

А К Т**государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу:
Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 17

Дата начала проведения экспертизы	15.09.2022 года
Дата окончания проведения экспертизы	13.10.2022 года
Место проведения экспертизы	г. Выборг Ленинградской области, г. Саратов
Заказчик экспертизы (Заявитель)	ООО фирма «Стройремсервис» 424031, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Чехова, 70, офис 404 ИНН 1215093832 КПП 121501001 ОГРН 1041200406345

1. Сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Приоритет» (далее - ООО «НПЦ «Приоритет»)	РФ, 410002, г. Саратов, ул. им. Мичурина И.В., д. 150/154, пом. 1-8, 8 (8452) 39-79-58 nrc-prioritet@mail.ru ИНН / КПП 6452950168 / 645001001
--	---

2. Состав экспертной комиссии

Председатель комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Демин Олег Борисович
Образование	высшее, Саратовский политехнический институт
Специальность	инженер-строитель, диплом Щ № 712128
Учёная степень (звание)	кандидат технических наук, доцент кафедры архитектуры
Стаж работы	53 года
Место работы, должность	ООО НПЦ «Приоритет» - эксперт (приказ от 01.10.2018 года № НПЦ00000014); ФГБОУ ВПО «Тамбовский государственный технический университет» - профессор кафедры «Архитектура и строительство зданий»
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2021 года № 1537: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Маясов Александр Николаевич
Образование	Высшее
Специальность	Инженер-строитель
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	36 лет
Место работы, должность	ООО НПЦ «Приоритет» - эксперт (приказ от 03.06.2019 года № 1)
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	<p>постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 года № 626;</p> <p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 15.04.2019 года № 436:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 настоящей статье 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.
Член комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Щеглов Александр Александрович
Образование	высшее, Воронежский государственный архитектурно-строительный университет
Специальность	<p>инженер (диплом № 1380);</p> <p>повышение квалификации в 2007 и в 2014 году:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реставрация, воссоздание и консервация памятников культурного наследия свидетельство от 23.11.2007 года № М-2687; - экспертиза объектов культурного наследия от 31.10.2014 года № 147/2014.
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	18 лет
Место работы, должность	ООО НПЦ «Приоритет» - эксперт (приказ от 01.10.2018 года № НПЦ00000015).
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 года № 996:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта,

	<p>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;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
--	--

3. Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов, в составе: председатель комиссии: Демин Олег Борисович; ответственный секретарь комиссии: Маясов Александр Николаевич; член комиссии: Щеглов Александр Александрович, несем ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Эксперты не имеют с Заказчиком экспертизы отношений, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 года № 569.

4. Объект экспертизы

«Научно-проектная документация на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов в Ленинградской области (Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. 17)» (Шифр: 21/1-НПД-21) (далее - Проектная документация, Проект), выполненная обществом с ограниченной ответственностью «ГенСтройПроект» (Лицензия Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 09.06.2015 года № МКРФ 02584) (далее – Разработчик, Автор).

Проектная документация разработана в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 17 (далее – Объект).

5. Цель экспертизы

Определение соответствия Проектной документации на проведение работ по сохранению Объекта требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Проект представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

⁴ Раздел 1 Предварительные работы

Книга 1.1 - Исходно-разрешительная документация.

Содержит следующие документы и материалы:

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 02.09.2021 года № 04-05/21-101, утвержденное комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области;

на 6 л.

Планы и разрезы Объекта, выполненные органом технической инвентаризации, по состоянию на 06.04.1916 года;

на 6 л.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. 17, с целью обоснования включения объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, подготовленный ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (эксперт: Г.И. Маланичева) 16.12.2016 года; приложения;

на 77 л.

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2017 года № 01-03/17-233 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Выборгская, дом 17, 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»;

на 9 л.

Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 17, составленный 22.09.2022 года;

на 4 л.

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 09.06.2015 года № МКРФ 02584, выданная ООО «ГенСтройПроект»;

на 3 л.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Томское проектное объединение по повышению качества проектной продукции» от 22.08.2022 года № 383, выданная ООО «ГСП».

на 2 л.

Книга 1.2 - Предварительные исследования.

Раздел 2 Комплексные научные исследования

Книга 2.1 - Историко-архивные и библиографические исследования.

Книга 2.2 - Историко-архитектурные натурные исследования.

- 5 Книга 2.3 - Инженерно-технические исследования.
Книга 2.4 - Отчет о комплексных научных исследованиях.

Раздел 3

Стадия 1 Эскизный проект:

- Пояснительная записка. Архитектурные решения. Конструктивные решения.

Стадия 2 Проект:

Раздел 1 - Пояснительная записка.

Раздел 5 - Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия:

Подраздел 1 Система электроснабжения.

Раздел 6 - Проект организации реставрации.

Раздел 11 - Смета на реставрацию объектов капитального строительства:

Книга 1 - Сводный сметный расчет. Объектные и локальные сметы. Ведомости объемов работ.

Книга 2 - Прайсы.

Состав и содержание представленного на экспертизу Проекта соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», введенного в действие с 01.01.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 593-ст.

Согласно письму Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 года № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации» рабочая проектно-сметная документация Проекта реставрации и приспособления (рабочие чертежи и сметы на выполнение производственных работ и изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления, маркировочных чертежей и шаблонов) не является обязательным разделом проектной документации, представляемым для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 года № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация:

- сводный сметный расчет;
- рабочая проектно-сметная документация;
- рабочая документация на консервационные и противоаварийные работы;
- инженерные изыскания.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза основывается на действующих нормативных правовых актах Российской Федерации:

⁶ - Федеральный закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Закон Ленинградской области от 25.12.2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области»;

- приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2017 года № 01-03/17-233 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Выборгская, дом 17, 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».

Экспертиза проводится на основании договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 15.09.2022 года № ПС-35/2022.

Перед началом проведения экспертизы экспертами проведено организационное заседание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от 15.09.2022 года № 1).

Экспертами в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены документы, представленные Заказчиком экспертизы;

- выполнен анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту, включающего документы, принятые от Заказчика экспертизы, и материалы, собранные в ходе экспертизы;

- выполнено изучение текстовых и графических материалов Проектной документации;

- осуществлено аналитическое изучение Проекта в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде, научной обоснованности предлагаемых проектных решений;

- выполнен анализ технического состояния объекта культурного наследия;

- выполнено изучение проектных материалов для принятия решения о степени целесообразности проведения конкретных видов работ, предусмотренных Проектом;

- выполнено изучение архивных и библиографических источников, правовой и нормативной базы;

- проведены консультации с Разработчиком Проекта, в ходе которых осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и получены уточнения по предлагаемым проектным решениям;

- проведен обмен сформировавшимися мнениями экспертов и их обобщение (см. протокол заседания комиссии экспертов от 13.10.2022 года № 2).

