № 04-05/21-58.

#### Раздел 1. Предварительные работы (шифр 2021-130-02-ЭС.ПР)

В разделе представлено следующее:

а) Лицензия МК РФ ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» № МКРФ 04785 от 01.02.2018 г., на основании которой проектная организация разработала рассматриваемую проектную документацию.

б) Технический паспорт здания с поэтажными планами (приложение 2.2).

Другие правоустанавливающие документы (свидетельство о регистрации права, кадастровый паспорт здания, выписка из ЕГРН на здание) при запросе Заказчиком проектной документации не были предоставлены в связи с их отсутствием.

в) Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-129 от 19.10.2017 г. о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждении границ территории и предмета охраны (приложение 3.1).

г) Акты:

- Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) и степени (процента) утрат его первоначального физического облика;

- Акт степени (процента) утрат первоначального физического облика;

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

По результатам визуального технического осмотра общее состояние объекта культурного наследия, состояние его внешних и внутренних архитектурных и конструктивных элементов, оценивается, как удовлетворительное.

Особое внимание уделено конструктивным элементам здания (исторические наружные и внутренне капитальные стены), которые имеют непосредственное отношение к видам работ, представленным в проектной документации, по ремонту существующих сетей электроснабжения и приспособлению объекта к современному использованию, а также являются элементами Предмета охраны на основании Приказа Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-129 от 19.10.2017 г.

Выявлено следующее:

- *стены*: наружные и внутренние - кирпичные, оштукатуренные; наблюдаются волосяные трещины по штукатурке, утраты, по визуальному осмотру состояние неудовлетворительное;
- *стропильная система* (стропила, лежни, стойки, подкосы, затяжки, прогоны, мауэрлаты, обрешетка): деревянные конструкции; местами рассыхание древесины, состояние удовлетворительное;
- *вентиляционные шахты*: кирпичные, оштукатурены; наблюдаются трещины и утраты штукатурки;
- *перекрытия*: сводчатые кирпичные, плоские деревянные по балкам, состояние удовлетворительное;
- *сети электроснабжения*: существующее оборудование и материалы находятся в неудовлетворительном состоянии, имеют значительный физический износ и не соответствуют современным строительным нормам и требованиям в области обеспечения надежности и пожарной безопасности.

В Акте определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, представлены виды работ, касающиеся ремонта существующих сетей электроснабжения и их замену. Выводом Акта является то, что указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В связи с выводом акта дальнейшие разделы Проектной документации разрабатывались в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-

проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

д) фотофиксация, включающая основные общие виды здания и фрагменты фасадов, где проходят сети электроснабжения, виды устаревшего электрооборудования и прокладки электрических кабелей и проводов в помещениях подвала и на лестничных клетках.

## Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр 2021-130-02-ЭС.КНИ)

В данном разделе представлено следующее:

а) Общие сведения о здании.

б) Историко-архивные и библиографические исследования, включающие краткую историческую справку и иконографический материал, проведенные в достаточном объеме.

в) инженерно-техническое обследование:

- инженерно-техническое обследование строительных конструкций (несущих кирпичных стен, кирпичных сводов и плоских ж/б перекрытий), выявившее незначительные дефекты, не оказывающие отрицательного влияния на несущую способность (трещины и локальные отслоения/утраты штукатурного и окрасочного слоев). Согласно проведенному обследованию строительные конструкции здания, включая деревянные конструкции стропильной системы, находятся в работоспособном состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации.

- инженерно-техническое обследование сетей электроснабжения, выявившее:

*Силовые сети:* электроснабжение осуществляется кабельной линией от РУ-0.4 кВ через кабельный киоск, расположенный у наружной стены деревянного дома по адресу: пр. Ленина, 4 а, со стороны Рыбного переуллка. Щит ВРУ расположен в нише на главной лестничной клетки, напряжение сети 380 В, 50 Гц; категория надежности – III. В ВРУ установлен вводный рубильник и автоматические выключатели общедомовых нагрузок, квартирных, торговых и офисных потребителей. Разводка кабельных линий, отходящих от ВРУ к этажным щитам и щитам ЩС нежилых помещений проведена скрытым способом в полости стен, а также частично открытым способом в трубах ПВХ и ВГП вдоль стен лестничных клеток и под потолком. В ЩЭ установлены автоматические выключатели для защиты линий квартирных потребителей (разводка от ЩЭ до квартирных потребителей выполнена частично скрытым способом в стенах и частично открытым способом вдоль стен и под потолком).

*Сети освещения:* разводка сетей системы рабочего электроосвещения ММОП осуществляется от ВРУ. Линия освещения подвала и входа в подъезды со стороны двора защищена автоматическим выключателем, установленным в лестничной клетке 1-го этажа. Разводка кабеля от него до распределительной коробки освещения подвала выполнена открытым способом в гофрированной трубе ПВХ по фасаду здания. Защитный плафон на светильнике в подвале отсутствует. В пределах лестничных клеток и в коридоре 4-го этажа проводка выполнена скрытым способом (в стене) и открытым способом по стенам и под потолком в трубах ПВХ, ВГП и в незащищенных трубах. Сети электроосвещения в пространстве чердака проложены в металлических трубах. Наблюдается отсутствие плафонов на светильниках.

В соответствии с проведенным в проектной документации инженерно-техническим обследованием система электроснабжения находится в аварийном состоянии: физический износ оборудования и материалов более 80 %; несоответствие системы современным нормам, правилам и требованиям в области надежности электроснабжения и пожарной безопасности; отсутствие системы повторного заземления и молниезащиты.

г) чертежи, включающие: схему распределения электросетей в здании, схематические обмерные планы всех этажей.

д) фотофиксация, выполненная в полном и достаточном объеме.

### Раздел 3. Проект ремонта и приспособления (шифр 2021-130-02-ЭС.П)

Данным разделом представлены проектные решения по ремонту и приспособлению для современного использования объекта в части системы электроснабжения и электроосвещения.

*Проектной документацией согласно техническому заданию Заказчика и заданию государственного органа по охране объектов культурного наследия предусматривается полное сохранение первоначальной объемно-пространственной и планировочной структуры здания с сохранением элементов предмета охраны без нарушения их конструктивных несущих способностей.*

Раздел включает в себя:

- пояснительную записку;
- чертежи (общая принципиальная электрическая схема электроснабжения здания, поэтажные планы сетей освещения и электроснабжения, план кровли со схемой молниезащиты, схемы уравнивания потенциалов; принципиальные электрические схемы электроснабжения щитов на квартиры, кабельный журнал, ведомость объемов



строительных и монтажных работ, спецификации оборудования, изделий и материалов, светотехнические расчеты.

Пояснительная записка к проекту содержит достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, и включает в себя:

- характеристику источников электроснабжения в соответствии с техническими условиями на подключение объекта капитального строительства к сетям электроснабжения общего пользования;
- обоснование принятой схемы электроснабжения, выбора конструктивных и инженерно-технических решений, используемых в системе электроснабжения, в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемых в системе электроснабжения, и по учету расхода электрической энергии;
- описание мест расположения приборов учета используемой электрической энергии и устройств сбора и передачи данных от таких приборов;
- сведения о количестве энергопринимающих приборов, об их установлении, расчетной и максимальной мощности;
- требования к надежности электроснабжения и качеству электроэнергии;
- описание решений по обеспечению электроэнергией электроприемников в соответствии с установленной классификацией в рабочем и аварийном режимах;
- описание проектных решений по компенсации реактивной мощности, релейной защите, управлению, автоматизации и диспетчеризации системы электроснабжения;
- перечень мероприятий по заземлению (занулению) и молниезащите;
- сведения о типе, классе проводов и осветительной арматуры, которые подлежат применению при строительстве объекта капитального строительства;
- описание системы рабочего и аварийного освещения;
- принципиальные технические решения.

*Основные проектные решения по ремонту и приспособлению для современного использования системы электроснабжения и электроосвещения при сохранении элементов предмета охраны, включают в себя полную замену системы:*

- демонтаж элементов существующей системы электроснабжения и электроосвещения (щит ВРУ, навесные этажные щиты, старые светильники, выключатели, розетки, соединительные кабельные линии, кабели и провода с алюминиевыми жилами,

проведенных открытым способом), не затрагивая скрытую проводку, расположенную внутри стен и перекрытий;

- монтаж нового щита ВРУ (вводно-распределительное устройство) на напольном щите на полу с установкой его в нише на 1-ом этаже главной лестничной клетки без крепления к стене;
- установка навесного щита ППУ на стене главной лестничной клетки на высоте 2.2 м с подключением к ВРУ и креплением к стене пластиковыми дюбелями-шурупами 6x35 мм;
- монтаж щита ШЭ с автоматическими выключателями защиты линий питания квартир в коридоре на 4-ом этаже на стене высотой 2.2 м с креплением его пластиковыми дюбелями-шурупами 6x35 мм;
- установка однофазных счетчиков активной электроэнергии в отсеке учета ВРУ и в щите ППУ для учета потребляемой электроэнергии;
- в соответствии с чертежами и кабельным журналом прокладка электрокабелей (трех-, пятипроводных) с медными жилами в оболочке, не распространяющей горение, распределительной сети от ВРУ, сети общедомового аварийного освещения МОП;
- прокладка кабеля осуществляется по существующим трассам (в стеновых нишах) и в стальных трубах диаметром 25 и 50 мм открытым способом в пределах лестничных клеток и в пространстве чердака (без штрабления стен);
- прокладка кабеля в подвале в трубах ПВХ диаметром 24 и 50 мм открытым способом по стенам и под потолком;

*при вертикальной прокладке* в пределах лестничных клеток максимальное использование существующей трассы – в стеновых нишах и стальных трубах; в связи с современными требованиями и нормами устройство новых отверстий при прокладке сетей аварийного освещения сверление новых отверстий, близких по диаметру прокладываемой трубы без нарушения несущей способности конструкций;

*горизонтальная прокладка* кабельных трасс (к светильникам рабочего и аварийного освещения) осуществляется вдоль стен лестничных клеток с использованием вводов в квартиры существующих трасс (крепление стальных труб к стенам через 3-4 м по прямой и на изгибах через 150-200 мм от угла поворота на расстоянии не менее 100 мм от труб отопления при помощи металлических одноколпаковых скоб диаметрами 25 и 50 мм, монтаж скоб с помощью пластиковых распорных дюбелей 6x35 мм;

*в подвале* крепление электрокабеля в ПВХ трубах диаметром 25 и 50 мм к стенам и потолку пластиковыми держателями-защелками при помощи пластиковых распорных дюбелей 6x35 мм.

*в пространстве чердака* прокладка кабеля к светильникам осуществляется в стальных трубах при помощи крепления их к деревянным элементам стропильной системы металлическими одноколпаковыми скобами;

- после прокладки кабелей по трассе заделка отверстий противопожарной пеной, оштукатуриванием раствором на основе гипса и покраской водоэмульсионными составами; в случае сколов существующей штукатурки при прокладке кабелей восстановление мест утрат штукатуркой на гипсовой основе;
- монтаж системы молниезащиты и уравнивания потенциалов с креплением к стенам и перекрытию повала дюбелями-хомутами с шагом 1.0 – 1.5 м; заземление всех металлических элементов с помощью РЕ-проводника питающего кабеля;
- прокладка по конькам крыш и парапетам токоотводов из стальной оцинкованной проволоки диаметром 8 мм с заводом на выступающие элементы крыши (вентшахты, трубы) и выносом над их поверхностью не 200 мм;
- соединение металлических шпилей, антенновых мачт и радиостоек токоотводами стальной оцинкованной проволокой диаметром 8 мм и дальнейшим их соединением с системой заземления; крепление отпусков токоотводов к водосточным трубам.

При проведении всех вышеперечисленных работ элементы предмета охраны сохраняются без изменений.

Проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия согласно техническому заданию Заказчика и заданию государственного органа по охране объектов культурного наследия предусматривается полное сохранение объемно-планировочной структуры здания, его конструктивной системы, и архитектурно-художественное решение фасадов, установленных Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.10.2017 г. № 01-03/17-129.

#### Раздел 4. Проект организации работ (шифр 2021-130-02-ЭС.ПОР)

Проектом предполагается проведение работ в два технологических периода: подготовительный и основной.

*В подготовительный период предусмотрено:*

- расчистка территории строительства от мусора;
- организация стройплощадки с зоной складирования материалов (погрузочно-разгрузочных площадок с закрытыми и открытыми складами) и конструкций, временных сооружений, бытовых помещений и биотуалета;
- организация временного ограждения площадки, безопасного входа в подъезды для местных жителей с устройством защитных навесов;

- обеспечение строительной площадки противопожарным инструментом и инвентарем, дизельной электростанцией с временным воздушным электроснабжением;
- обеспечение въезда и выезда транспорта и строительной техники с Рыбного переулка;
- осуществление регулярного вывоза строительного мусора с территории строительной площадки со стороны Рыбного переулка автотранспортом на существующий полигон ТБО РОСЭМ (на расстоянии до 5 км);
- иные мероприятия, предусмотренные СП 48.13330.2019 (СНиП 12-01-2004 Организация строительства).

*В основной период предусмотрено:*

1. Демонтажные работы;
2. Монтажные работы;
3. Измерение сопротивления, проверка наличия цепи между заземлителями и заземляемыми эл-ми, испытание выключателей;
4. Уборка мусора, восстановление нарушенного благоустройства.

Разделом предусмотрены меры по обеспечению пожарной безопасности, и другие требования безопасности при выполнении работ, представлено описание проектных решений и мероприятий по сохранению окружающей среды на период производства работ.

Все виды работ подлежат согласованию промежуточными актами-заданиями и актами приемки работ Комиссией, осуществляющей надзор за производством работ. В соответствии с РД-11-05-2007, с момента начала работ до их завершения Подрядчик должен вести общий журнал работ и специальные журналы работ.

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

1. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».
2. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия».
3. ПУЭ «Правила устройства электроустановок».
4. ГОСТ Р 50571 Комплекс стандартов «Электроустановки зданий».
5. СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Акт ред. СНиП 23-05-95\*».
6. СО 153-34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций».
7. РД 34.21.122-87 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений».

8. СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа».
9. ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
10. Технический паспорт здания.
11. СП 6.13130.2013 – «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности».
12. СП 6.13130.2013 – «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности».
13. ПЭЭП «Правила эксплуатации электроустановок потребителей».
14. «Градостроительная, историко-культурная экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной». Объект: «Здание Финляндского банка, 1910 г.». Корпус 2 комплекса зданий Финляндского банка, 1890-1910 гг., Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, 2. 2009 г., ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», шифр № 147-09 МК, Т. 1, Т. 2.
15. Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание частного банка» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина, д. 2 (проектно-сметная документация «Ремонтно-реставрационные работы по фасадам, крыше, внутренним интерьерам помещений 1-го и 2-го этажей, инженерным сетям»). Р. 2. Подраздел 1. «Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконографический материал» (шифр 12-2019-Э-КНИ-ИАИ, автор Куваева Ю.П.). 2020 г. ООО «ТВК-инжиниринг».
16. Провинциальный архив Миккели (ММА). Выборгский архив. ИА: 364, а. 4953, 4954, 4957, 4958, 4959, 4960, 4961, 4962, 4963, 4970, 4971, 4972, 4976, 4984, 4986.
17. Архив Сил Оборона Финляндии SA-KUVA
18. Охранные обязательства на объект культурного наследия регионального значения «Здание Финляндского банка, 1910 г.», Корпус 2 комплекса зданий Финляндского банка, 1890-1910 гг., Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4, № 519/409/50-09 от 25.11.2009 г.
18. Viipuri Suursodassa 1939-1944. Kirjaveteraanit Oy. Porvoo 1950. S. 283.

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

Обследования и проектные работы проведены на основании действующей лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия № МК РФ 04785 от 01.02.2018 г.

Решения, принятые в проектной документации, направлены на сохранение объекта культурного наследия (*ремонт и приспособление под современное использование в части системы электроснабжения*) и представляются методически верными. Утвержденный Предмет охраны сохраняется без его нарушения.

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

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

- включает в себя необходимые разделы для выполнения следующих работ по сохранению объекта культурного наследия по реставрации и ремонту крыши здания:

- 1) Предварительные работы;
- 2) Комплексные научные исследования (инженерно-техническое обследование строительных конструкций и сетей электроснабжения, схематические обмерные чертежи (поэтажные планы и схема разводки) в достаточном объеме для разработки стадии П;
- 3) Стадия П;
- 4) ПОР – проект организации работ.

*(Эскизный проект не требуется в связи с сохранением исторических объемно-пространственной и объемно-планировочной структур и облика здания в целом без изменения Предмета охраны и разработкой проектных решения только в части инженерного оборудования системы электроснабжения).*

- учитывает требования государственной охраны объектов культурного наследия (требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия), утвержденные государственным органом охраны объектов культурного наследия в области сохранения объектов культурного наследия;

- представленный вариант проектной документации не нарушает целостности предметов охраны, указанных в утвержденном Предмете охраны (приложение 3.1), сохраняет историческую объемно-пространственную структуру здания, и отвечает целям сохранения объекта культурного наследия.

#### **Вывод экспертизы:**

о соответствии (положительное заключение) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4 (Оценка технического состояния и

проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в 2021 г. (шифр 2021-130-02-ЭС).

**Перечень приложений к заключению экспертизы:**

1. Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 11.04.2022 г.
2. Копии документов, представленные Заявителем:
  - 2.1. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.07.2021 г. № 04-05/21-58.
  - 2.2. Технический паспорт на здание от 12.05.1987 г., уточненный 15.01.1991 г.
3. Копии документов, представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области:
  - 3.1. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-129 от 19.10.2017 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом с магазинами В.Портана», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 4, 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».
  - 3.2. Паспорт объекта культурного наследия от 12.09.2022 г.
4. Протоколы заседаний экспертной комиссии (протокол № 1, протокол № 2, протокол № 3, протокол № 4).
5. Договор между ООО «Научно-проектный реставрационный центр» и ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» № 017-ИКЭ/22 от 11.04.2022 г.
6. Договоры с экспертами.
7. Дополнительное соглашение от 17.08.2022 г. к договору № 017-ИКЭ/22 от 11.04.2022 г.