По результатам проведенной работы установлено, что состав и содержание представленного на экспертизу Проекта соответствует п. 8 Задания 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 02.09.2021 года № 04-05/21-101, утвержденного комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Задание), содержит описание мероприятий по приспособлению Объекта под современное использование, включает в себя текстовые, графические, а также иллюстрационные материалы

в⁷ объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты проведенных исследований оформлены актом государственной историко-культурной экспертизы в формате переносимого документа (PDF), подписанного, усиленными квалифицированными электронными подписями трех экспертов и ООО «НПЦ «Приоритет», обеспечивающими конфиденциальность ключа. Указанные исследования проведены с применением методов историко-архивного, историко-архитектурного и инженерно-технического анализов.

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

Общие сведения об Объекте

Объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2017 года № 01-03/17-233 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Выборгская, дом 17, 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». Общая видовая принадлежность Объекта - памятник градостроительства и архитектуры.

В настоящее время Объект является многоквартирным жилым домом и находится в собственности нескольких жильцов.

Предмет охраны и границы территории Объекта утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2017 года № 01-03/17-233 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Выборгская, дом 17, 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 качестве первичного учетного документа Объекта на экспертизу представлен паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 17, составленный 22.09.2022 года.

Анализ Проектной документации, представленной на экспертизу

Экспертной комиссией установлено, что Проектная документация разработана в 2021-2022 гг. обществом с ограниченной ответственностью «ГенСтройПроект» в соответствии с договором на разработку проектной документации от 06.10.2021 года № 2021-133, заключенным с некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области».

Разработчик Проектной документации: Общество с ограниченной ответственностью «ГенСтройПроект»; адрес местонахождения и осуществления лицензируемого вида деятельности: 634009, Томская область, г. Томск, ул. Войкова, д. 70, ИНН 7017051221, ОГРН 1037000121817; лицензия Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 09.06.2015 года № МКРФ 02584, переоформлена на основании решения – приказа от 08.10.2018 года. № 1746.

Проектная документация выполнена Разработчиком на основании следующих

документов:

- задания 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 02.09.2021 года № 04-05/21-101, утвержденного комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области;

- приказа комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2017 года № 01-03/17-233 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Выборгская, дом 17, 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»;

- договора на разработку проектной документации от 06.10.2021 года № 2021-133, заключенного с некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области»;

- акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. 17, с целью обоснования включения объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, подготовленный ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (эксперт: Г.И. Маланичева) 16.12.2016 года;

- акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 29.10.2021 года.

9. Результаты комплексных научных исследований

Проектная документация разработана на основании комплексных научных исследований Объекта, проведенных Разработчиком в 2021 году и включающих в себя следующие работы:

- историко-архивные и библиографические исследования;
- историко-архитектурные натурные исследования;
- инженерно-технические исследования;
- подготовку отчета по комплексным научным исследованиям.

Кроме того, в ходе предварительных исследований была выполнена протоколно-документальная фотофиксация объекта культурного наследия до начала производства работ.

На основании комплексных научных исследований, выполненных Автором Проектной документации, проведена оценка обоснованности и оптимальности принятых в документации проектных решений.

Историко-архивные и библиографические исследования проводились с целью уточнения информативной базы, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. На основании изучения опубликованных архивных и литературных материалов подобран иллюстративный материал, характеризующий основные этапы строительства и эксплуатации здания, выявлены связанные с ним исторические события. Проведено натурное обследование Объекта с описанием основных стиливых особенностей. По результатам была составлена краткая историческая записка, содержащая историю возникновения, функционирования памятника и описание архитектурно-художественных особенностей объекта культурного наследия.

В результате историко-архивных, библиографических и натурных исследований, выполненных Разработчиком, установлено следующее (см. Раздел 2 Книга 2.1 «Историко-архивные и библиографические исследования»):

⁹ *«Исследуемое здание предположительно было возведено в конце XIX - начале XX вв. На участке № 134 по ул. Лустаринкату (Luostarinkatu), которая до революции носила название «Царская».*

Согласно плану 1894 года на участке сложной формы располагалось четыре строения, одно из которых – каменный двухэтажный дом, предполагаемый к расширению. На углу участка (пересечение улиц (Luostarinkatu и Kaarle Knuutinpojankatu) изображено прямоугольное в плане строение – предположительно исследуемое здание.

На чертежах 1912 года зафиксировано декоративное решение фасада, поэтажный план и разрез исследуемого здания.

На плане 1935 года конфигурация исследуемого объекта незначительно отличается. Со стороны северного фасада к зданию примыкает ограда, к южному фасаду добавлена пристройка, которая сохранилась до настоящего времени.

Исследуемое здание первоначально представляет собой прямоугольный в плане двухэтажный с полуподвалом и антресолю жилой дом на четыре квартиры. Западный и северный фасады фиксируют красную линию улиц Выборгская и Театральная. Угол строения, выходящий на пересечение улиц скруглен – распространенный градостроительный принцип в архитектуре XIX - начале XX вв. Цоколь строения декорирован гранитными плитами, фасады оштукатурены и окрашены охристым цветом. Западный и северный фасады имеют системы фасадного декора: пилястры с тонкими штукатурными линиями соединены со стилизованными растительными элементами. Верхнюю часть здания подчеркивает волнообразная «лента», проходящая по всем главным фасадам. Растительный декор в завершениях пилястр, профилированный карниз и ленточный элемент окрашены в белый цвет.

В центральной части западного фасада располагается вход в здание, облицованный серыми гранитными плитами в форме пилястр. Вход утоплен в фасад, образуя тамбур, к которому ведут четыре гранитные ступени. Пол входной группы выложен керамической плиткой светлого и тёмного цветов в шахматном порядке. Стены тамбура покрыты растительным декором, который перекликается с решением главных фасадов.

Окна западного и северного фасадов расположены в профилированных нишах. Окна второго этажа центральной части западного фасада декорированы сандриками с прямоугольными карнизами и растительными гирляндами.

На уровне антресоли центральная часть западного фасада выделена треугольным фронтоном со скругленными покатыми краями, подчеркнутыми штукатурным карнизом (аналогично аттику Старой Ратуши). Остальная часть антресольного этажа покрыта листовым кровельным железом.

Угол здания, выходящий на пересечение улиц Выборгская и Театральная дополнительно акцентирован пилястрами.

Ширина северного фасада – в два окна. К нему примыкает каменная ограда, предположительно возведенная в период с 1920 по 1930гг.

Южный и восточный фасады здания оштукатурены, несут унитарную функцию, полностью лишены декора. Центральная часть восточного фасада выделена полуциркульным ризалитом, в который помещена лестница.

Согласно плану 1912 года, на котором зафиксирован декор уличных фасадов, центральная часть антресоли западного фасада содержала овальное окно, остальная часть – узкими прямоугольными окошками. В настоящее время оконные проемы антресольного этажа расширены, в центральной части устроены два оконных проема арочного типа, антресольный этаж перепроектирован в жилой. Оконные и дверные проемы заменены на современные пластиковые стеклопакеты без сохранения исторического рисунка растрекловки, металлическая подъездная дверь заменила историческую деревянную. На фасадах местами осыпалась штукатурка, местами отсутствуют элементы декора, частично отсутствуют

градитные плиты цоколя.

Жилое здание, построенное в конце XIX в, неизменно используется в качестве жилого дома с начала своего существования (ввода в эксплуатацию) и до настоящего времени. В истории формирования облика наблюдаются следующие строительные этапы:

Первый строительный период - кон. XIX – 1912 г. – строительство прямоугольного в плане двухэтажного жилого дома с полуподвалом на четыре квартиры, с неэксплуатируемым антресольным этажом. С развитым декором главных фасадов, одним овальным окошком фронтона и узкими прямоугольными окошками неэксплуатируемого чердачного пространства. С подвальными окошками прямоугольного очертания.

Второй строительный период - 1920 – 1940 гг. – перестройка жилого дома, к торцу здания пристроен кирпичный прямоугольный объем, образуя в плане с существующим зданием Г-образную форму. Теперь это Г-образный в плане жилой дом, с открытым балкончиком второго этажа дворового фасада. Вход в достроенный объем осуществляется с торца.

Третий строительный период - 1940-1973 гг. – капитальный ремонт неэксплуатируемого антресольного этажа, его утепление, теперь это жилой этаж. Изменяется характер и членение оконных проемов антресольного этажа – узкие прямоугольные окошки заменены широкими окнами с арочным завершением. Вместо одного овального окошка появляется два с полуциркульным завершением.

Четвертый строительный период – 1973 - настоящее время – проведение капитального ремонта инженерных сетей: горячего водоснабжения, отопления и водоотведения».

В целях достоверной фиксации объемно-планировочного решения памятника, его размеров и характерных особенностей были выполнен комплекс архитектурных обмеров. В ходе проведения исследований определены физические размеры Объекта. По результатам исследований составлены обмерные чертежи. Комплект обмерных чертежей включает поэтажные планы здания включая план подвала и чердака, план кровли, архитектурные обмеры фасадов, а также чертежи отдельных архитектурных элементов здания.

Техническое состояние Объекта и его отдельных элементов.

Инженерно-технические исследования включали в себя визуальное обследование основных несущих конструкций здания, а также системы электроснабжения, с целью оценки их технического состояния, выявления дефектов и повреждений обследуемых элементов, а также определения перечня необходимых мероприятий по сохранению объекта культурного наследия.

В результате инженерно-технических исследований, выполненных Разработчиком Проекта в октябре 2021 года, установлено следующее (см. Раздел 2 Книга 2.3 «Инженерно-технические исследования»).

Штукатурный слой фасадов здания ветхий, с многочисленными отслоениями и деструкцией. Часть оконных заполнений заменена на неоригинальные из ПВХ-профиля. Окна мансардного этажа – деревянные, оригинальные. Декоративные элементы со следами сколов и деструкции отделочного слоя. Система наружного водостока с фрагментарным ремонтом отдельных звеньев.

Выводы:

Техническое состояние отделки фасадов и декора – неудовлетворительное. Техническое состояние оконных рам – работоспособное. Техническое состояние наружного водостока – удовлетворительное.

Рекомендации:

Необходимо выполнить ремонт и реставрацию фасадного декора с ремонтом штукатурного слоя и последующей окраской всех фасадов в единый цвет. Также рекомендуется замена оконных рам на оригинальные деревянные.

При обследовании системы электроснабжения здания, Разработчиком установлено следующее:

11 *«В результате установлено:*

Состояние системы внутреннего электроснабжения здания жилого дома – ограниченно-работоспособное, физический износ оборудования и системы (в соответствии с табл. 69 ВСН 53-86(р)) составляет более 60 %, эксплуатация здания возможна при проведении необходимых мероприятий по ремонту системы.

Для дальнейшей эксплуатации объекта необходимо выполнить следующие мероприятия:

- замену ВРУ;*
- замену питающих магистралей от ВРУ после дефектовки, электростояков;*
- устройство системы уравнивания потенциалов на вводе в здание (все металлические конструкции необходимо соединить с шиной уравнивания потенциалов).*

Все кабели и провода предусмотреть с медными токопроводящими жилами с изоляцией типа нг-LS, в соответствии с ГОСТ 31565 – 2012, СП 6.13.130.2009».

Техническое обследование Объекта выполнялось с учетом требований ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», введенного в действие с 01.06.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 665-ст.

Полученные авторами проекта в ходе комплексных научных исследований данные явились исходным материалом для разработки проектных решений по сохранению Объекта.

10. Предлагаемые проектные решения

На основании проведенных историко-библиографических, историко-архитектурных и натурных исследований Разработчиком предлагаются следующие проектные решения по приспособлению Объекта под современное использование (см. Раздел 3 Стадия 1 «Эскизный проект» «Пояснительная записка»):

«Для дальнейшей эксплуатации объекта необходимо проведение капитального ремонта:

- замену ВРУ (прим. - вводно-распределительное устройство);*
- замену питающих магистралей от ВРУ после дефектовки, электростояков;*
- устройство системы уравнивания потенциалов на вводе в здание (все металлические конструкции необходимо соединить с шиной уравнивания потенциалов).*

Все кабели и провода предусмотреть с медными токопроводящими жилами с изоляцией типа нг-LS, в соответствии с ГОСТ 31565 – 2012, СП 6.13.130.2009».

Рассмотрение экспертами Проектной документации осуществлялось с учетом оценки влияния планируемых работ на предмет охраны Объекта, утвержденный приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2017 года № 01-03/17-233 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Выборгская, дом 17, 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». Данная оценка осуществлялась исходя из принципа безусловного сохранения данных особенностей, послуживших основанием для включения Объекта в Реестр.

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

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие

требования», введенный в действие с 01.01.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 593-ст;

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», введенный в действие с 01.06.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 665-ст;

- письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 года № 52-01-39/12-ГП [с разъяснениями по вопросу определения состава научно-проектной документации, предоставляемой для проведения государственной историко-культурной экспертизы];

- письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 года № 338-01-39-ГП [о направлении Методических рекомендаций по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации];

- письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 года № 90-01-39-ГП [с разъяснениями о необходимости подготовки акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации];

- интернет ресурс (данные единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации): <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn>.

12. Обоснования вывода экспертизы

Необходимость разработки Проектной документации обусловлена Главой VIII Федерального закона № 73-ФЗ, основывается на нормах ст. 44 данного закона и включает в себя научно-исследовательские, изыскательские и проектные работы, определяет порядок проведения производственных работ, проводимых в целях приспособления Объекта под современное использование, включая реставрацию элементов, представляющих историко-культурную ценность.