Председатель экспертной комиссии:  
«23» сентября 2022 г.

Куваева Ю.П.  
(подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:  
«23» сентября 2022 г.

Глинская Н.Б.  
(подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии:  
«23» сентября 2022 г.

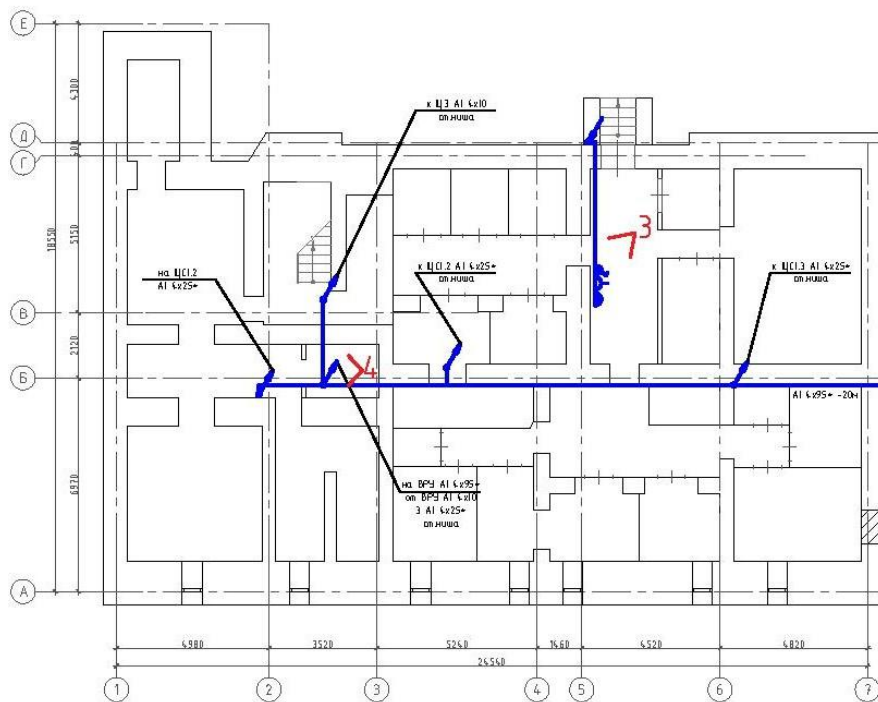
Калинин В.А.  
(подписано усиленной квалификационной подписью)

Приложение 1 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 11.04.2022 г.

СХЕМЫ ФОТОФИКСАЦИИ

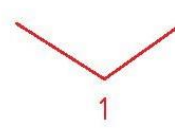
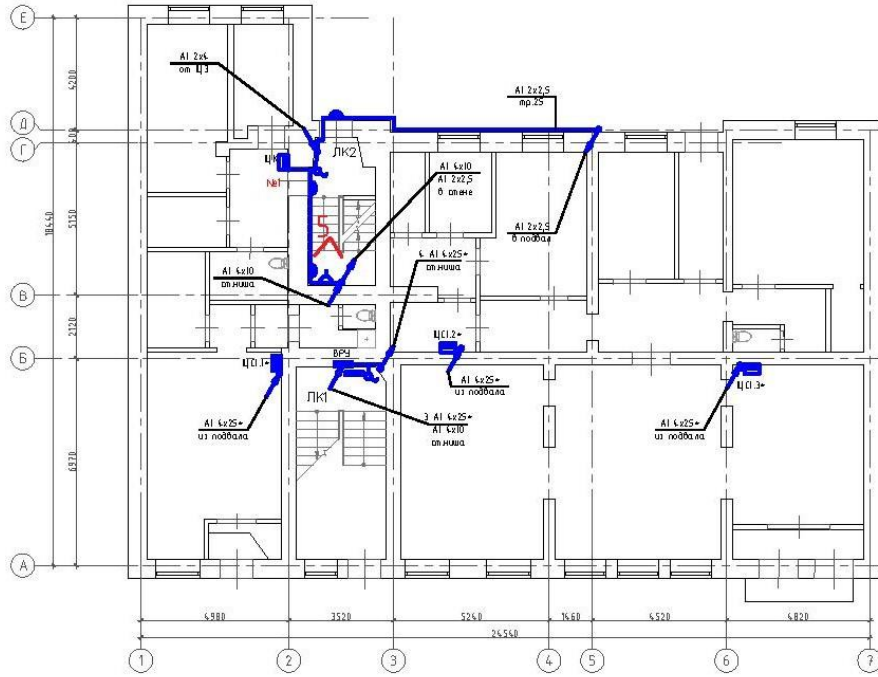
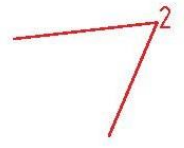
План подвала



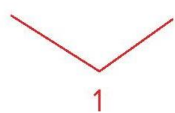
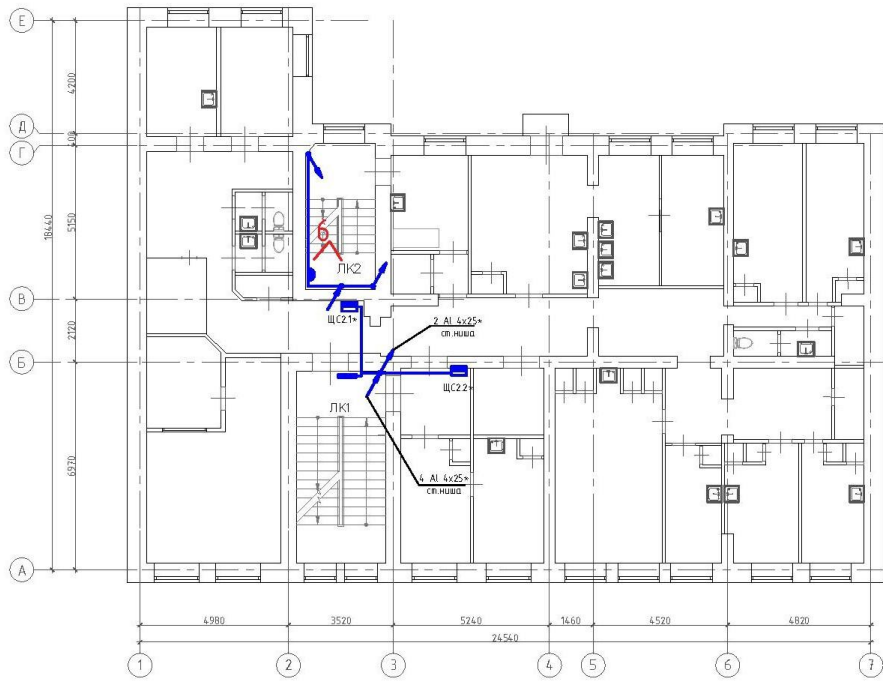
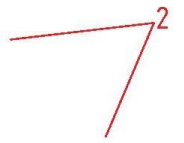
1



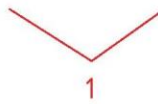
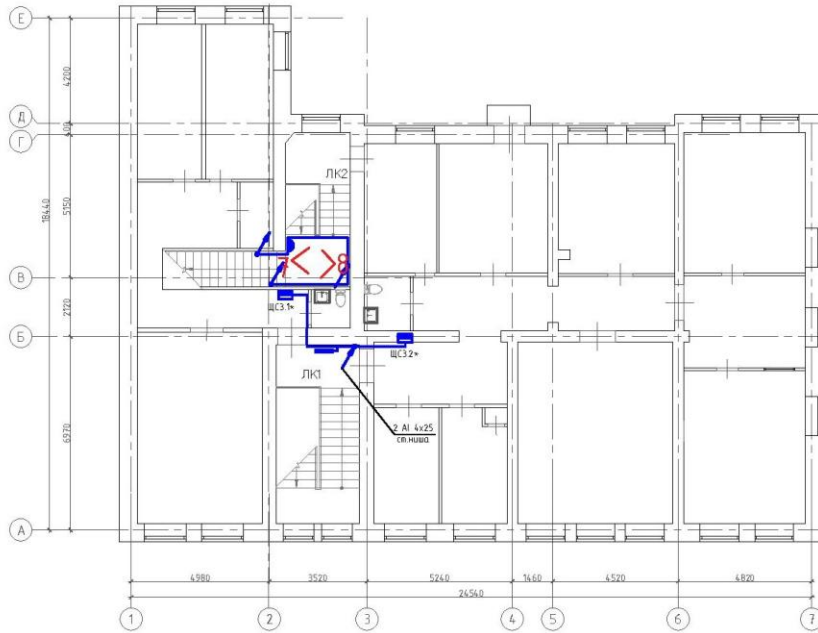
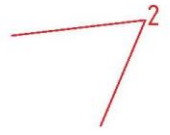
План 1 этажа



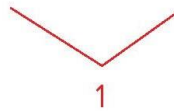
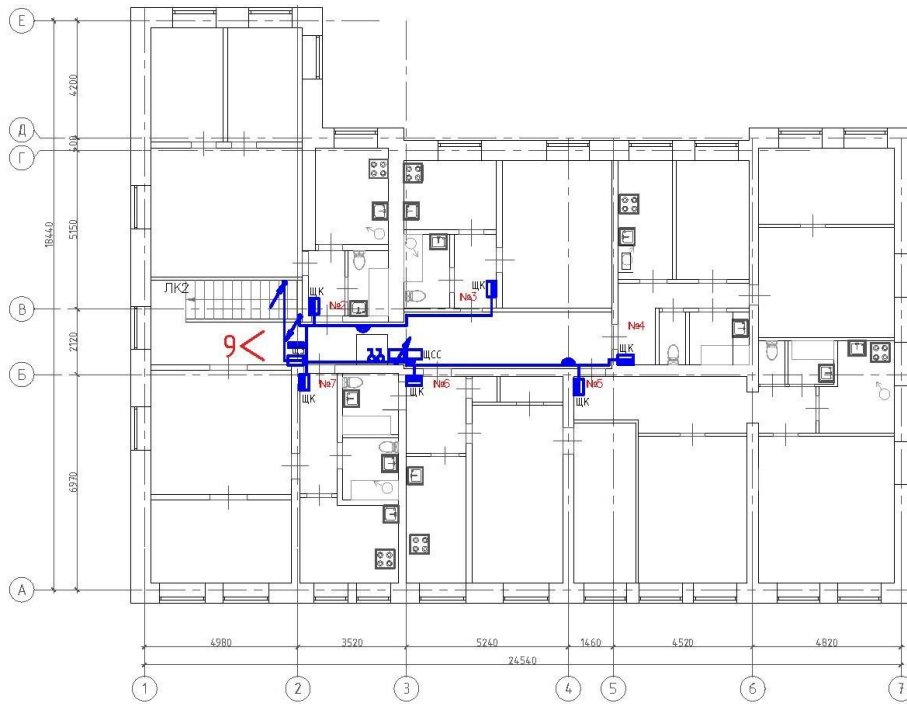
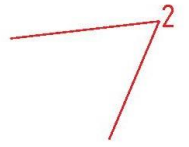
План 2 этажа



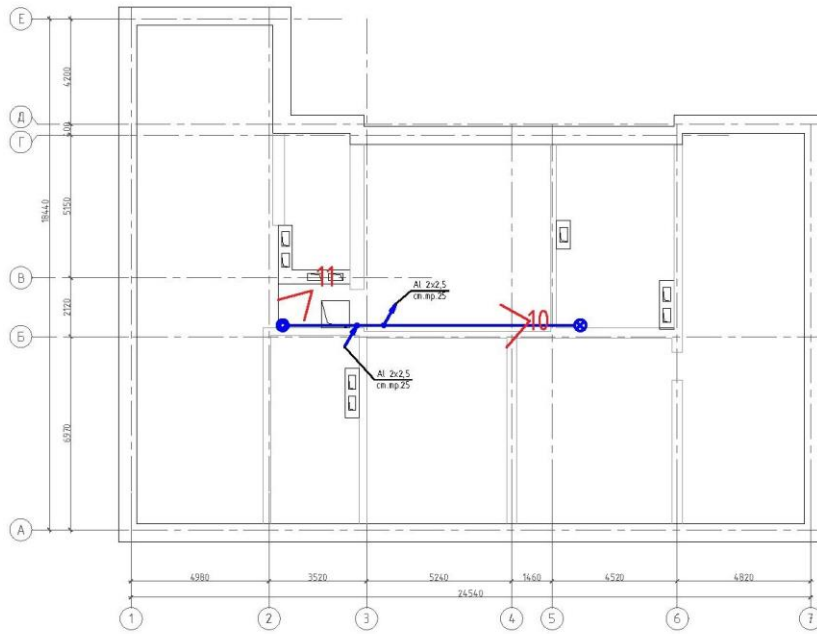
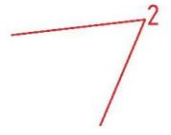
План 3 этажа



План 4 этажа



# План чердака



## ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОГРАФИЙ:

- Фото 1. Общий вид здания с юга, с пр. Ленина. Дата съемки: 11.04.2022 г.  
Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 2. Общий вид здания со стороны двора, с востока. Дата съемки: 11.04.2022 г.  
Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 3. Подвал. Расположение электропроводки (открытая и в гофрах) по стенам с нарушением способа прокладки. Освещение помещения лампой накаливания без защитного плафона. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 4. Подвал. Расположение электропроводки в кабелях сквозь перекрытия и по стене с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 5. 1-ый этаж лестничной клетки ЛК-2. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 6. 2-ой этаж лестничной клетки ЛК-2. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 7. 3-ий этаж лестничной клетки ЛК-2. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 8. 3-ий этаж лестничной клетки ЛК-2. Расположение электропроводки по стенам и перекрытию с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г.  
Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 9. 4-ый этаж лестничной клетки ЛК-2. Расположение электропроводки по стенам и перекрытию с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 10. Общий вид помещения чердака. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 11. Расположение электропроводки (открытая и в гофрах) с нарушением способов прокладки. Открытый светильник. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.



Фото 1. Общий вид здания с юга, с пр. Ленина. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.



Фото 2. Общий вид здания со стороны двора, с востока. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.



Фото 3. Подвал. Расположение электропроводки (открытая и в гофра) по стенам с нарушением способа прокладки. Освещение помещения лампой накаливания без защитного плафона. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.



Фото 4. Подвал. Расположение электропроводки в кабелях сквозь перекрытия и по стене с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.





Фото 5. 1-ый этаж лестничной клетки ЛК-2. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.



Фото 6. 2-ой этаж лестничной клетки ЛК-2. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.

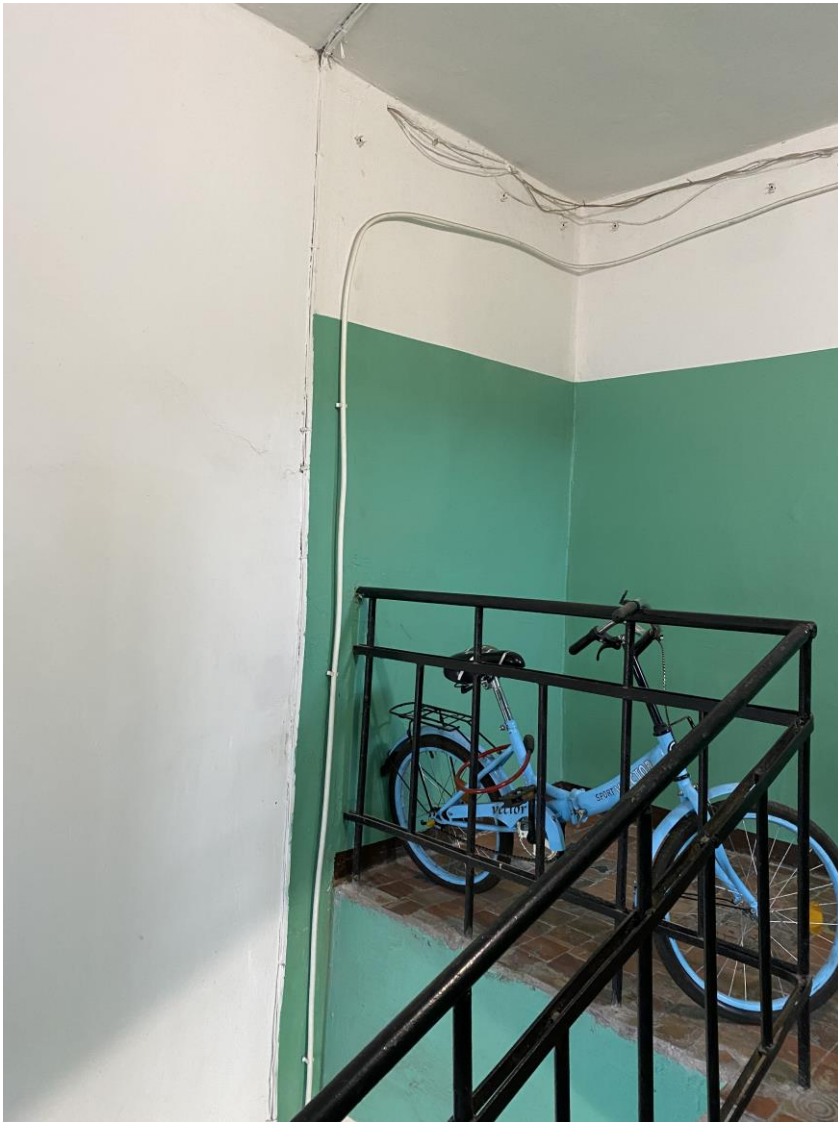


Фото 7. 3-ий этаж лестничной клетки ЛК-2. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.