В соответствии с разъяснениями Министерства культуры Российской Федерации, изложенными в письме от 24.03.2015 года № 90-01-39-ГП, до начала проектных работ проектная организация подготавливает Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Данный акт является неотъемлемой частью исходно-разрешительной документации Проекта.

В соответствии с данными указаниями Министерства культуры Российской Федерации Разработчиком подготовлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 29.10.2021 года и сделаны следующие выводы:

«Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия народов Российской Федерации».

В этой связи Проект был разработан с учетом требований ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».

13 При подготовке выводов экспертизы, учитывались следующие факторы:

- Состав и содержание Проектной документации соответствуют п. 8 Задания, утвержденного комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Проект имеет все необходимые разрешительные документы, наличие которых установлено законодательством в сфере сохранения объектов культурного наследия.

- Материалы комплексных научных исследований обосновывают методическое содержание и состав проектных работ, цели натурных исследований. Качество и объем исследований дают представление об основных характеристиках объекта культурного наследия, истории его строительства и эксплуатации. Информация, полученная в ходе данных исследований, послужила обоснованием разработанных проектных решений по приспособлению Объекта под современное использование.

- Проектная документация содержит достаточный объем обоснований принятых в Проекте решений, технологические рекомендации по ремонтно-реставрационным мероприятиям, а также предложения по организации работ и последовательности их выполнения.

Разработка Проектной документации, обусловлена, в первую очередь, неудовлетворительным состоянием системы электроснабжения здания и необходимостью приведения ее в нормативное состояние с соблюдением современных строительных норм и правил, а также обеспечение физической сохранности памятника истории и культуры.

Проектные решения полностью учли рекомендации, изложенные в выводах по итогам проведенного инженерно-технического обследования Объекта, выполненного Разработчиком. Соблюдение методики и последовательности работ, изложенных в Проектной документации, позволит выполнить работы при сохранении исторического облика.

В реализации замыслов Разработчика по ремонту системы электроснабжения здания прослеживается желание максимально сохранить его исторический облик. Проектные решения не затрагивают фасады здания и элементы внутреннего убранства, составляющие предмет охраны Объекта. Эксперты, поддерживают данное проектное предложение и считают, что его реализация отвечает назначению памятника и благоприятно отразится на его сохранении в современных условиях эксплуатации. Кроме того, эксперты отмечают, что ремонт системы электроснабжения Объекта не нарушает особенности памятника, представляющие историко-культурную ценность и обеспечивают их сохранность.

В результате изучения представленной Заказчиком экспертизы Проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 17, экспертная комиссия пришла к следующим выводам:

1. Проектная документация разработана организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, работы по сохранению объекта культурного наследия проводились на основании задания на проведение указанных работ, выданных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ленинградской области, что соответствует ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2. Проектная документация соответствует требованиям Задания 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 02.09.2021 года № 04-05/21-101, утвержденного комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

3. При проектировании учтена имеющаяся исходно-разрешительная документация. Визуальному обследованию подверглись все элементы системы электроснабжения Объекта, расположенные в объемах проектирования в пределах видимости и доступности.

4. Предусмотренные в Проектной документации работы выполнены на основе

14
комплексных научных исследований и соответствуют нормам ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

5. Характер работ, предусмотренных Проектной документацией, позволяет сделать вывод о том, что предмет охраны Объекта, утвержденный приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2017 года № 01-03/17-233 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Выборгская, дом 17, 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», сохраняется.

6. Работы, указанные в Проектной документации, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

7. Проектная документация разработана на основе принципов научной обоснованности, достоверности, полноты информации и объективности, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, гарантирующих сохранность Объекта при выполнении работ по его приспособлению под современное использование, а также отвечает требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

О соответствии (положительное заключение) Проектной документации - «Научно-проектная документация на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов в Ленинградской области (Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. 17)» (Шифр: 21/1-НПД-21), выполненной обществом с ограниченной ответственностью «ГенСтройПроект», требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется для согласования в порядке, установленном действующим законодательством.

К настоящему акту экспертизы прилагаются:

1. Фотофиксация Объекта (на момент заключения договора на проведение экспертизы). на 3 л.
2. Протокол заседания комиссии экспертов от 15.09.2022 года № 1. на 2 л.
3. Протокол заседания комиссии экспертов от 13.10.2022 года № 2. на 3 л.
4. Письмо ООО «НПЦ «Приоритет» от 13.10.2022 года № 173. на 1 л.
5. Копия Приказа комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2017 года № 01-03/17-233 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Выборгская, дом 17, 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». на 9 л.

- 6.¹⁵ Копия Планов и разрезов Объекта, выполненные органом технической инвентаризации, по состоянию на 06.04.1916 года. на 3 л.
7. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 15.09.2022 года № ПС-35/2022 на 5 л.
8. Копия паспорта объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 17, составленного 22.09.2022 года на 4 л.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы) оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью ООО «НПЦ «Приоритет» и комиссии экспертов, в составе: председатель комиссии: Демин Олег Борисович; ответственный секретарь комиссии: Маясов Александр Николаевич; член комиссии: Щеглов Александр Александрович.

Дата оформления акта экспертизы «13» октября 2022 года.

Приложение 1
Фотофиксация Объекта (на момент заключения
договора на проведение экспертизы)



Фото 1. Общий вид Объекта (фото выполнено 15.09.2022 г.)



Фото 2. Фасад по ул. Выборгская (фото выполнено 15.09.2022 г.)



Фото. 3 Торцевой фасад здания (фото выполнено 15.09.2022 г.)



Фото 4. Фрагмент дворового фасада (фото выполнено 15.09.2022 г.)



Фото 5. Фрагмент дворового фасада (фото выполнено 15.09.2022 г.)

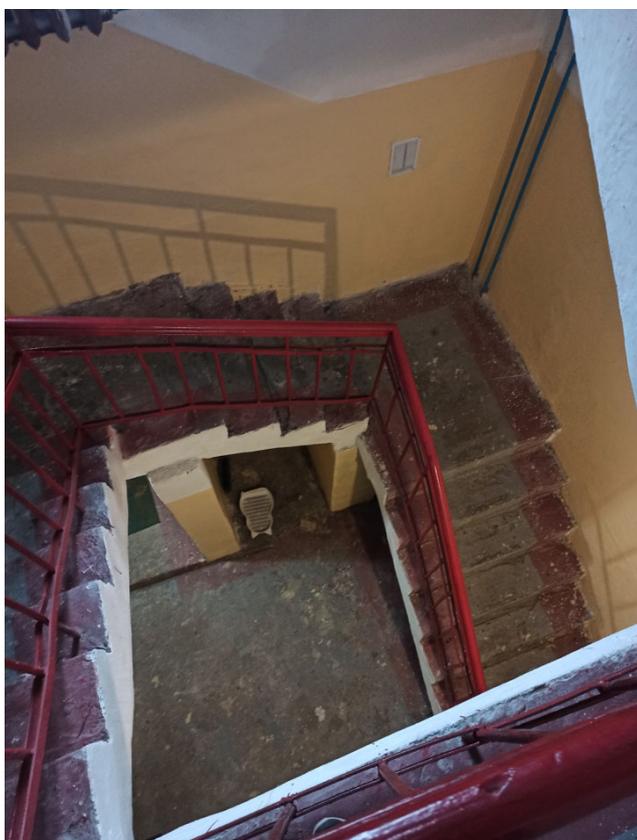


Фото 6. Интерьеры. Межэтажная лестница (фото выполнено 15.09.2022 г.)

ПРОТОКОЛ № 1**заседания комиссии экспертов по вопросу**

рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу:

Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 17

г. Саратов

15 сентября 2022 г.

Присутствовали:

Дистанционно - Демин Олег Борисович - образование высшее, инженер-строитель, стаж работы 53 года; эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2021 года № 1537 (- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

Дистанционно - Маясов Александр Николаевич – образование высшее, инженер-строитель, стаж работы 36 лет, государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 15.04.2019 года № 436 (продлен в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 года № 626) (- 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 настоящей статье 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);

Дистанционно - Щеглов Александр Александрович – образование высшее, инженер, стаж работы 18 лет, государственный эксперт, аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 года № 996 (- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

Основания работы комиссии:

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

2. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 15.09.2022 года № ПС-35/2022;

3. «Научно-проектная документация на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов в Ленинградской области (Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. 17)» (Шифр: 21/1-НПД-21) (далее - Проектная документация, Проект), выполненная обществом с ограниченной ответственностью «ГенСтройПроект».

Ответственный секретарь комиссии

А.Н. Маясов

Повестка дня:

1. Утверждение состава экспертной комиссии, выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
2. Утверждение календарного плана работ экспертной комиссии.
3. Определение основных направлений работы экспертной комиссии.
4. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

По 1-му вопросу: Единогласно решили утвердить состав экспертной комиссии: О.Б. Демин, А.Н. Маясов, А.А. Щеглов; О.Б. Демин избран председателем экспертной комиссии; А.Н. Маясов ответственным секретарём экспертной комиссии.

По 2-му вопросу: утвердить следующий календарный план:

№ п/п	Этапы проведения экспертизы	Сроки выполнения
1.	Направление электронной почтой научно-проектной документации членам экспертной комиссии	1 день
2.	Изучение научно-проектной документации	18 дней
3.	Проведение дополнительных исследований (в случае необходимости)	8 день
4.	Направление членами экспертной комиссии в адрес председателя, ответственного секретаря своих заключений, предложений и замечаний	1 день
5.	Составление председателем, ответственным секретарем акта экспертизы, организация подписания акта экспертизы экспертной комиссией	1 день
ИТОГО:		29 календарных дней

В соответствии с п. п. 30, 32 постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» экспертная комиссия в составе О.Б. Демин, А.Н. Маясов, А.А. Щеглов вправе собираться в течение трех лет с момента подписания настоящего акта и рассматривать изменения и дополнения в проектную документацию по результатам ее рассмотрения органом охраны объектов культурного наследия Ленинградской области.

По 3-му вопросу: О.Б. Демин проводит анализ представленной заказчиком документации и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения; А.А. Щеглов проводит анализ охранного статуса объекта культурного наследия и проверяет соответствие представленной проектной документации п. 16 постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; А.Н. Маясов анализирует обоснованность принятых в проекте решений.

По 4-му вопросу: запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии

О.Б. Демин

Ответственный секретарь экспертной комиссии

А.Н. Маясов

Член экспертной комиссии

А.А. Щеглов

Ответственный секретарь комиссии

А.Н. Маясов

ПРОТОКОЛ № 2**заседания комиссии экспертов по вопросу**

рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 17

г. Саратов

13 октября 2022 г.

Присутствовали:**Председатель экспертной комиссии:**

Дистанционно - Демин Олег Борисович - образование высшее, инженер-строитель, стаж работы 53 года; эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2021 года № 1537 (- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

Дистанционно - Маясов Александр Николаевич – образование высшее, инженер-строитель, стаж работы 36 лет, государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 15.04.2019 года № 436 (продлен в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 года № 626) (- 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 настоящей статье 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);

Дистанционно - Щеглов Александр Александрович – образование высшее, инженер, стаж работы 18 лет, государственный эксперт, аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 года № 996 (- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

Основания работы комиссии:

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
2. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 15.09.2022 года № ПС-35/2022;
3. «Научно-проектная документация на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов в Ленинградской области (Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. 17)» (Шифр: 21/1-НПД-21) (далее -

Ответственный секретарь комиссии

21



A.N. Маясов

Проектная документация, Проект), выполненная обществом с ограниченной ответственностью «ГенСтройПроект».

Повестка дня:

Обсуждение и согласование заключительных выводов экспертизы, подписание заключения (акта) экспертизы.

Обсуждение:

Проведение настоящей историко-культурной экспертизы связано с необходимостью внесения изменений в Проектную документацию по замечаниям комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, изложенным в уведомлении о несогласии с заключением экспертизы от 31.08.2022 года № 01-09-4496/2022-0-1. Проектная документация разработана организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, работы по сохранению объекта культурного наследия проводились на основании задания на проведение указанных работ, выданных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ленинградской области, что соответствует ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ. Проектная документация соответствует требованиям Задания 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 02.09.2021 года № 04-05/21-101, утвержденного комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области. При проектировании учтена имеющаяся исходно-разрешительная документация. Визуальному обследованию подверглись все элементы системы электроснабжения Объекта, расположенные в объемах проектирования в пределах видимости и доступности. Предусмотренные в Проектной документации работы выполнены на основе комплексных научных исследований и соответствуют нормам ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ. Характер работ, предусмотренных Проектной документацией, позволяет сделать вывод о том, что предмет охраны Объекта, утвержденный приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2017 года № 01-03/17-233 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Выборгская, дом 17, 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», сохраняется. Работы, указанные в Проектной документации, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

Решили:

1. Эксперты единогласно пришли к мнению, что представленная на экспертизу «Научно-проектная документация на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов в Ленинградской области (Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. 17)» (Шифр: 21/1-НПД-21), выполненная обществом с ограниченной ответственностью «ГенСтройПроект», соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Документы, представленные в Разделе «Предварительные работы» Проекта, соответствуют п. 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 года

Ответственный секретарь комиссии

А.Н. Маясов

№ 569, при этом эксперты считают не целесообразным прикладывать их копии к акту экспертизы в виду их наличия в составе Проектной документации.

3. Подписать заключение (акт) экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями 13.10.2022.

4. Передать заказчику акт экспертизы, подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями, на электронном носителе, либо по средствам электронной почты, копию оставить у ООО НПЦ «Приоритет».