Фото 8. 3-ий этаж лестничной клетки ЛК-2. Расположение электропроводки по стенам и перекрытию с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.



Фото 9. 4-ый этаж лестничной клетки ЛК-2. Расположение электропроводки по стенам и перекрытию с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.



Фото 10. Общий вид помещения чердака. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.



Фото 11. Расположение электропроводки (открытая и в гофрах) с нарушением способов прокладки. Открытый светильник. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.

Копии документов, представленные Заявителем

2.1. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.07.2021 г. № 04-05/21-58

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

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

(должность, наименование организации)

(должность, наименование органа охраны  
объектов культурного наследия)

(подпись) А.Л. Воропаев  
Ф.И.О.

(подпись) В.О. Цой  
Ф.И.О.

" " \_\_\_\_\_ 2021 г.  
М.П.

" " \_\_\_\_\_ г.



**ЗАДАНИЕ**

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

от 16.07.2021 № 04-05/21-58

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 дом с магазинами В. Портана»

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)

пр.	Ленина	д.	4	корп./стр.	-	офис/кв.	-
-----	--------	----	---	------------	---	----------	---

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

Собственник (законный владелец):

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана» (Постановление администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области от 11.06.2021 № 2208) – управляющий Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» А.Л. Воропаев

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица	Профессора Качалова	д.	7	лит.	А	офис/кв.	-
-------	---------------------	----	---	------	---	----------	---

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

ОГРН/ОГРНИП	1	1	3	4	7	0	0	0	0	2	0	0	7
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ответственный представитель:	Воропаев Андрей Леонидович (фамилия, имя, отчество (при наличии))
------------------------------	--

Контактный телефон:	8 (812) 320-99-15
---------------------	-------------------

Адрес электронной почты:	reg.operator@lokapren.ru
--------------------------	--------------------------

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

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

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 19.10.2017 № 01-03/17-129
--

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 19.10.2017 № 01-03/17-129
--

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилый дом с магазинами В. Портана» ранее не разрабатывалась
---

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:	
2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;	
2.1.1.2. Составление исторической	



<p>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, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ</p>	
--	--

<p>водорастворимых солей) (при необходимости);  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;  3.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения;  3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.</p>	<p>3.2.1. Пояснительная записка;  3.2.2. Архитектурные решения;  3.2.3. Конструктивные решения;  3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта;  3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;  3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия;  3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;  3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения).</p>
<p><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;  4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению на объекте культурного наследия;  4.1.3. Отдельные архитектурные детали;  4.1.4. Чертежи общего вида конструкций;  4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез);  4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны;  4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций;  4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости);  4.1.9. Спецификации на материалы и изделия;  4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах.</p> <p>Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений</p>	<p>4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.</p>
<p><b>Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:</b></p>	

Представить после завершения производства работ на объекте культурного наследия. Отчетная документация оформляется и утверждается в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, 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-П).
2. В случае принятия научным руководителем решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в проектные решения, то данные предложения направляются научным руководителем в адрес соответствующего органа охраны объектов культурного наследия и заказчика на согласование. В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация подлежит экспертизе.
3. Запрещается вынесение инженерного оборудования и сетей на фасады здания.
4. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
5. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Выдача разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения или выявленных объектов культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.01.2020 № 01-03/20-18.
6. В ходе разработки проектной документации, при необходимости, уточнить предмет охраны объекта культурного наследия и включить его в состав пояснительной записки.
7. Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия оформляется в соответствии с распоряжением комитета по культуре Ленинградской области от 01.02.2019 № 01-04/19-31.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование  
органа охраны объектов  
культурного наследия)



М.Е. Ринус  
(Ф.И.О. полностью)

пр. Ленина 4

СКОРОСНИВАТЕЛЬ

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ДЕЛО № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ГОД \_\_\_\_\_

ХРАНИТЬ \_\_\_\_\_ ЛЕТ

Город Взбеки

Район \_\_\_\_\_

Кварт. № \_\_\_\_\_

Инв. № 779

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по улице (переулку) ул. Ленина

№ 4

Составлен по состоянию на „14“ мая

1987 года.

### I. ВЛАДЕНИЕ СТРОЕНИЯМИ НА УЧАСТКЕ

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца (цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись, вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5
<u>15.5.87</u>	<u>А</u>	<u>Исполком</u> <u>Взбекского</u> <u>горсоветта</u>	<u>Решение</u> <u>исполкома</u> <u>Взбекского</u> <u>горсоветта</u> <u>от 16.5.82</u>	

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР 3 апреля 1968 года № 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 года № 167.

Техн. таб. Децупридат з. № 5914 т. 3000 29-1-75 года.

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 4 литер \_\_\_\_\_

по пр. Ленина ул. (пер.) \_\_\_\_\_

гор. Викторс район \_\_\_\_\_

Кварт. № \_\_\_\_\_  
Инвент. № 779  
Шифр \_\_\_\_\_  
(фонд) \_\_\_\_\_

## I. Общие сведения

Владелец Гершеналкаш

Серия, тип проекта интерференция

Год постройки \_\_\_\_\_ переоборудовано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году  
надстроено \_\_\_\_\_

Год последнего капитального ремонта 1972

Число этажей 4

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезанин (подчеркнуть).

Число лестниц 1 шт., их уборочная площадь \_\_\_\_\_ кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв. м.

Средняя внутренняя высота помещений 2,50 куб. м.

Общая полезная площадь дома 1212,44 кв. м.

из них: а) Жилые помещения: полезная площадь 326,63 кв. м.

в том числе: жилая площадь 204,7 кв. м.

Средняя площадь квартиры \_\_\_\_\_ кв. м.

## Распределение жилой площади:

№№ п/п.	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		жилая		жилая		жилая	
					жилая площадь	жилая комнат	жилая площадь	жилая комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах . . . . .	<u>7</u>	<u>14</u>	<u>204,7</u>						
2	В помещениях коридорн. сист.									
3	В общежитиях . . . . .									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

## Из общего числа жилой площади находится:

6	а. В мансардах . . . . .								
	б. В подвалах . . . . .								
	в. В цокольных этажах . . . . .								
	г. В бараках . . . . .								

## Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п/п.	КВАРТИРЫ	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные . . . . .	<u>2</u>	<u>32,67</u>				
2	Двухкомнатные . . . . .	<u>3</u>	<u>85,66</u>				
3	Трехкомнатные . . . . .	<u>2</u>	<u>76,17</u>				
4	Четырехкомнатные . . . . .						
5	Пятикомнатные . . . . .						
6	Шестикомнатные . . . . .						
7	Семь и более комнат . . . . .						
	ВСЕГО . . . . .	<u>7</u>	<u>204,7</u>				

*нет*  
II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

Дата зписи	Водопровод	Канализация	печное	Отопление центральное					Ванна				Горячий водоснаб.		Газоснаб-жение		Мусоропровод	Л и ф т	Напря-жение электро-сети вольт		
				от ТЭЦ	от собст-венных котельных		от группов. или квар-талных котельных		с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горючей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	127			220		
					на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
<i>15.7.91</i>	<i>№0,53</i>	<i>№0,53</i>					<i>№0,53</i>														<i>№0,53</i>

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

№ или литер по плану	НАИМЕНОВАНИЕ	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь	Высота	Объем (куб. м.)
			(в кв. м.)	(м.)	
1	2	3	4	5	6
<i>А</i>	<i>Основное стр.</i>	$25,4 \times 15,4 - 0,4 \times 11,2 + 6,2 \times 3,9$	<i>408,6</i>	<i>13,8</i>	<i>5670</i>
	<i>Часть 1 этажа</i>	$2,64 \times 2,50$	<i>6,62</i>	<i>2,5</i>	<i>16</i>
	<i>Подвал</i>	$25,4 \times 15,4 - 0,4 \times 11,2 + 6,2 \times 3,9$	<i>408,6</i>	<i>2,3</i>	<i>945</i>
					<i>6731</i>
<i>Б</i>	<i>Муниципальное</i>		<i>40,9</i>	<i>4,0</i>	<i>1644</i>



IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Сборник № 28

Таблица № 22

Группа капитальности III

вид внутренней отделки кирпичная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый бетон	имеются трещины, отколы	4		4	30	1,20	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные с штукатуркой, цементно-песчаная штукатурка	трещины, отколы штукатурки	28		28	40	11,2	
3	Перекрытия								
	Чердачные	деревянные сбитые	трещины, гниль, сырость	9		9	40	3,6	
	Междуэтажные	деревянные сбитые							
	Надподвальные	кирпичные							
4	Крыша	плиточная с водосточными	мелкие трещины, гниль	6		6	50	3,0	
5	Полы	бетонные, цементно-песчаные	трещины, отколы, выбоины, грязь, пыль	7		7	40	2,80	
6	Проемы								
	Оконные	деревянные	трещины, отколы	6		6	40	2,40	
	Дверные	деревянные	трещины						
7	Отделочные работ.								
	Наружная отделка архитектурное оформление								
	Внутренняя отделка	штукатурка, окраска	отколы, трещины, пыль, сырость, грязь	6		6	50	3,0	
8	Внутреннее санитарно-техническое и электроснабжение								
	Центральное отопление								
	Печное отопление								
	Водопровод								
	Электроосвещение								
	Радио								
	Телефон								
	Телевидение								
	Ванны	С газовыми колонками С дровяными колонк. С горяч. водоснабжен.							
	Горячее водоснабжение								
Вентиляция									
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация	анки, ф0,6								
9	Прочие работы	штукатурка	трещины, отколы, сырость	14		14	40	5,6	
Итого:				100		100,6		29,98	

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

$$\frac{29,98 \times 100}{100,6} = 29,8\%$$

### Техническое описание холодных построек и тамбуров

Литер по плану	Наименование	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборки	№ таблиц	Удельный вес оцениваемого объекта	Износ в %			
			фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделка	сантехника и др. оборудов.	прочие							
								оконные	дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

### VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах										Удельный вес строения после поправок	Стоимость сд. изм. после приведения поправочных коэффициентов	Объем или площадь	Восстановительная стоимость (рублей)	% износа	Действительная стоимость (рублей)
					удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь, квартиры	на встроенные помещения	на отклонение от группы капитальности	на объем строения	12									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18			
A	Оценочн. сиф.	28	92	27	1006								27,76	5086	159438	39	14201			
	Подвал	28	92	27	98								2,50	947	20455	39	12178			
ВСЕГО															124897	106632				

Текущие изменения внесены

Работу выполнял . . .	15. I 1991 г.	19 г.	19 г.	19 г.	19 г.
Проверил . . . . .	<i>Шипилов</i>				

III. Экспликация земельного участка (в кв. м.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по ведомственным документам	по фактическому пользованию	в том числе		асфальтовые покрытия			площадки (оборудованные)			под зелеными насаждениями			
			застроенная	незастроенная	проезда	трогуара	прочие замощения	детские	спортивные	Грунт	придомовый	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
15.1.94		3385,82	1004,43	2381,39										

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того прочие проезды		
	всего	асфальтовые покрытия			площадки (оборудованные)				всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт	асфальт	прочие покрытия	
		проезда	трогуара	прочие замощения	детские	спортивные	грунт	зеленые насаждения							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литера по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса									№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в процентах	Действительная стоимость в рублях	Потребн. в капит. ремонте в рублях	
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

(Продолжение см. на обороте).

(Продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		В с е г о	
		восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
15. I 91	1969.	177887	106682			177887	106682

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил: 15. I 1971 г. 197 г. 197 г. 197 г.

Проверил: *[Signature]*

«СОГЛАСОВАНО»:

VIII и IX разделы технического паспорта  
(заполняются жилищными организациями)

(руководитель жилищной организации)

Район г. Вилера

(подпись) ул. И. Ленина

дом № 4

литер А

197 г

Жилищно-эксплуатационная контора № . . . . .

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

№ п. п.	НАИМЕНОВАНИЕ	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте					Выполнено:					
					всего	в том числе		цена за единицу		Сумма в рублях	19 г.	19 г.	19 г.		
						ремонт	смета	ремонт	смета						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
1-3	Замощен	кв. м	Проезда асфальтовые												
			Тротуары асфальтовые												
			Прочие покрытия												
			Без покрытий												
4-9	Ограждения	п.м.	Кирпичные												
			Бетонные												
			Деревянные												
			Металлические												
			Прочие												
Итого: . . . . .															

IX. Потребность в капитальном ремонте строения

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов и оборудования	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте					Выполнено:					
					всего	в том числе		цена за единицу		Сумма в рублях	19 г.	19 г.	19 г.		
						ремонт	смета	ремонт	смета						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
1	Фундамент		256	30											
2	Стены каменные	кв. м	1357	40											
3	Стены деревянные	кв. м													
4	Перегородки деревянные		1636	40											
5	Перегородки негорючие														
6-9	Перекрытия		Чердачные	326	40										
			Междуетажные	568	40										
			Санузлов												
			Подвальные	287	40										
10-14	Крыша		Стропила	276	50										
			Обрешетка	514	50										
			Кровля	514	50										
			Водосточные трубы	72	50										
15-19	Полы	кв. м	Дощатые	860	40										
			Паркетные												
			Линолеум или синтетические												
			Плиточные												
			Прочие												

	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
20	Проземы	Оконные переплеты . . . . .	кв. м	81	40								
21		Двери внутренние . . . . .	шт.	120	40								
22		Двери наружные . . . . .	шт.	12	40								
23	Фасад — наружная отделка . . . . .		кв. м	1290	50								
24	Отопление	Трубы центрального отоплен.	п/м	404	30								
25		Радиаторы . . . . .	секц.										
26		Панельное . . . . .	кв. м										
27		Печи на твердом или газо- вом топливе . . . . .	шт.										
28		АГВ колонки . . . . .											
29	Внутренние санитарно-и электрохозяйственные устройства	Умывальники . . . . .		25	30								
30		Раковины . . . . .		6	30								
31		Водопроводные трубы . . . . .	п/м	12	40								
32		Унитазы . . . . .	шт.	14	30								
33	Канализация	Сливные бачки . . . . .		14	30								
34		Канализационные трубы . . . . .	п/м	56	30								
35		Трубы горячего водоснабжения											
36	Внутренние санитарно-и электрохозяйственные устройства	Ванны . . . . .	шт.	7	30								
37		Души . . . . .											
38		Колонки газовые или на твер- дом топливе . . . . .		6	30								
39		Трубы газовые . . . . .	п/м										
40	Плиты	Газовые 2-х конф. . . . .											
41		Газовые 4-х конф. . . . .		6	30								
42		Электрические . . . . .											
43	Телевидение . . . . .	п/м											
44	Лифты . . . . .	шт.											
45	Световая электропроводка . . . . .	п/м											
46	Силовая электропроводка . . . . .	п/м											
47	Сводные устройства . . . . .	шт.											
48	Электрощитовые . . . . .												
49	Вентиляционные стволы и трубы . . . . .	п/м											
50	Мусоропроводные стволы . . . . .												
51	Балконы и лоджии	Балконы и лоджии . . . . .	шт.										
52		Эркеры . . . . .											
53	Лестницы	Ступени . . . . .		97	40								
54		Площадки . . . . .	кв. м	46	40								
55		Ограждения . . . . .	п/м	34	40								
56	Прочие работы	Мусоросборные камеры . . . . .	шт.										
57		Бойлеры . . . . .											
58		Тепловые узлы . . . . .											
59		Водоподогреватели . . . . .											
60													

Потребность в капитальном ремонте по строению \_\_\_\_\_ руб.  
 Всего потребность капитальных затрат по земельному участку \_\_\_\_\_ руб.  
 Работу выполнил Кол. Давыдов  
 15. I 1974 г. (должность, фамилия, и. о., подпись)







# ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке) Вайрыс по улице (переулку) Ш. Мелица № 4

Площадь по внутреннему обмеру в м<sup>2</sup> в том числе предназначенная под помещения

Этаж и номер помещения	Наименование этажа, помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	жилое		торговые		промышленные (промышленно-подсобных) предприятия		складские		административные, бытовые, жилищные		гаражи		предприятия общественного питания		школьные		учебно-научные учреждения		культурно-просветительных учреждений		зданий и других сооружений, предназначенных для культурно-образовательных целей		творческих мастерских художников и скульпторов		прочие		Итого по помещению	
			основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная		
1	Кухня	3,28 x 2,25																												
2	Шкаф	1,80 x 1,25																												
3	Кабина	2,35 x 2,20																												
4	Ванная	1,40 x 1,30																												
5	Шкаф	1,10 x 1,25																												
6	Кабина	2,38 x 2,20																												
7	Кабина	1,65 x 1,80																												
8	Шкаф	5,63 x 3,40 + 1,10 x 1,10																												
9	"	1,75 x 1,60																												
10	"	1,75 x 1,60																												
11	"	1,75 x 1,60																												
12	Кабина	3,50 x 2,25																												
13	Шкаф	1,60 x 1,60																												
14	Кабина	4,65 x 2,25																												
15	Шкаф	1,65 x 1,65																												
16	"	1,67 x 1,65																												
17	Кабина	1,15 x 1,55																												
18	"	1,45 x 1,72																												
19	"	2,70 x 4,70																												
20	"	1,22 x 1,25																												
21	Шкаф	1,53 x 1,65																												
22	"	1,53 x 1,65																												
23	Шкаф	1,10 x 1,40																												
24	Кабина	3,63 x 2,45																												
25	Шкаф	2,0 x 1,60																												
Итого																														