Председатель экспертной комиссии

О.Б. Демин

Ответственный секретарь экспертной комиссии

А.Н. Маясов

Член экспертной комиссии

А.А. Щеглов

Ответственный секретарь комиссии

А.Н. Маясов



ООО НПЦ «Приоритет», РФ, 410002, г. Саратов,
ул. им. Мичурина И.В., д. 150/154, пом. 1-8,
Тел. (8452) 39-79-58, E – mail: npc-prioritet@mail.ru
ОКПО 69433043, ОГРН 1106450008323,
ИНН / КПП 6452950168 / 645401001

«13» октября 2022 года № 173

СПРАВКА

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы «Научно-проектной документации на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов в Ленинградской области (Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. 17)» в период с 15 сентября 2022 года по 13 октября 2022 года эксперты Демин Олег Борисович (приказ о приеме на работу от 01 октября 2018 года № НПЦ00000014), Маясов Александр Николаевич (приказ о приеме на работу от 03 июня 2019 года № 1), Щеглов Александр Александрович (приказ о приеме на работу от 01 октября 2018 года № НПЦ00000015) являлись работниками Общества с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Приоритет».

Генеральный директор



Б.В. Куликов

Исп. Уманцова Н.А.
8(8452) 39-79-58

Копия Приказа комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2017 года № 01-03/17-233
«О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Выборгская, дом 17, 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

«20» декабря 2017 г.

№ 01-03/17-233
г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,
«Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область,
Выборгский район, город Выборг, улица Выборгская, дом 17,
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 Маланичева Г.И.),

п р и к а з ы в а ю :

1. Включить выявленный объект культурного наследия расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д.17 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д.17, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д.17, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д.17, 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 18 акта постановления на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в г. Выборге 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» 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.

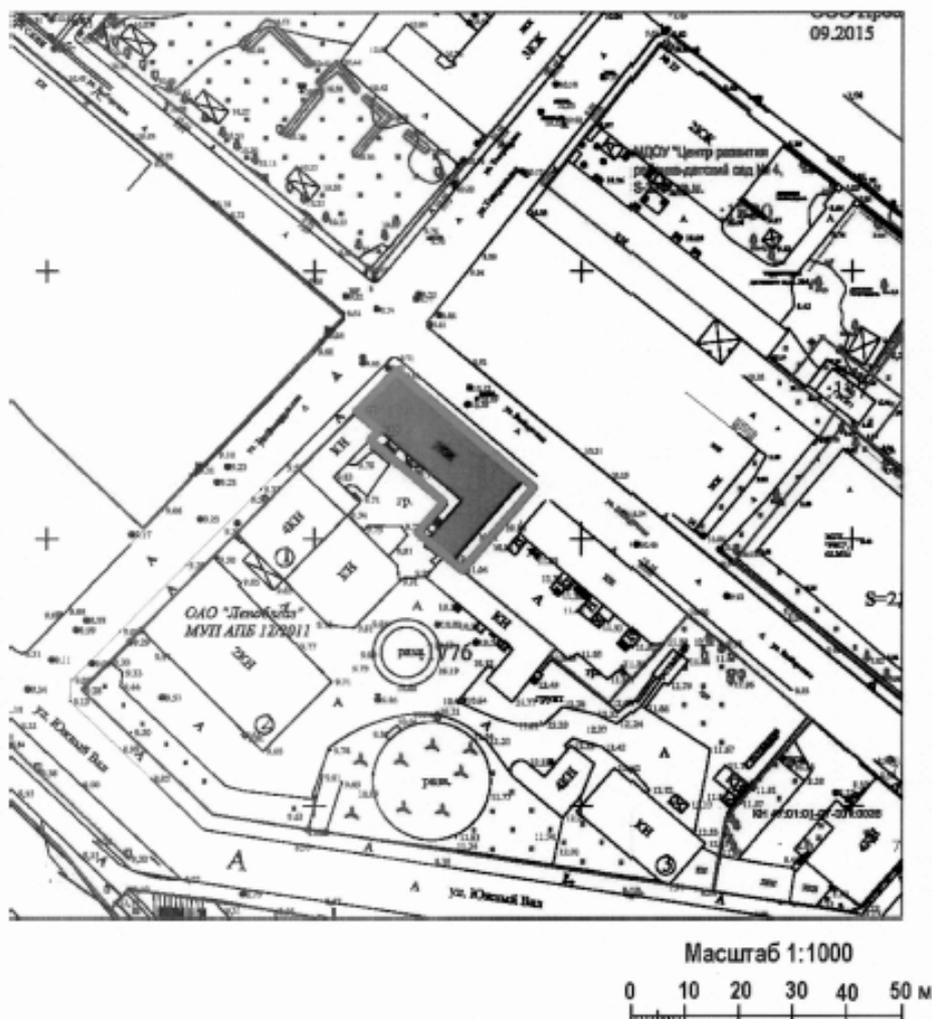
Председатель
комитета по культуре



Е.В. Чайковский

Приложение 1
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «20» 12 2017 г.
№ 01-03/17-233

**Границы территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область,
Выборгский район, г. Выборг, улица Выборгская, д.17.**



Условные обозначения:

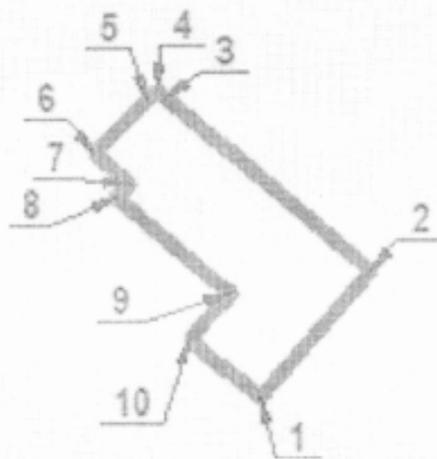
-  - предлагаемая граница территории
-  - выявленный объект

**Описание границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область,
Выборгский район, г. Выборг, улица Выборгская, д.17.**

Граница территории выявленного объекта культурного наследия проходит на юго-восток вдоль главного (северного) фасада, далее на юго-запад параллельно восточному фасаду, далее на северо-запад параллельно южному фасаду, далее на северо-восток параллельно западному фасаду, далее на северо-восток, далее на юго-запад, далее на северо-восток до пересечения с северо-восточной границей.

От точки 1 к точке 2 на северо-восток
От точки 2 к точке 3 на северо-запад
От точки 3 к точке 4 на северо-запад
От точки 4 к точке 5 на юго-запад
От точки 5 к точке 6 на юго-запад
От точки 6 к точке 7 на юго-восток
От точки 7 к точке 8 на юго-запад
От точки 8 к точке 9 на юго-восток
От точки 9 к точке 10 на юго-запад
От точки 10 к точке 1 на юго-восток

**Координаты поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область,
Выборгский район, г. Выборг, улица Выборгская, д.17.**



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	9794,12	16777,63
2	9809,57	16791,05
3	9830,55	16766,39
4	9831,48	16765,30
5	9830,33	16764,16
6	9823,82	16757,74
7	9820,26	16762,04
8	9818,58	16760,40
9	9806,88	16774,19
10	9801,28	16769,31

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», расположенного по адресу: Ленинградская область,
Выборгский район, г. Выборг, улица Выборгская, д.17.**

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.