Страна (включая территорию)	Номер пограничного пункта	Номер пограничного пункта	Наименование предприятия	Формула подсчета площади по внутреннему обмену	Железные дороги		Торговые предприятия		Промышленные предприятия		Склады		Предприятия по обработке животных		Предприятия по обработке древесины		Предприятия по обработке металлов		Предприятия по обработке текстиля		Предприятия по обработке кожи		Предприятия по обработке резины		Предприятия по обработке стекла		Предприятия по обработке керамики		Предприятия по обработке других материалов		Итого (по порядку)
					Основная	Вспомогательная	Основная	Вспомогательная	Основная	Вспомогательная	Основная	Вспомогательная	Основная	Вспомогательная	Основная	Вспомогательная	Основная	Вспомогательная	Основная	Вспомогательная	Основная	Вспомогательная	Основная	Вспомогательная	Основная	Вспомогательная	Основная	Вспомогательная	Основная	Вспомогательная	
24	24	24	Литовский	170 x 107																									144		
25	25	25	Литовский	130 x 107																									130		
26	26	26	Литовский	330 x 110																									330		
27	27	27	Литовский	118 x 118																									118		
28	28	28	Литовский	535 x 115																									535		
29	29	29	Литовский	118 x 118																									118		
30	30	30	Литовский	880 x 115																									880		
31	31	31	Литовский	337 x 130																									337		
32	32	32	Литовский	310 x 135																									310		
33	33	33	Литовский	215 x 137																									215		
34	34	34	Литовский	318 x 130																									318		
35	35	35	Литовский	155 x 114																									155		
36	36	36	Литовский	300 x 110																									300		
37	37	37	Литовский	118 x 118																									118		
38	38	38	Литовский	118 x 118																									118		
39	39	39	Литовский	320 x 150																									320		
40	40	40	Литовский	135 x 135																									135		
41	41	41	Литовский	118 x 118																									118		
42	42	42	Литовский	118 x 118																									118		
43	43	43	Литовский	118 x 118																									118		
44	44	44	Литовский	118 x 118																									118		



№ п/п	Наименование частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т.д.	Номер по плану строения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в м² в том числе предназначенная под размещение													Итого (по сумме строк, минуя обьемы)															
				жилая	торговая	производственных (промышленных) предприятий	складские	промышленные объекты жилищные	гаражи	капительные	подземные	широкие	улицы, проезды, дворы, территории	детские учреждения	театры, спортивные учреждения	культурно-образовательные учреждения		театры и другие здания, предприятия	театры, клубы, спортивные сооружения	прочие												
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37		
12	Жилая комната	12	$165 \times 185$																													2,09
13	Кухня	13	$2,60 \times 2,72$																													1,92
			<u>Жилая комната</u>																													2,01
2	Коридор		$890 \times 1,85 + 105 \times 1,82 + 3,80 \times 2,45$																													18,18
3	Жилая комната		$1,88 \times 1,85$																													1,58
4	Коридор		$4,10 \times 2,80$																													11,48
5	Кухня		$2,50 \times 1,20$																													3,00
6	Коридор		$5,52 \times 2,45$																													13,62
7	Кухня		$5,62 \times 2,35$																													13,21
8	Коридор		$6 \times 1,3 \times 3$																													19,35
			$2,35 \times 2,75 - 2,35 \times 2,40$																													11,08
			<u>Итого:</u>																													11,83
			<u>Авело по 3 единицы:</u>																													3,477
1	Коридор		$1,32 \times 2,0$																													2,64
2	Кухня		$1,2 \times 2,0$																													2,40
3	Кухня		$3,12 \times 2,34$																													7,30
4	Кухня		$2,45 \times 2,84$																													6,95
5	"		$2,42 \times 3,84$																													9,33
6	"		$4,05 \times 2,80$																													11,34
			<u>Итого:</u>																													51,24

# Э К С П Л И К А Ц И Я

к поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке) Вики по улице (перулку) Ир. Демиса № 4

Этаж строения с пропиской (г.п.т.п.)	Контр по плану строения (г.п.т.п.)	Имя владельца, квартира, комната, кухня, коридор и т.д.	Назначение помещений: жилая комната, кухня, коридор, кладовая, ванная, туалет, комната, кабинет, библиотека, подвал, бойлерная и т.д.	Форматы подчета площадей по внутреннему обмеру	жилое		торговое		профессиональных (подсобных) помещений	складские	мастерские	предприятия общественного питания	школы	учебно-научные учреждения	детские дошкольные учреждения	культурно-просветительные учреждения	здорово-оздоровительных предприятий	спортивные учреждения	Итого в строении
					жилая	общественная	общественная	общественная											
4	м.3	1	Коридор	180 x 2,55	331														331
		2	Кухня	4,95 x 3,57	167														167
		3	Ванна	2,25 x 3,0	67														67
		4	Ванная	1,90 x 2,40	46														46
				Итого:	494														494
		1	Коридор	280 x 1,40 + 1,20 x 2,40	392														392
		2	Кухня	4,40 x 1,6	70														70
		3	Ванная	1,40 x 1,80	25														25
		4	Ванная	4,46 x 3,82	170														170
		5	"	4,45 x 2,48	110														110
		6	"	3,66 x 2,35	86														86
		7	Коридор	3,60 x 1,80	65														65
				Итого:	798														798
				Итого:	1292														1292
		1	Коридор	1,30 x 2,20 + 1,25 x 3,40	101														101
		2	"	1,40 x 1,80	25														25
		3	Кухня	1,30 x 1,80	23														23
		4	Ванная	1,00 x 1,55	15														15
		5	Кухня	1,85 x 3,0 + 1,63 x 1,35	74														74
		6	Коридор	4,25 x 2,22	94														94
		7	"	3,50 x 4,20	147														147
				Итого:	378														378

№ п/п	№ по плану строения	№ по плану строения	Наименование застройки помещения, жилой комнаты, коммунального помещения, классовой комнаты, боковой палаты, кухни, коридора и т.д.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь внутреннего обмеру в м <sup>2</sup> в том числе предназначенная под помещения										Итого (по плану)																			
					жилое		торговое		промышленных (промышленных) предприятий		складские		предприятия общественного питания		учебно-научных учреждений		дворово-приусадебных участков		культурно-просветительных учреждений		гостиниц и других учреждений		спортивных сооружений		прочие		Итого (по плану)							
					основная	надстройка	основная	надстройка	основная	надстройка	основная	надстройка	основная	надстройка	основная	надстройка	основная	надстройка	основная	надстройка	основная	надстройка	основная	надстройка	основная	надстройка								
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38			
1	1	1	Кухня	2,50 x 1,90	475																												475	
2	2	2	Кухня	4,0 x 9,90	39																													39
3	3	3	Кухня	1,85 x 1,90	356																													356
4	4	4	Кухня	5,19 x 2,10	1096																													1096
5	5	5	Кухня	3,67 x 2,82	1036																													1036
6	6	6	Кухня	4,67 x 1,90	887																													887
7	7	7	Кухня	2,0 x 1,60	320																													320
																																		14576
																																		468
																																		336
																																		374
																																		1399
																																		1960
																																		4737
																																		1288
																																		1288
																																		1288
																																		1288

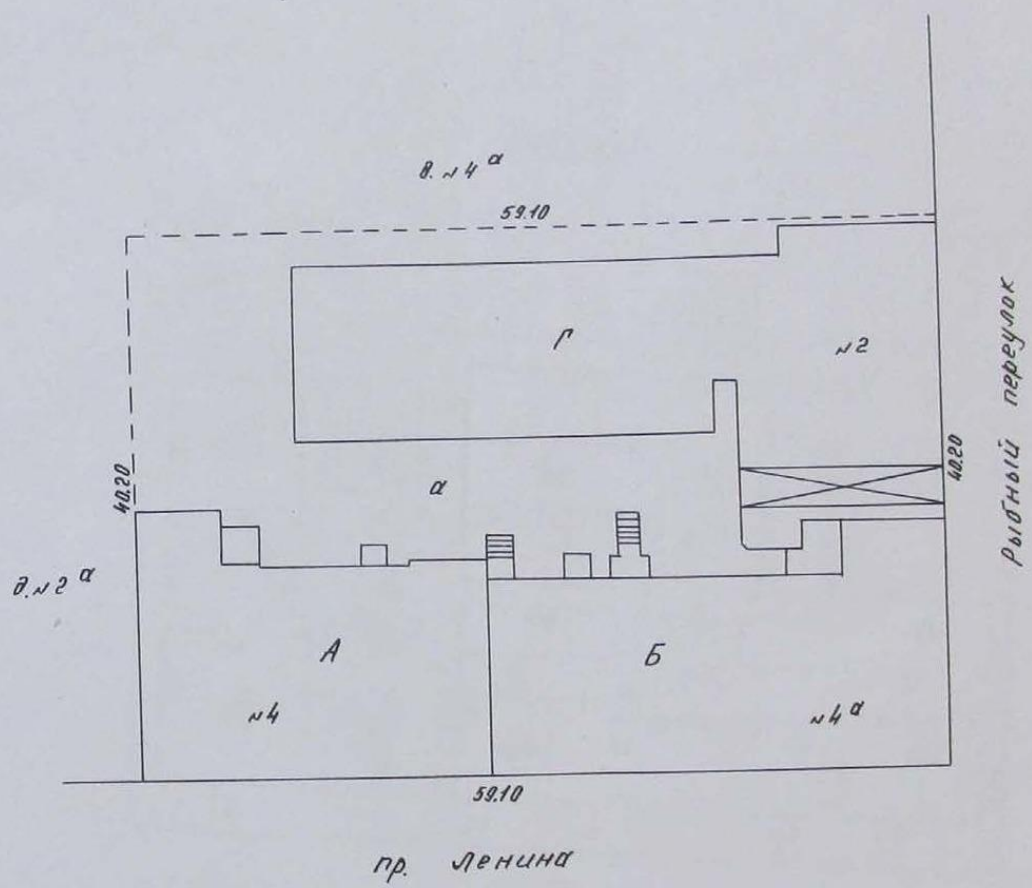
# ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке) Андреев по улице (переулку) Ир. Демкина № 4

Этаж	Площадь в кв. м	Площадь в кв. м	Этаж		Итого по этажу	Итого по плану
			основная	вспомогательная		
1	220 x 635	19 x 635	основная	вспомогательная	37	199
2	410 x 635	410 x 540	основная	вспомогательная	36	196
3	555 x 465	555 x 465	основная	вспомогательная	35	2435
4	555 x 465	555 x 465	основная	вспомогательная	34	2407
5	555 x 465	555 x 465	основная	вспомогательная	33	
6	450 x 560	450 x 560	основная	вспомогательная	32	2414
7	560 x 635	560 x 635	основная	вспомогательная	31	2376
8	655 x 445	655 x 445	основная	вспомогательная	30	
9	440 x 655	440 x 655	основная	вспомогательная	29	
10	450 x 560	450 x 560	основная	вспомогательная	28	
11	560 x 635	560 x 635	основная	вспомогательная	27	
12	655 x 445	655 x 445	основная	вспомогательная	26	
13	440 x 655	440 x 655	основная	вспомогательная	25	
14	450 x 560	450 x 560	основная	вспомогательная	24	
15	560 x 635	560 x 635	основная	вспомогательная	23	
16	655 x 445	655 x 445	основная	вспомогательная	22	
17	440 x 655	440 x 655	основная	вспомогательная	21	
18	450 x 560	450 x 560	основная	вспомогательная	20	
19	560 x 635	560 x 635	основная	вспомогательная	19	
20	655 x 445	655 x 445	основная	вспомогательная	18	
21	440 x 655	440 x 655	основная	вспомогательная	17	
22	450 x 560	450 x 560	основная	вспомогательная	16	
23	560 x 635	560 x 635	основная	вспомогательная	15	
24	655 x 445	655 x 445	основная	вспомогательная	14	
25	440 x 655	440 x 655	основная	вспомогательная	13	
26	450 x 560	450 x 560	основная	вспомогательная	12	
27	560 x 635	560 x 635	основная	вспомогательная	11	
28	655 x 445	655 x 445	основная	вспомогательная	10	
29	440 x 655	440 x 655	основная	вспомогательная	9	
30	450 x 560	450 x 560	основная	вспомогательная	8	
31	560 x 635	560 x 635	основная	вспомогательная	7	
32	655 x 445	655 x 445	основная	вспомогательная	6	
33	440 x 655	440 x 655	основная	вспомогательная	5	
34	450 x 560	450 x 560	основная	вспомогательная	4	
35	560 x 635	560 x 635	основная	вспомогательная	3	
36	655 x 445	655 x 445	основная	вспомогательная	2	
37	440 x 655	440 x 655	основная	вспомогательная	1	
38	450 x 560	450 x 560	основная	вспомогательная		

домельного участка, расположенного в городе *Выборге* в поселке  
Ленинградской области по *пр. Ленина* № *4-4а* находящегося в  
государственной собственности *ЖЭУ-1*  
М-Б 1:500

Исходные данные  
составлены на основании  
заказов № 100/10000/10000  
от 8 сентября 1948





строения, наход.  
в г.о: Выборге  
типна:

пр. Ленина

№ уч.

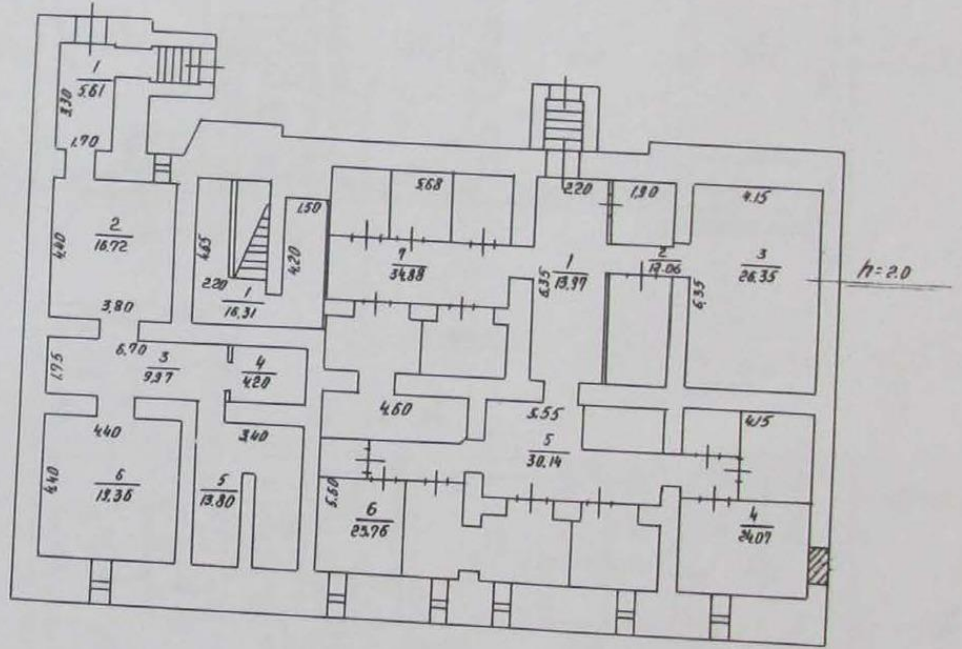
дом № 4

Исполкому Wyb. горсовета  
Н. б. 1:200

Лен. обл.

Правом пользования данным документом  
не является  
оставлен по фактическому пользованию  
Согласно МСК РСФСР от 15.11.11  
от 8 августа 1943

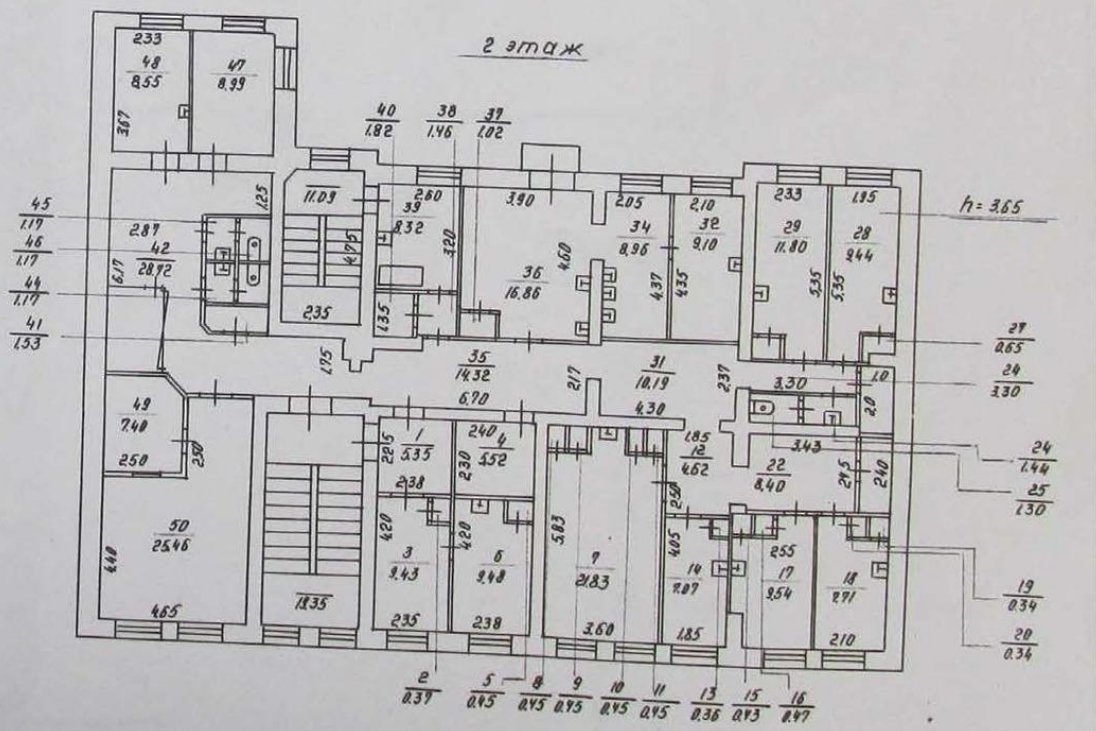
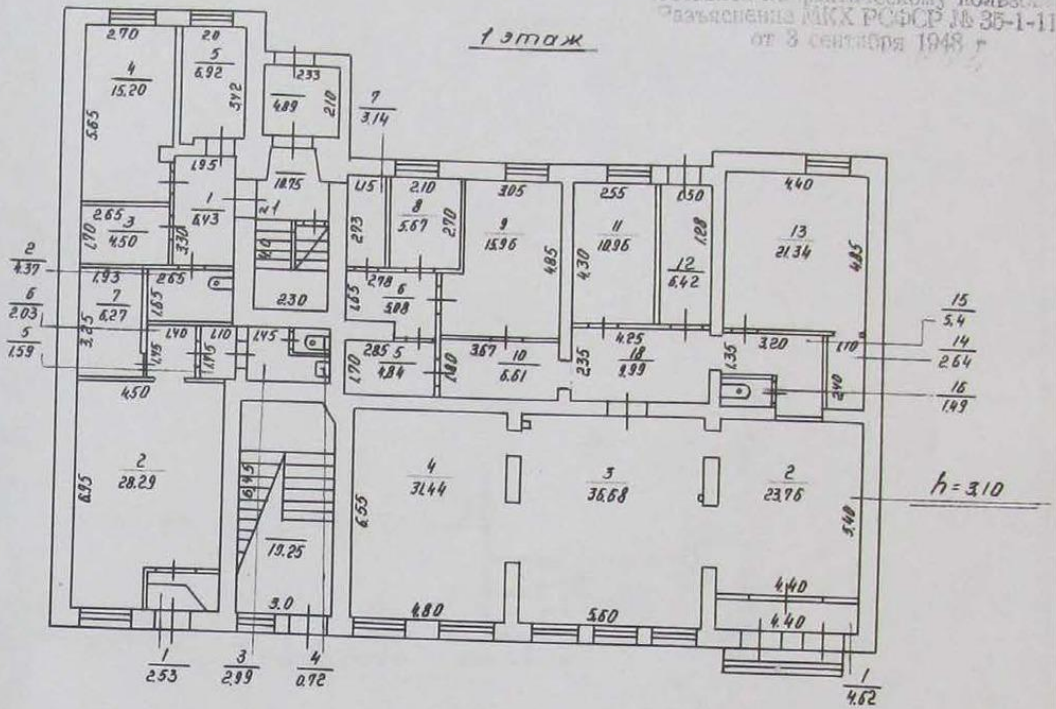
Подвал



Коп. В.И.Иванова 15.1.82.

Исполкому выб. горсовета  
N-81:200

Правоустанавливающий документ  
не является  
оставлен по фактическому пользованию  
Разъяснения МКХ РСФСР № 35-1-11  
от 3 сентября 1948 г.



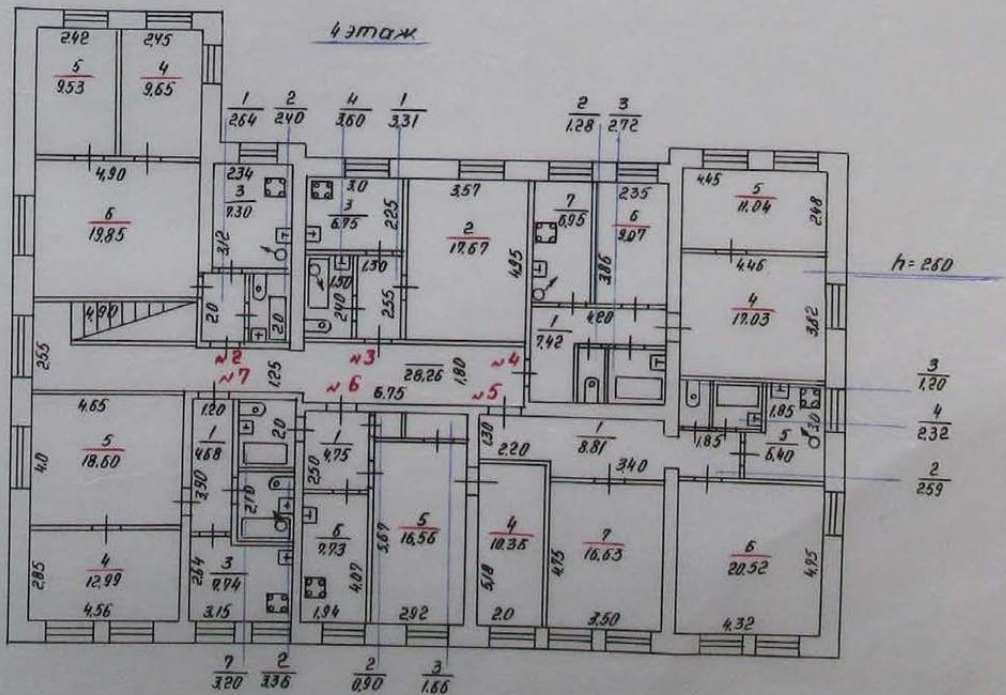
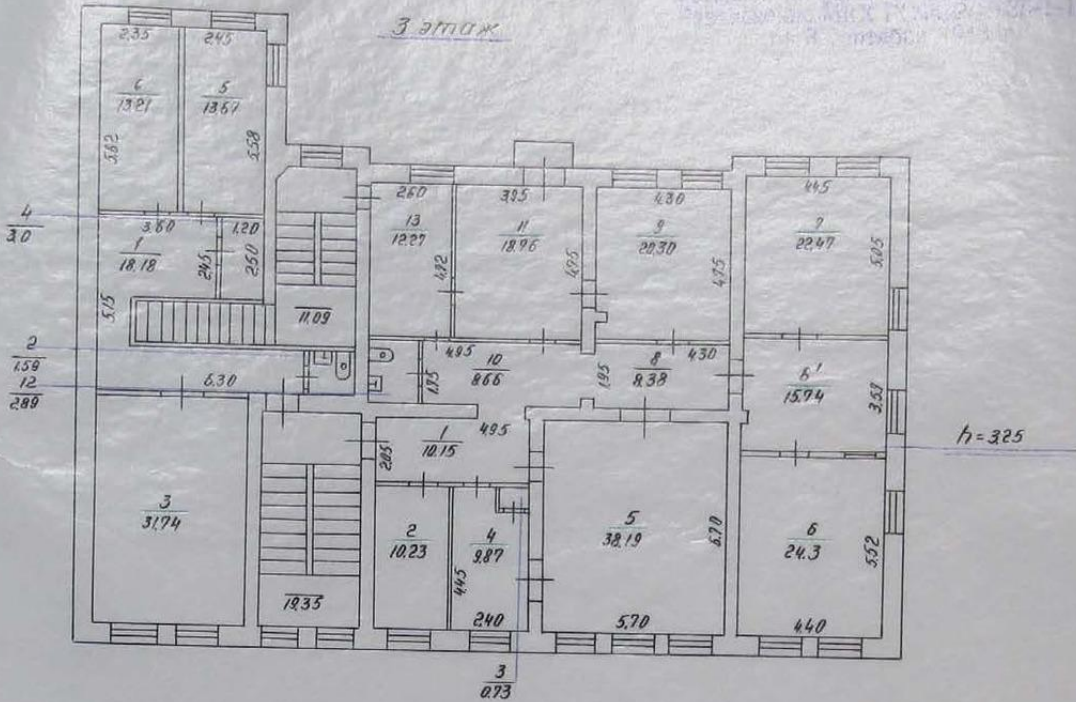
Зам. тех. ...  
Коп. В. Нищарова 15.3.96.  
Глан. составил ...  
Контролировал ...  
Нач. Б.Т.Н.

строения, расположенного  
в г. Выборге  
по плану

пр. Ленина

4

Исполкону Выборг. горсовета  
№-В 1-200



Ю. В. Никитина  
Кон. В. Никитина 15.1.91г.  
План составлен

Владимир

Лист № 4

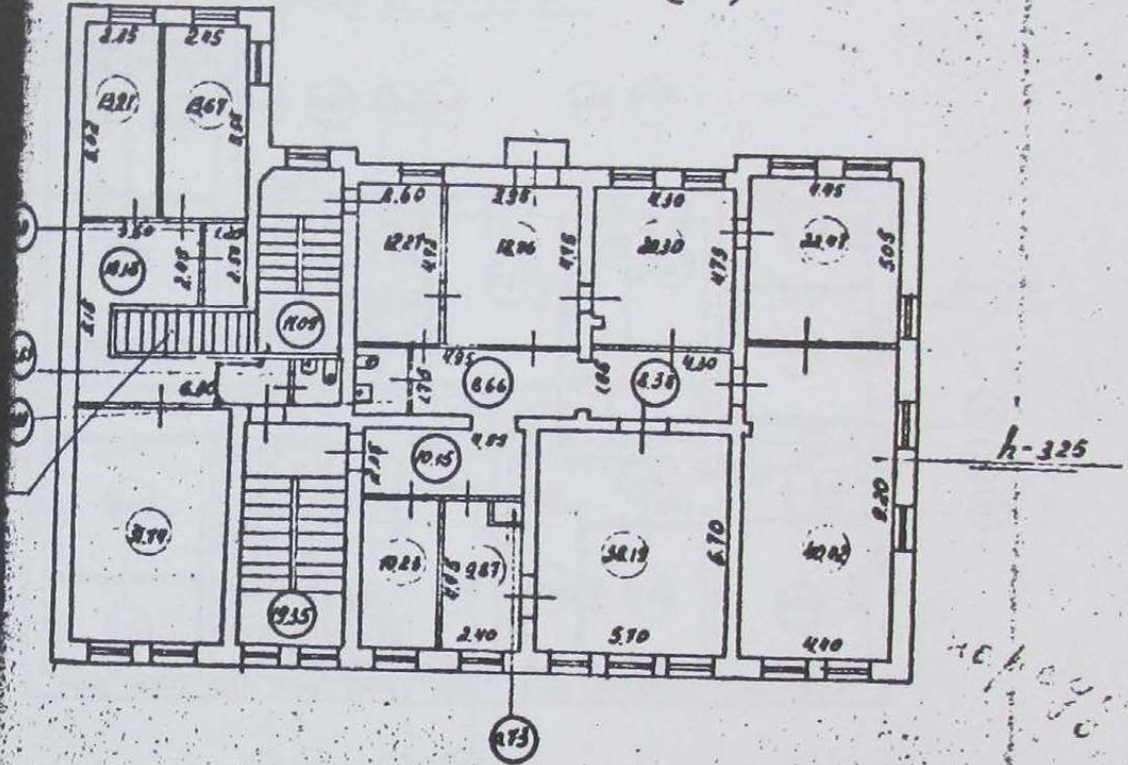
№ 054

находящегося

на плане

ИЗДАТЕЛЬСТВО

# План II этажа (Народный суд)



8,31

копир. Витус  
 Печать  
 1. декабрь 1922

пр-ту им. Ленина

Рогово

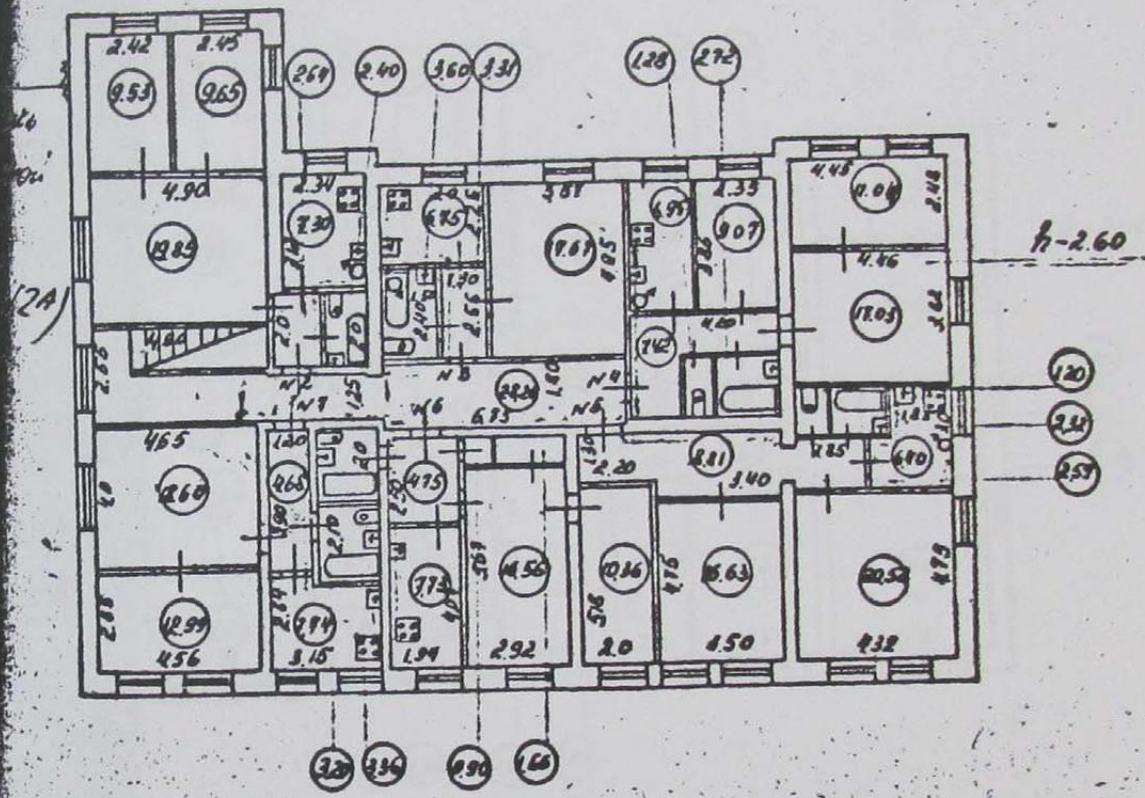
Масштаб 1:20

правую

ДОКУМЕНТ

1943 г.

План IV этажа



компр. Рогово

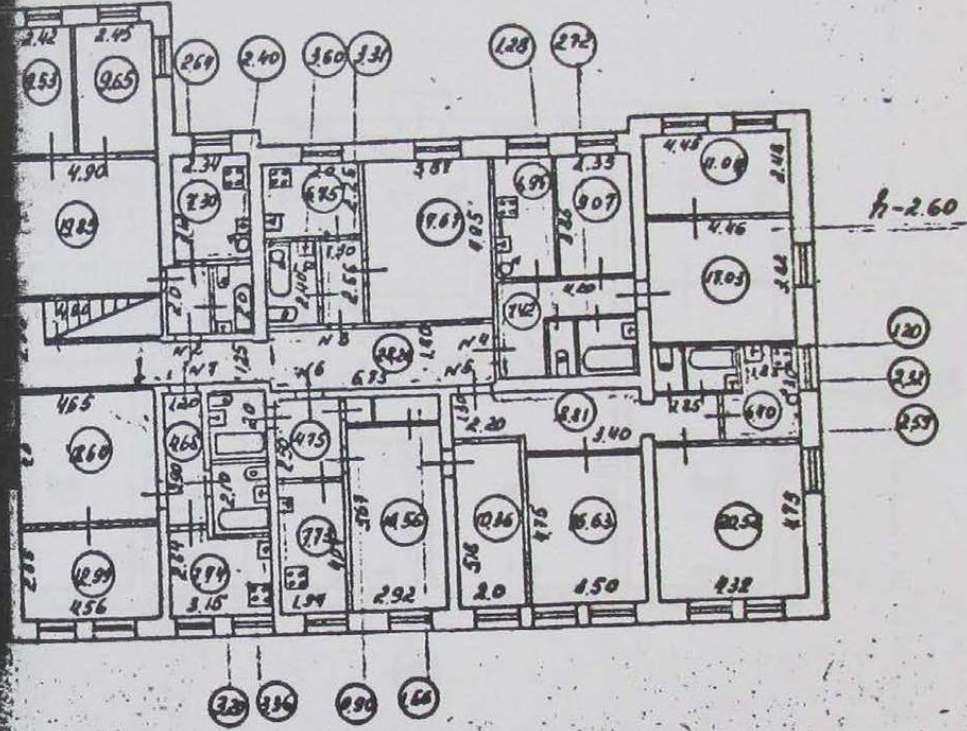
ул. Мухоморова

Бригада

Масштаб 1:200

Исполнено в соответствии с документом  
№ 15-1-1160  
от 31 октября 1943 г.