1. На территории памятника запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства;
- проведение земляных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2. На территории памятника разрешается:

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

3. Запрещается использовать территории объекта культурного наследия:

- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющие вредные парогазообразные и иные выделения;
- под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;
- под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

Приложение 2
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «10» 12 2017 г.
№ 07-03/17-233

**Предмет охраны
объекта культурного наследия
«Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область,
Выборгский район, г. Выборг, улица Выборгская, д.17.**

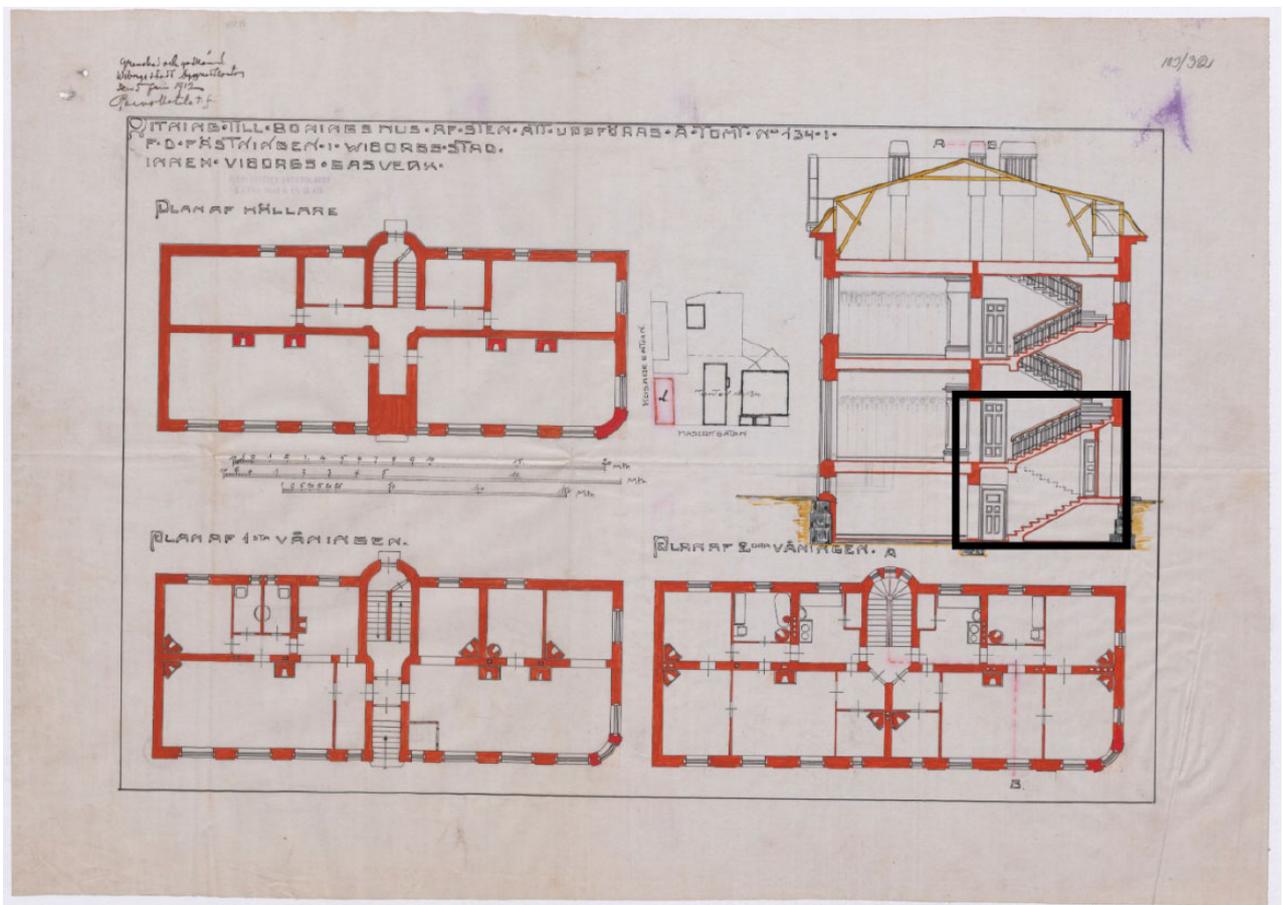
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение: - конфигурация в плане (прямоугольный) и габариты двухэтажного здания с полуподвалом, включая полукруглый угол здания, чердачное пространство, тамбурное помещение входа;</p> <p>историческая конфигурация кровли, исторические высотные отметки по коньку;</p>	
2	Конструкции здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>парадные лестницы (по ул. Выборгская.) – исторические местоположение,</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.</p>	