План IV этажа

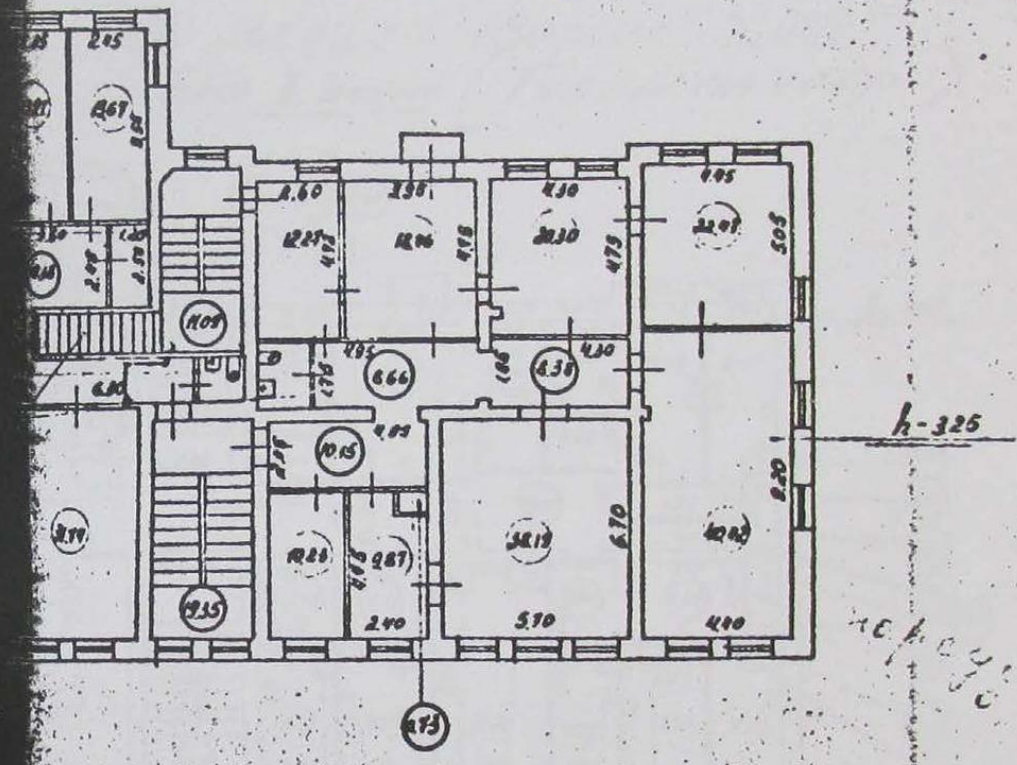


компр. Проект

И. С. [Signature]

План 1-го этажа (Народный суд)

План II этажа (Народный суд)



h-325

8,31

В. В. В. В.  
П. П. П. П.  
С. С. С. С.

ПРОЕКЦИЯ ПЛАН

Имя № \_\_\_\_\_

пр-ту им. Ленина

дом № 4

б/д

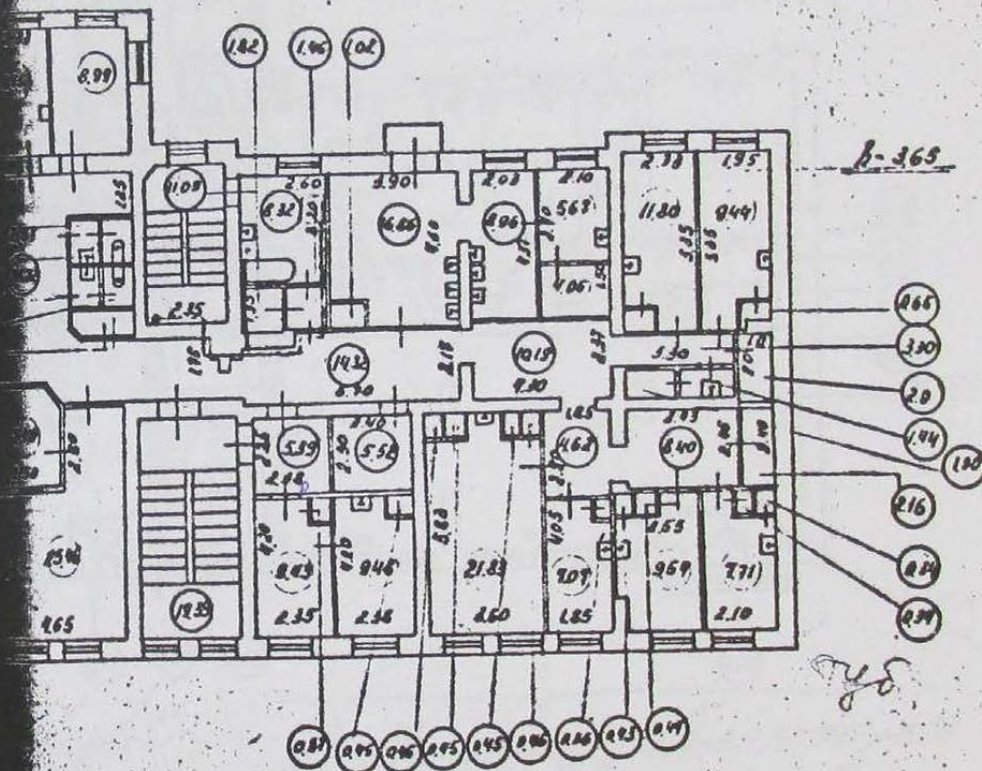
Ст. ш/с 5-22-29

2-09-29 вран

8921 3028287 старина диня

Блок II этажа (ТУБДИСПАНСЕР)

губоус... документом  
 ...  
 ... 1918 г.



23,04

288, 1



ПОСТАЖНЫЙ ПЛАН

инв. № 18/17

к/р-ту ш. Ленина

дом № 4

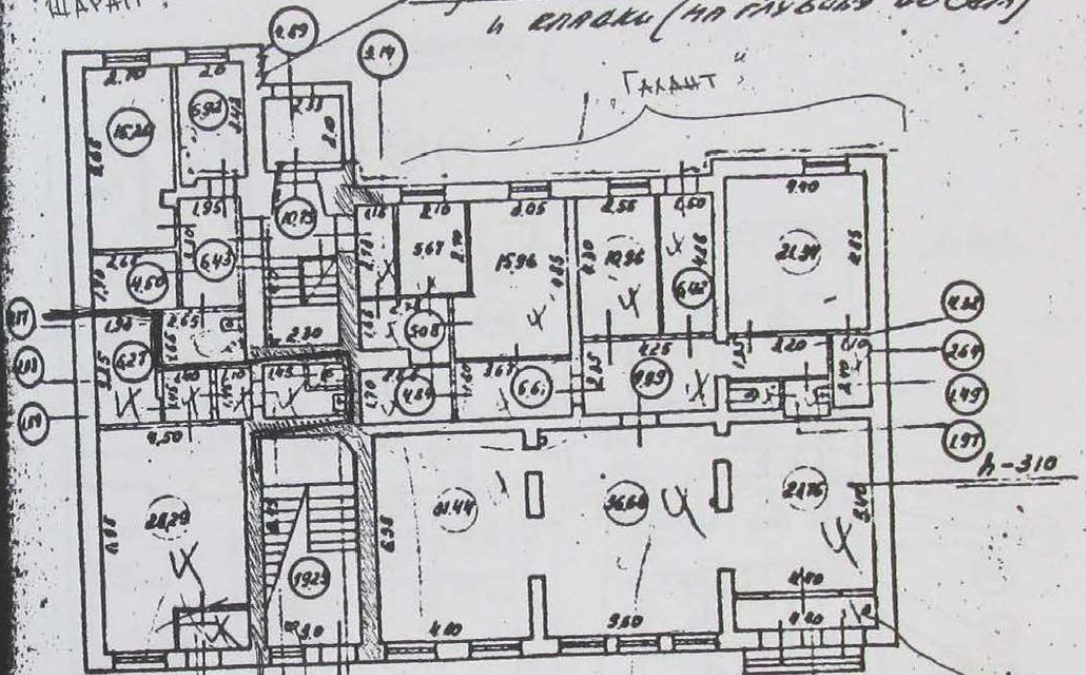
Бюджет

Каскад Р200

правоустановленными документами  
подтверждается

Бюджет I этажа

Разрушение штукатурки  
и кладки (на глубину до бетона)



Магазин "Служба"

Магазин "ГАХАНТ"

ИП Чекареев

Продовольствие под лестницей

ООО ГАХАНТ

ИП Воротовская  
ВТамб.  
(изгот. ключей)

Эксплуатационная стоимость	204,70
Жилая	551,65
Служебная	110,62

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ПЛАНА

Инт. № 114

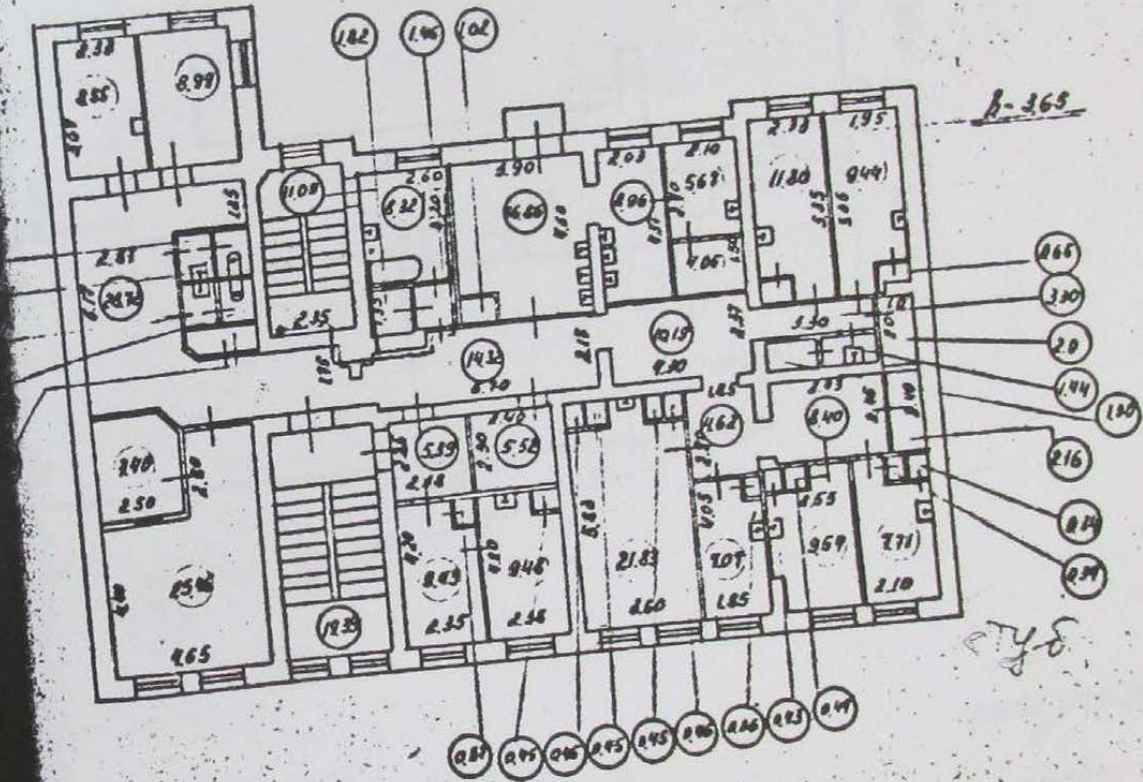
пр-ту им Ленина

дом № 4

Рязань

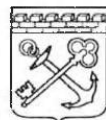
Работы выполнены в соответствии с требованиями  
СТАНДАРТОВ СССР  
СТАНДАРТ № 1011-73  
ИЗДАНИЕ 1973 г. Р 73 85-1-11/01  
от 3 октября 1973 г.

Блок II этажа (ТУБДИСПАНСЕР)



Копии документов, представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области

3.1. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-129 от 19.10.2017 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом с магазинами В. Портана», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 4, 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»



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

*«19» октября 2017 г.*

№ *01-03/17-129*  
г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,  
«Жилой дом с магазинами В. Портана»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
город Выборг, проспект Ленина, дом 4,  
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 Бредова М.М.),

**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.4 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана».
2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д.4, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.
3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения ««Жилой дом с магазинами В. Портана», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д.4, согласно приложению № 2.

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д.4, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д.4, 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 88 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 дом с магазинами В. Портана» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу выявленного объекта культурного наследия, земельного участка в границах территории объекта культурного наследия о принятии решения о включении такого объекта в реестр либо об отказе во включении такого объекта в реестр в сроки, установленные действующим законодательством;

- направить в сроки установленные действующим законодательством 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.

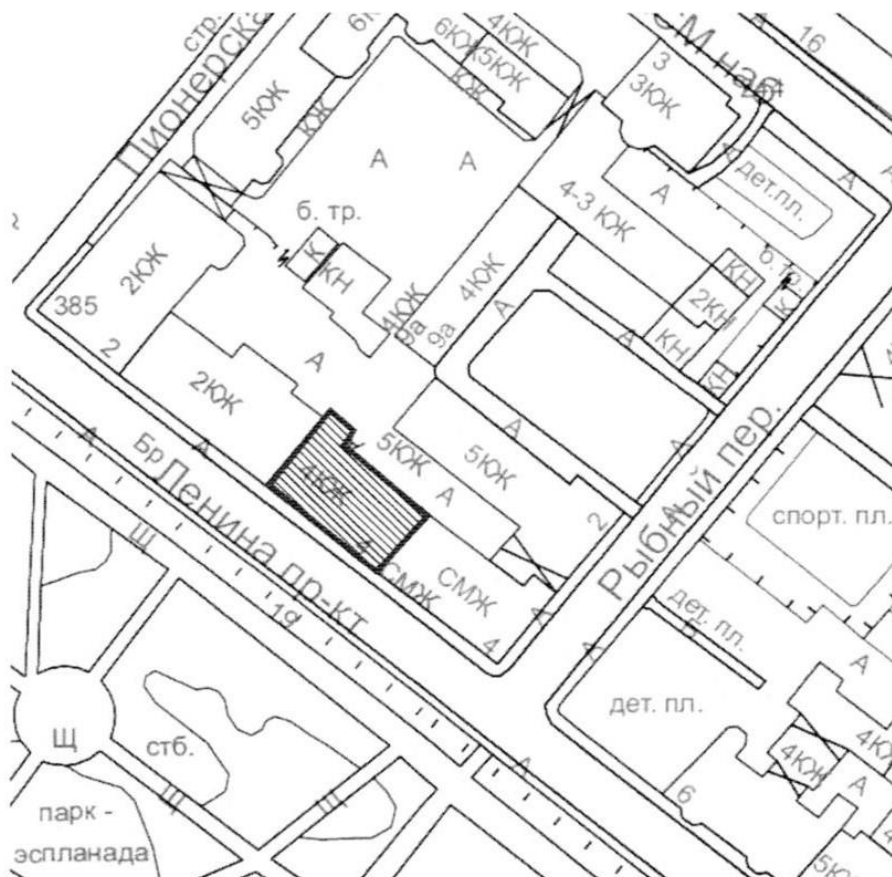
Председатель  
комитета по культуре





Е.В. Чайковский

01-03/14-129

**Границы территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом с магазинами В. Портана»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский  
район, г. Выборг, проспект Ленина, д.4.**



Условные обозначения:

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

**Описание границ территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом с магазинами В. Портана»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, проспект Ленина, д.4.**

Обнаруженные исторические данные по межеванию участка, относящиеся ко второй половине 19 века, не соотносятся с современной градостроительной ситуацией. В связи с данным обстоятельством рекомендуется провести границу объекта культурного наследия по обрезу фундамента здания.

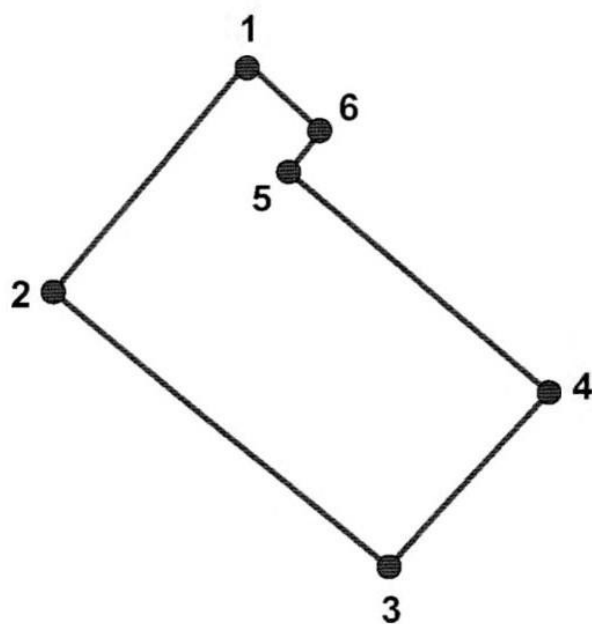
От точки 1 к точке 2: направление – юго-запад, примыкание к 2-х этажному дому Ленинскому пр. Длина границы – 19,61 м;

От точки 2 к точке 3. Направление – юго-восток. Главный фасад. Длина границы – 28,22 м.

От точки 3 к точке 4: направление – северо-восток, Граница с смещенным жилым зданием. Длина границы – 16,00 м;

От точки 4 к точке 1- направление северо-запад. Дворовые фасады с выступающей частью. Длина границы – 22,44+3,59+6,40 м.

Координаты поворотных точек границ территории  
 объекта культурного наследия  
 «Жилой дом с магазинами В. Поргана», в МСК-47 (км),  
 расположенного по адресу:  
 Ленинградская область, Выборгский район,  
 г. Выборг, проспект Ленина, д.4.



Обоснование (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	16981,18	10214,71
2	16969,18	10199,19
3	16990,94	10181,22
4	17001,16	10193,53
5	16983,90	10207,84
6	16986,13	10210,65

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 дом с магазинами В. Портана»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, проспект Ленина, д.4.**

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.

01-03/17-129

**Предмет охраны  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом с магазинами В. Портана»,  
расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, проспект Ленина, д.4.**

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Градостроительные характеристики:	<p><u>Объемно-пространственное решение:</u> Трехэтажное (четвертый этаж поздний) Г-образное в плане здание с небольшими креповками на дворовом фасаде.</p> <p><u>Принцип постановка здания:</u> По красной линии улицы Ленина.</p> <p><u>Исторические высотные габариты:</u> Отметка венчающего карниза третьего этажа. Историческая отметка конька (по иконографии).</p> <p><u>Кровля</u> — конфигурация (скатная), угол наклона (по иконографии), материал покрытия (металл).</p> <p><u>Композиция фасада по улице Ленина (юго-западного)</u> Фасад в духе эклектики с элементами ренессансной архитектуры, имеет симметричное решение; Выполнен на одиннадцать осей с включением пяти дверных проемов.</p> <p><u>Исторические входные проемы:</u> Местоположение (по второй, четвертой, восьмой вход в парадную лестничную клетку; и десятой оси от южного угла.* габариты, конфигурация (прямоугольные). * Проем по шестой оси поздний.</p>	  <p>Фото 1941 года</p> 

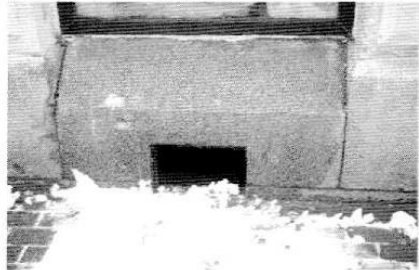
Исторические оконные проемы :

В уровне первого этажа (витринные окна) - местоположение (по первой, третьей, пятой, седьмой и одиннадцатой осям от южного угла), габариты, конфигурация (прямоугольные);

В уровне второго и третьего этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные).

Исторические проходы:

Количество (шесть), местоположение (цоколь), конфигурация (прямоугольные).



Композиция бокового фасада (юго-восточного)

Глухая плоскость (шипец разобран, оконные проемы поздние).



Композиция бокового фасада (северо-западного):

Глухая плоскость (шипец разобран, оконный проем поздний).

**Композиция дворового фасада (северо-восточного)**

Фасад выполнен в нейтральной стилистике; Основная плоскость фасада решена на семь осей с включением двух входов и двух балконов;

Северный объем имеет две оси, в пространство двора он вынесен на одну ось, расположенную на юго-восточном фасаде.

**Исторические входные проемы:**

Местоположение (по крайней северной оси основной плоскости фасада - вход в черную лестничную клетку) и по второй оси от южного угла. габариты, конфигурация.

**Исторические оконные проемы:**


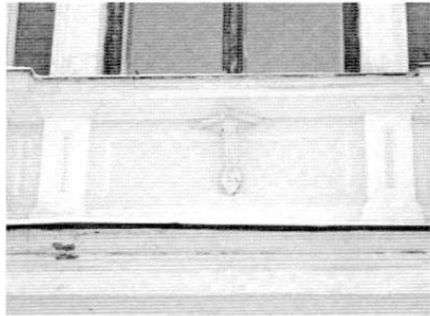

Местоположение (в уровне первого-третьего этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные).

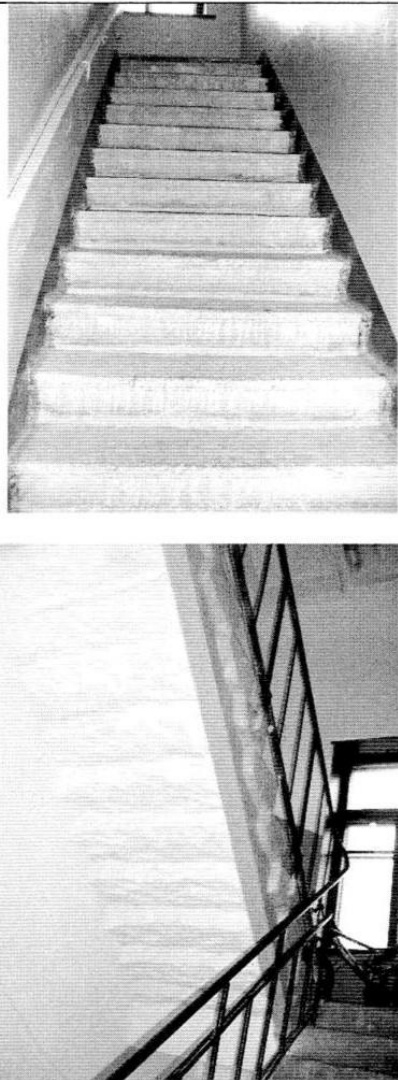
**Балконы:**

Местоположение (по центральной оси, в уровне второго и третьего этажей). габариты, композиция (прямоугольные, с решетками простого рисунка с закругленными поручнями).



2	Конструктив ная система	<p><u>Фундаменты</u> (по факту технического обследования).</p> <p><u>Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены.</u></p> <p><u>Исторические отметки междуэтажных перекрытий.</u></p>	
3	Планировочн ое решение	<p><u>Планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.</u></p>	
4	Архитектурн ый декор фасадов	<p><u>1. Лицевой фасад по улице Ленина (юго-западный):</u></p> <p><u>Цоколь:</u> Гранит.</p> <p><u>Материал и характер обработки фасадной поверхности:</u> Первый этаж – квадратный руст и гладкая штукатурка; Второй и третий этажи – фасадный кирпич и гладкая штукатурка.</p> <p><u>Историческое цветовое решение фасада:</u> Контрастное цветовое решение (по факту результатов специализированных исследований).</p> <p><u>Профилированные тяги:</u> Междуэтажные тяги; Венчающий карниз третьего этажа.</p> <p><u>Ордерные элементы:</u> Пилястры большого ордера на высоту второго и третьего этажей, количество (шесть), местоположение (по бокам здания и с выделение пар крайних осей и центральной оси).</p> <p><u>Обработка оконных проемов:</u> В уровне второго этажа – профилированные наличники с симметричными вставками алмазной грани, крупными замковыми камнями и сандриками (по четвертой, шестой и восьмой осям – треугольными, по остальным осям – прямыми); подоконный фриз включает кронштейны, базы капителей и филенки; В уровне третьего этажа – профилированные наличники «с ушками» и замковыми камнями.</p> <p><u>Исторические заполнения оконных проемов:</u> Материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки (на шесть звеньев).</p>	

		<p><u>Решетки вентиляции:</u> Количество (восемь), местоположение (по две на четырех пилястрах), габариты, материал (металл).</p> <p><u>Флагодержатель:</u> Количество (один), местоположение (в филенке фриза между первым и вторым этажами, по центральной оси), материал (металл), техника исполнения, композиция.</p> <p><u>2. Боковой фасад (юго-восточный):</u> <u>Материал и характер обработки фасадной поверхности:</u> Штукатурка – гладкая. <u>Историческое цветовое решение фасада:</u> (по факту результатов специализированных исследований) <u>Профилированные тяги:</u> Венчающий карниз.</p> <p><u>3. Боковой фасад (северо-западный):</u> <u>Материал и характер обработки фасадной поверхности:</u> Штукатурка – гладкая. <u>Историческое цветовое решение фасада:</u> (по факту результатов специализированных исследований) <u>Профилированные тяги:</u> Венчающий карниз.</p> <p><u>4. Дворовый фасад (юго-западный):</u> <u>Материал и характер обработки фасадной поверхности:</u> Штукатурка – гладкая. <u>Историческое цветовое решение фасада:</u> (по факту результатов специализированных исследований). <u>Профилированные тяги:</u> Венчающий карниз.</p>	  
--	--	--	--

5	Лестничная клетка	<p><u>Исторические заполнения оконных проемов:</u>  Материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки (на четыре звена).</p> <p><i>1. Лестничная клетка (парадная)</i></p> <p><u>Местоположение:</u>  В северной части здания с входом с улицы.</p> <p><u>Композиция:</u>  В уровне первого этажа – внутрискладная;  В уровне второго-третьего этажей – двухмаршевая по металлическим косоурам.</p> <p><u>Конструкции:</u>  Центральная стена, марши (в том числе, материал ступеней), междуэтажные площадки.</p> <p><u>Ограждение:</u>  Решетка - материал (металл), композиция (геометрическая);  Поручень – материал (металл).</p>	
---	-------------------	--	--

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



3.2. Паспорт объекта культурного наследия от 12.09.2022 г.

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906  
Экземпляр № 1

Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



15.07.2017 г.  
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом с магазинами В. Поргана

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1895 г.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-129 от 19.10.2017 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д. 4

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-129 от 19.10.2017 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-129 от 19.10.2017 г.

**Градостроительные характеристики:**  
**Объемно-пространственное решение:**  
 Принцип постановка здания:  
 По красной линии улицы Ленина.  
 Исторические высотные габариты:

Отметка венчающего карниза третьего этажа. Историческая отметка конька (по иконографии).  
 Крыля - конфигурация (скатная), угол наклона (по иконографии), материал покрытия (металл).  
Композиция фасада по улице Ленина (юго- западного):  
 Фасад в духе эклектики с элементами ренессансной архитектуры, имеет симметричное решение;  
 Выполнен на одиннадцать осей с включением пяти дверных проемов.  
Исторические входные проемы:  
 Местоположение (по второй, четвертой, восьмой /вход в парадную лестничную клетку и десятой оси от южного угла,\* габариты, конфигурация (прямоугольные).  
 Проем по шестой оси поздний  
Исторические оконные проемы:  
 В уровне первого этажа (витринные окна) - местоположение (по первой, третьей, пятой, седьмой и одиннадцатой осям от южного угла), габариты, конфигурация (прямоугольные);  
 В уровне второго и третьего этажей - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные).  
Исторические проемы:  
 Количество (шесть), местоположение (цоколь), конфигурация (прямоугольные).  
Композиция бокового фасада (юго- восточного):  
 Глухая плоскость (щипец разобран, оконные проемы поздние).  
Композиция бокового фасада (северо- западного):  
 Глухая плоскость (щипец разобран, оконный проем поздний).  
Композиция дворового фасада (северо- восточного):  
 Фасад выполнен в нейтральной стилистике; Основная плоскость фасада решена на семь осей с включением двух входов и двух балконов;  
 Северный объем имеет две оси, в пространство двора он вынесен на одну ось, расположенную на юго-восточном фасаде.  
Исторические входные проемы:  
 Местоположение (по крайней северной оси основной плоскости фасада - вход в черную лестничную клетку) и по второй оси от южного угла, габариты, конфигурация.  
Исторические оконные проемы:  
 Местоположение (в уровне первого-третьего этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные).  
Балконы:  
 Местоположение (по центральной оси, в уровне второго и третьего этажей), габариты, композиция (прямоугольные, с решетками простого рисунка с закругленными поручнями).  
**Конструктивная система:**  
Фундаменты (по факту технического обследования).  
 Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены.  
 Исторические отметки междуэтажных перекрытий.  
Планировочное решение:  
Планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.  
**Архитектурный декор фасадов:**  
 I. Лицевой фасад по улице Ленина (юго- западный):  
 Цоколь:  
 Гранит.  
Материал и характер обработки фасадной поверхности:  
 Первый этаж - квадратный руст и гладкая штукатурка;  
 Второй и третий этажи - фасадный кирпич и гладкая штукатурка.  
 Историческое цветовое решение Фасада: Контрастное цветовое решение (по факту результатов специализированных исследований).  
Профилированные тяги:  
 Междуэтажные тяги;  
 Венчающий карниз третьего этажа.

Ордерные элементы:

Пилястры большого ордера на высоту второго и третьего этажей, количество (шесть), местоположение (по бокам здания и с выделение пар крайних осей и центральной оси).

Обработка оконных проемов:

В уровне второго этажа - профилированные наличники с симметричными вставками алмазной грани, крупными замковыми камнями и сандриками (по четвертой, шестой и восьмой осям - треугольными, по остальным осям - прямыми); подоконный фриз включает кронштейны, базы капителей и филенки;

В уровне третьего этажа - профилированные наличники «с ушками» и замковыми камнями.

Исторические заполнения оконных проемов: Материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки (на шесть звеньев).

Решетки вентиляции:

Количество (восемь), местоположение (по две на четырех пилястрах), габариты, материал (металл).

Флагодержатель:

Количество (один), местоположение (в филенке фриза между первым и вторым этажами, по центральной оси), материал (металл), техника исполнения, композиция.

## 2. Боковой фасад (юго-восточный):

Материал и характер обработки фасадной поверхности:

Штукатурка - гладкая.

Историческое цветовое решение фасада: (по факту результатов специализированных исследований);

Профилированные тяги:

Венчающий карниз.

## 3. Боковой фасад (северо-западный):

Материал и характер обработки фасадной поверхности:

Штукатурка - гладкая.

Историческое цветовое решение фасада: (по факту результатов специализированных исследований);

Профилированные тяги:

Венчающий карниз.

## 4. Дворовый фасад (юго-западный):

Материал и характер обработки фасадной поверхности:

Штукатурка - гладкая.

Историческое цветовое решение фасада: (по факту результатов специализированных исследований).

Профилированные тяги:

Венчающий карниз.

Лестничная клетка:

Исторические заполнения оконных проемов: Материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки (на четыре звена).

## 1. Лестничная клетка (парадная).

Местоположение:

В северной части здания с входом с улицы.

Композиция:

В уровне первого этажа - внутрискладчатая;

В уровне второго-третьего этажей двухмаршевая по металлическим косоурам.

Конструкции:

Центральная стена, марши (в том числе, материал ступеней), междуэтажные площадки.

Ограждение:

Решетка - материал (металл), композиция (геометрическая);

Поручень - материал (металл).

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Администратор программно-технического  
комплекса и баз данных отдела по  
осуществлению полномочий Ленинградской  
области в сфере объектов культурного  
наследия комитета по сохранению  
культурного наследия Ленинградской  
области

должность



Репкина М.В.  
инициалы, фамилия

1 2 . 0 9 . 2 0 2 2

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

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 дом с магазинами В. Портана» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в 2021 г. (шифр 2021-130-02-ЭС)

г. Санкт-Петербург

« 11 » апреля 2022 г.

**Присутствовали:**

1. **Куваева Юлия Петровна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 1537 от 17.09.2021 г.);
2. **Глинская Наталия Борисовна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.);
3. **Калинин Валерий Александрович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.).

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава экспертной комиссии.
2. Избрание председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка, основных направлений работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА», для проведения экспертизы.

**Об утверждении состава экспертной комиссии.**

Слушали: Куваеву Ю.П. о создании экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в 2021 г. (шифр 2021-130-02-ЭС).

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

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

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

### **Постановили:**

- Председателем экспертной комиссии выбрать Куваеву Ю.П.
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

## **5. Определение порядка, основных направлений работы и принятия решений экспертной комиссии**

### **6.**

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

Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Основными направлениями работы экспертов принять:

- ознакомление с разработанной проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в 2021 г. (шифр 2021-130-02-ЭС);
- проведение визуального натурного обследования объекта и его фотофиксация; обработку материала; подготовку материалов фотофиксации; ознакомление с документами Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области;
- определение возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

### **Постановили:**

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

## **Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали:** Глинскую Н.Б.

### **Срок проведения экспертизы – с 11.04.2022 г. по 30.05.2022 г.:**

- 11.04.2022 г.: натурное визуальное обследование и фотофиксация объекта, расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пр. Ленина, д. 4;
- 13.02.2022 г. – 29.04.2022 г.: ознакомление с проектной документацией ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА», 2021 г., представленной Заказчиком ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА», 2021 г.; рассмотрение разделов проектной документации; направление исполнителям замечаний по проектной документации; устранение проектной организацией замечаний в проектной документации.

- 04.05.2022 г. – 30.05.2022 г.: обработка материала, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия со всеми необходимыми приложениями.

**Постановили:**

Принять предложенный Глинской Н.Б. календарный план работы экспертной комиссии. Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА», для проведения экспертизы**

**Слушали:** Куваеву Ю.П.

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

- Копии задания Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 16.07.2021 г. № 04-05/21-58; Приказа Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-129 от 19.10.2017 г.; технического паспорта;

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в 2021 г. (шифр 2021-130-02-ЭС).

**Постановили:**

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

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель комиссии



Куваева Ю.П.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Эксперт, член экспертной комиссии



Калинин В.А.



## ПРОТОКОЛ № 2

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в 2021 г. (шифр 2021-130-02-ЭС)

г. Санкт-Петербург

« 30 » мая 2022 г.

### Присутствовали:

1. **Куваева Юлия Петровна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 1537 от 17.09.2021 г.);
2. **Глинская Наталия Борисовна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.);
3. **Калинин Валерий Александрович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.).

### Повестка дня:

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

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

1. **Утвердить Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в 2021 г. (шифр 2021-130-02-ЭС), (принят единогласно).**
2. **Утвердить вывод Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения**

многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в 2021 г. (шифр 2021-130-02-ЭС), **(принят единогласно)**.

Председатель комиссии



Куваева Ю.П.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Эксперт, член экспертной комиссии



Калинин В.А.

## ПРОТОКОЛ № 3

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в 2021 г. (шифр 2021-130-02-ЭС)

г. Санкт-Петербург

« 17 » августа 2022 г.

### **Присутствовали:**

1. **Куваева Юлия Петровна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 1537 от 17.09.2021 г.), председатель экспертной комиссии;
2. **Глинская Наталия Борисовна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.), ответственный секретарь экспертной комиссии;
3. **Калинин Валерий Александрович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.), член экспертной комиссии.

### **Повестка дня:**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в 2021 г. (шифр 2021-130-02-ЭС), и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09-4255/2022-0-1 от 17.08.2022 г. об отказе ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в согласовании проектной документации и государственной историко-культурной экспертизы, и работы экспертной комиссии.

2. О внесении изменений в АКТ государственной историко-культурной экспертизы в связи замечаниями Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на основании письма № 01-09-4255/2022-0-1 от 17.08.2022 г.:

- приведение в соответствие формулировки Цели ГИКЭ на основании ст. 28 Федерального закона от 25.06.2022 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

-получение и предоставление дополнительных документов Заказчиком (паспорт объекта культурного наследия).

3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09-4255/2022-0-1 от 17.08.2022 г. в связи с возобновлением работы.
4. О заключении дополнительного соглашения от 17.08.2022 г. между ООО «Научно-проектный реставрационный центр» и ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» на проведение ГИКЭ, представленной Заказчиком.
5. Определение основных направлений работы экспертов.
6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

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

1. **О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09-4255/2022-0-1 от 17.08.2022 г. об отказе ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в согласовании проектной документации и государственной историко-культурной экспертизы, и работы экспертной комиссии.**

***Слушали:***

Куваеву Ю.П. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации и работы экспертной комиссии.

***Постановили:***

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации и работу экспертной комиссии.

***Голосование:*** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно

2. **О внесении изменений в АКТ государственной историко-культурной экспертизы в связи замечаниями Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на основании письма № 01-09-4255/2022-0-1 от 17.08.2022 г.:**

**- приведение в соответствие формулировки Цели ГИКЭ на основании ст. 28 Федерального закона от 25.06.2022 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;**

**- получение и предоставление дополнительных документов Заказчиком (паспорт объекта культурного наследия).**

***Слушали:***

Куваеву Ю.П. о внесении изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы:

**- приведение в соответствие формулировку Цели ГИКЭ на основании ст. 28 Федерального закона от 25.06.2022 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;**

**- получение и предоставление дополнительных документов Заказчиком (паспорт объекта культурного наследия).**

***Постановили:***

Внести изменения в Акт государственной историко-культурной экспертизы:

- привести в соответствие формулировку Цели ГИКЭ на основании ст. 28 Федерального закона от 25.06.2022 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

- запросить и получить у Заказчика дополнительные документы и дополнить Акт ГИКЭ и приложение к нему информацией о предоставленных Заказчиком документах:

- Паспорт объекта культурного наследия

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09-4255/2022-0-1 от 17.08.2022 г.**

**Слушали:**

Куваеву Ю.П. о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в части корректировки Раздела ПОР на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09-4255/2022-0-1 от 17.08.2022 г.

**Постановили:**

При рассмотрении проектной документации учесть корректировку в части Раздела ПОР на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09-4255/2022-0-1 от 17.08.2022 г.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**4. О заключении дополнительного соглашения от 17.08.2022 г. между ООО «Научно-проектный реставрационный центр» и ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» на проведение ГИКЭ в связи с возобновлением работы.**

**Слушали:**

Куваеву Ю.П. о заключении дополнительного соглашения от 17.08.2022 г. между ООО «Научно-проектный реставрационный центр» и ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» на проведение ГИКЭ проектной документации, представленной Заказчиком

**Постановили:**

Заключить дополнительное соглашение от 17.08.2022 г. между ООО «Научно-проектный реставрационный центр» и ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» на проведение ГИКЭ проектной документации, представленной Заказчиком

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**5. Определение основных направлений работы экспертов:**

**Слушали:**

Куваеву Ю.П. об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

- Калинин В.А. проводит анализ предоставленных Заказчиком дополнительных документов.
- Куваева Ю.П. и Глинская Н.Б. оценивают полноту и комплектность предоставленной на экспертизу откорректированной проектной документации в части Раздела ПОР, корректируют Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложений к нему.

*Голосование:* 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии:**

***Слушали:***

Куваеву Ю.П. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы.

***Постановили:***

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

- 17.08.2022 г. – 17.09.2022 г. – повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации в части Раздела ПОР; внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09-4255/2022-0-1 от 17.08.2022 г., в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

- 23.09.2022 г.: заседание экспертной комиссии, подписание экспертами государственной историко-культурной экспертизы квалифицированными электронными подписями и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

*Голосование:* 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель комиссии



Куваева Ю.П. 17.08.2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б. 17.08.2022 г.

Эксперт, член экспертной комиссии



Калинин В.А. 17.08.2022 г.

## ПРОТОКОЛ № 4

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в 2021 г. (шифр 2021-130-02-ЭС)

г. Санкт-Петербург

« 23 » сентября 2022 г.

### **Присутствовали:**

1. **Куваева Юлия Петровна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 1537 от 17.09.2021 г.), председатель экспертной комиссии;
2. **Глинская Наталия Борисовна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.), ответственный секретарь экспертной комиссии;
3. **Калинин Валерий Александрович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.), член экспертной комиссии.

### **Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в 2021 г. (шифр 2021-130-02-ЭС).
- 2.Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
- 3.Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Куваеву Ю.П.; Глинскую Н.Б., Калинина В.А.:

- 1) о рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана», расположенного по адресу:

Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в 2021 г. (шифр 2021-130-02-ЭС).

- 2) о согласовании вывода и подписании Акта экспертизы цифровой электронной подписью;
- 3) о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

***Постановили:***

- 1) Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненная ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в 2021 г. (шифр 2021-130-02-ЭС), соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, и предоставить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода
- 2) Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы цифровой электронной подписью в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.
- 3) Передать Акт государственной историко-культурной экспертизы, подписанный тремя экспертами цифровыми электронными подписями, Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа PDF.

***Голосование по всем вопросам одновременно:***

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

Председатель комиссии



Куваева Ю.П. 23.09.2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б. 23.09.2022 г.

Эксперт, член экспертной комиссии



Калинин В.А. 23.09.2022 г.



Договор между ООО «Научно-проектный реставрационный центр» и ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» № 017-ИКЭ/22 от 11.04.2022 г.

---

## Договор № 017-ИКЭ/22

Санкт-Петербург

«11» апреля 2022 года

ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в лице генерального директора Яковлева Константина Владимировича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» в лице генерального директора Прокофьева Михаил Федорович, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе и каждая в отдельности, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется в установленный договором срок провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана», находящегося по адресу Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4, а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

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

### 2. Сроки выполнения работ

2.2. Начало выполнения работ по настоящему договору: с даты передачи Заказчиком полного комплекта проектной документации Исполнителю.

2.3. Окончание выполнения работ по настоящему договору: 20 мая 2022 г.

### 3. Цена договора и порядок расчетов

3.2. Цена договора устанавливается в соответствии с протоколом соглашения о договорной цене (Приложение № 1)

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

3.4. Оплата выполненных работ производится в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня выставления Исполнителем счета на основании подписанного Сторонами акта сдачи-приемки работ, оформленного в соответствии с протоколом соглашения о договорной цене (Приложение № 1).

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

3.6. Авансирование - перед началом работ, Заказчик выплачивает Исполнителю аванс в размере 50% от указанной в п.1. Протокола общей суммы договора.

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

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

### 4. Права и обязанности Сторон

4.2. Исполнитель обязуется:

4.2.1. Получить проектную и необходимую исходную документацию.

4.2.2. Вести работы по настоящему договору при наличии действующих лицензии и (или) иных разрешений, относящихся к предмету договора, выдаваемых уполномоченными государственными органами.

4.2.3. Выполнять работы в соответствии со стандартами и требованиями, предъявляемыми действующим законодательством Российской Федерации к данным работам.

4.2.4. Сдать результат выполненных работ, передав Заказчику всю необходимую документацию, относящуюся к выполненным работам.

4.2.5. Обеспечить соответствие результата выполненных работ техническим инструкциям и условиям, техническим регламентам, государственным стандартам, технологическим инструкциям, иным обязательным нормам и правилам, условиям договора.

4.2.6. Выполнять иные обязательства, возникающие из договора.

**4.3. Заказчик обязуется:**

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

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

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

4.3.4. Участвовать в процессе согласования Акта ГИКЭ.

4.3.5. Производить приемку выполненных работ с подписанием акта сдачи-приемки работы.

4.3.6. Обеспечить оплату выполненных Исполнителем работ.

**4.4. Исполнитель имеет право:**

4.4.1. Требовать от Заказчика выполнения условий договора.

**4.5. Заказчик имеет право:**

4.5.1. Требовать от Исполнителя выполнения условий договора.

4.5.2. Контролировать действия Исполнителя на время исполнения договора.

**5. Порядок сдачи и приемки работ**

5.1. В срок, указанный в п. 2.2. договора, Исполнитель передает Заказчику результат государственной историко-культурной экспертизы – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами В. Портана», », находящегося по адресу Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 4, в 1-ом экземпляре на бумажном носителе и в 2 (двух) экз. на электронном носителе.

5.2. Заказчик осуществляет приемку выполненных работ в течение 10 (десяти) дней с даты подписания акта сдачи-приемки работ.

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

5.4. Исполнитель обязан устранить за свой счет выявленные недостатки в срок не более 5 (пяти) рабочих дней. После устранения выявленных недостатков Исполнитель обязан незамедлительно письменно уведомить об этом Заказчика и вновь передать ему результат государственной историко-культурной экспертизы.

5.5. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней подписывает представленный Исполнителем акт сдачи-приемки работ.

**6. Гарантии и ответственность Сторон**

6.2. Исполнитель гарантирует, что результат выполняемых работ соответствует всем требованиям, предъявляемым к данному виду работам.

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

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

6.5. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств по оплате по настоящему договору пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

6.6. За ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств по настоящему договору, за исключением просрочки исполнения обязательств, размер штрафа установлен в размере 1,5 % от цены договора.

6.7. В случае просрочки Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных договором, Заказчик направляет Исполнителю требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

6.8. В случае просрочки срока выполнения работ Исполнитель выплачивает Заказчику пеню за каждый день просрочки в размере одной двадцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты пеней, от суммы договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных договором и фактически исполненных Исполнителем.

6.9. В случае ненадлежащего выполнения работ Исполнитель выплачивает Заказчику штраф в размере 1,5% от цены договора.

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

6.11. Уплата пеней и штрафа не освобождает Исполнителя от исполнения принятых на себя по договору обязательств.

#### **7. Срок действия договора**

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

#### **8. Форс-мажор**

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

#### **9. Изменение и расторжение договора**

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

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

9.3. Односторонний отказ от исполнения договора возможен в соответствии с положениями частей 9-26 статьи 95 Федерального закона от 5 апреля 2013 № 44-ФЗ «О договорной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

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

9.5.1. просрочки срока выполнения работ Исполнителем более чем на 7 (семь) календарных дней от срока, установленного разделом 2. настоящего договора;

9.5.2. отказа Исполнителя от устранения недостатков выполненных работ в соответствии с требованиями пункта 5.2. настоящего договора.

#### 10. Прочие условия

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

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

10.3. К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью следующие Приложения:

Приложение № 1. Протокол соглашения о договорной цене от «11» апреля 2022 г.

#### 11. Местонахождение и банковские реквизиты Сторон

##### ЗАКАЗЧИК:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР "ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА" (ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА»).

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

Адрес для отправки почтовой корреспонденции: 192171, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Ивановский, ул. Бабушкина, д. 36 к. 1 литера И, помещ. 220.

ИНН: 7840414271/КПП: 781101001/ОГРН: 1097847164227

Дата постановки на учет в налоговом органе: 04.02.2011

Банковские реквизиты: р/с: 40702810201075100250 в банке: Ф-л Северо-Западный ПАО Банк «ФК Открытие», к/с: 30101810540300000795, БИК: 044030795.

Тел/факс: +7(812)320-55-80/+7(812)3367449.

Адрес электронной почты: [info@lift-diagnostics.ru](mailto:info@lift-diagnostics.ru)

Генеральный директор



Яковлев К.В.

##### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

Местонахождения:

191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 48-50-52, кор. АК, оф.6

тел/факс (812) 571-16-39

E-mail: [centr\\_rest@bk.ru](mailto:centr_rest@bk.ru);

ИНН 7802368539, КПП 784001001,

ОКПО 96800484,

ОКАТО 41413000000

Банковские реквизиты:

р/с 407 028 101 350 000 029 15

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,

БИК 044030790

кор.сч. 30101810900000000790,

Генеральный директор

 Прокофьев М.Ф.



## ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 1/18

«23» февраля 2018 г.

г. Санкт-Петербург

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

### 1. Общие положения

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

1.2. Трудовой договор заключается:

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

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

### 2. Права и обязанности сторон

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

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

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

### 3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

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

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

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

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

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

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

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

#### **4. Обучение и аттестация Работника**

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

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

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

#### **5. Материальная ответственность сторон**

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

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

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

#### **6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства**

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

#### **7. Заключительные положения**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 8. Адреса и реквизиты сторон

### РАБОТОДАТЕЛЬ:

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

### РАБОТНИК:

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

Работодатель:



М.П.



Работник:



Калинин В.А.



# ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 11/20

«31» декабря 2020 г.

г. Санкт-Петербург

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

## 1. Общие положения

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

1.2. Трудовой договор заключается:

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

## 2. Права и обязанности сторон

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

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

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

## 3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

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

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

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

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

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

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

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

#### **4. Обучение и аттестация Работника**

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

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

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

#### **5. Материальная ответственность сторон**

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

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

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

#### **6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства**

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

#### **7. Заключительные положения**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 8. Адреса и реквизиты сторон

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

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

**Работодатель:**

**Работник:**



 Глинская Н.Б.

## Гражданско-правовой договор № 02/22

г. Санкт-Петербург

«10» марта 2022 года

ООО «Научно-проектный реставрационный центр», в дальнейшем именуемое, «ЗАКАЗЧИК», в лице генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Куваева Юлия Петровна, 16.06.1968 года рождения, ИНН 470406149367, паспорт № 4113 516400, выдан 02.07.2013 г. ТП № 98 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Выборгском р-не, код подразделения 470-014, именуемая в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор подряда (гражданско-правовой договор) с физическим лицом (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик по заданию Заказчика обязуется выполнить работы в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим договором подряда с физическим лицом цену.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена выполняемых Работ составляет определяется актом на каждую работу, включая НДС/Л.

2.2. Оплата производится после выполнения всех Работ, при условии, что Работа выполнена надлежащим образом, в установленные сроки, и подписан акт сдачи-приемки работ.

2.3. При согласии сторон, может быть организована досрочная приемка работ.

### 3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И РИСКИ

3.1. Сторона, нарушившая условия договора, обязана возместить другой Стороне причиненные таким нарушением убытки.

3.2. ПОДРЯДЧИК обязуется:

3.2.1. Обеспечить выполнение Работ надлежащего качества своими силами.

3.2.2. Нести ответственность за ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения Работ, если не докажет, что ущерб был причинен вследствие обстоятельств, за которые отвечает Заказчик.

3.2.4. Иметь необходимые лицензии, разрешения, допуски и т.д., необходимые для выполнения данного вида Работ.

3.3. ЗАКАЗЧИК обязуется:

3.3.1. Предоставить Подрядчику объем Работ, доступ к месту выполнения Работ.

3.3.2. Своевременно принять и оплатить выполненные Подрядчиком Работы.

3.4. ЗАКАЗЧИК вправе:

3.4.1. В любое время осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполнения Работ, соблюдением сроков их выполнения (графика).

3.4.2. В случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от договора подряда с физическим лицом ухудшившими результат Работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать результат Работы по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

3.4.2.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в оговоренный сторонами срок.

3.4.2.2. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

3.5. Риск случайного уничтожения или случайного повреждения результата выполненной Работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

### 4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ

4.1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом:

начало - 10.03. 2022 г. Действие настоящего договора устанавливается на неопределенный срок.

4.2. Окончание работ оформляется актом сдачи-приемки работ.

4.3. При досрочной передаче результата работ согласно договору, Подрядчик вправе требовать досрочного подписания акта сдачи-приемки работ и досрочной оплаты работ.

4.4. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем допущенных недостатков и сроков их устранения силами и за счет Подрядчика.

#### 5. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору подряда с физическим лицом, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

#### 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор подряда с физическим лицом вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

6.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

6.3. Договор подряда с физическим лицом может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

6.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.6. Настоящий договор подряда с физическим лицом составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

#### 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<b>ЗАКАЗЧИК:</b> ООО «Научно-проектный реставрационный центр» 191186, Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 48-50-52, литер. АК, Помещение 11-П.21-П.22-П.15-Н.16-Н, оф. 6 т/ф (812) 571-16-39 ИНН 7802368539 КПП 784001001 ОГРН 5067847438170 Наименование банка: ОАО «Банк «Санкт-Петербург» Корр. счёт №3010181090000000790; БИК 044 030 790 Расчётный счёт № 40702810135000002915	<b>ПОДРЯДЧИК:</b> Куваева Юлия Петровна Место регистрации: 188800, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Победы, д. За, кв. 24 Место проживания: 188673, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткило, ул. Флотская, д. 7, кв. 252 ИНН 470406149367 <b>Банковские реквизиты:</b> Наименование банка получателя: Северо-Западный банк ПАО СБЕРБАНК Адрес подразделения Банка по месту ведения счета карты: 188800, г. Выборг, пр. Ленина, д. 9 ИНН банка получателя: 7707083893 БИК банка получателя: 044030653 К/с банка получателя: 3010181050000000653 Код подразделения банка по месту ведения счета карты (для внутренних переводов по системе Сбербанк) 55905501017 Счет получателя: 40817810655862292411 Карта получателя (Куваева Юлия Петровна/YULIYA KUVAEVA) № 5469 5500 4174 7599 Тел. 7(905)256-57-73 e-mail: YuliaKuv_68@mail.ru
--	---



Генеральный директор  
Иванкофьев М.Ф.

Куваева Ю.П.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ от 17.08.2022 г.

К ДОГОВОРУ № 017-ИКЭ/22 от 11.04.2022 г.

**Дополнительное соглашение  
к договору №017-ИКЭ/22 от 11.04.2022 г.**

г. Санкт-Петербург

«17» августа 2022 года

ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в лице генерального директора Яковлева Константина Владимировича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» в лице генерального директора Прокофьева Михаил Федорович, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе и каждая в отдельности, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору №017-ИКЭ/22 от 11.04.2022г. (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Внести в Договор п.6.12 следующего содержания:  
«6.12. В случае выявления недостатков (несоответствия) акта историко-культурной экспертизы (заключения) или процедуры выполнения экспертизы в том числе Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет), Исполнитель обязуется устранить их и выдать Заказчику исправленный акт государственной историко-культурной экспертизы в течение 28 рабочих дней с момента передачи в электронном виде Исполнителю письма с недостатками и, при необходимости, откорректированной проектной документации. В указанный срок не входит устранение Заказчиком замечаний экспертов к проектной документации.

2. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

**ЗАКАЗЧИК:**

ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика»

Генеральный директор



Яковлев К.В.

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

Генеральный директор



Прокофьев М.Ф.