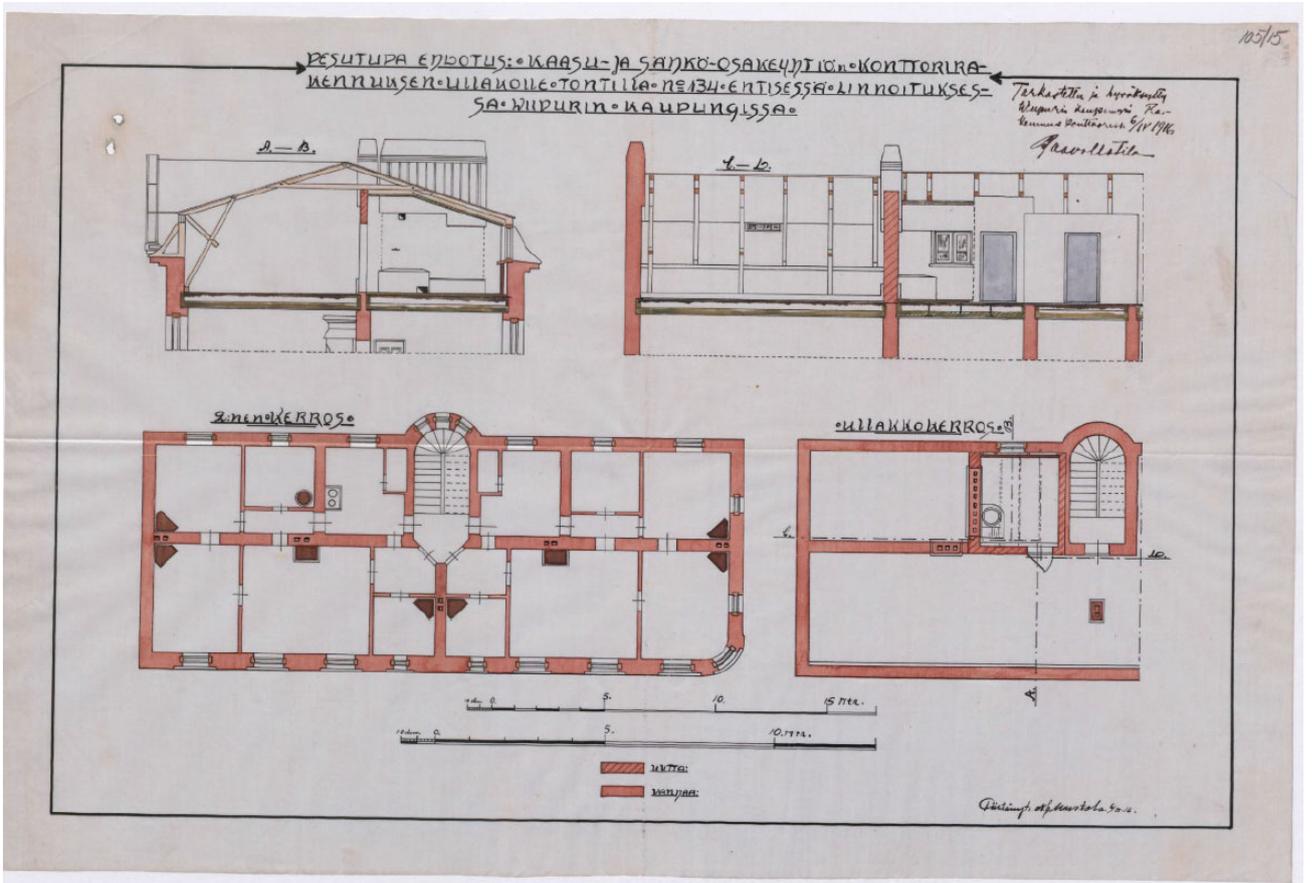
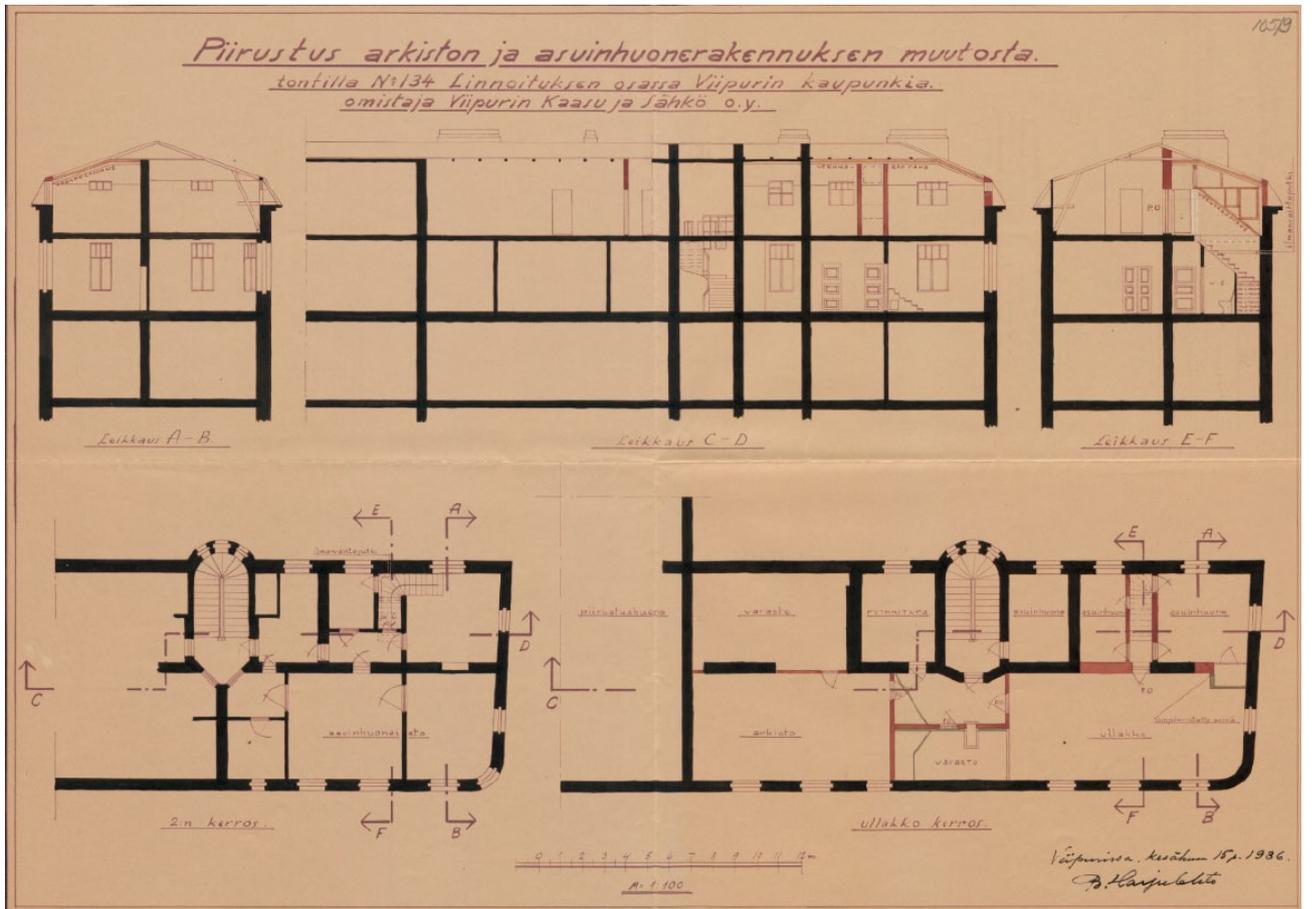
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Фасад по ул. Выборгская</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности гранит (цоколь), гладкая штукатурка; оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом),</p> <p>Стилизованные сидрики с рельефными ушками.</p> <p>пилястры с тонкими штукатурными линиями, которые соединены со стилизованными растительными элементами</p> <p>треугольное завершение центральной части фасада со скругленными покатыми краями, подчеркнутыми штукатурным карнизом</p> <p>профилированный карниз</p> <p>гранитные плиты в форме пилястр</p> <p>Фасад по улице Театральная:</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности: гранит (цоколь), гладкая штукатурка;</p> <p>пилястры с тонкими штукатурными линиями, которые соединены со стилизованными растительными</p>	
---	---	--	--

	<p>элементами</p> <p>-подоконные полочки</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом),</p> <p>дворовый фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом), гладкий фриз</p>	
--	--	---

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

Копия Планов и разрезов Объекта, выполненные органом технической инвентаризации, по состоянию на 06.04.1916 года





ДОГОВОР № ПС-35/2022

на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Саратов

«15» сентября 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Приоритет» (ООО НПЦ «Приоритет»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Куликова Бориса Васильевича, действующего на основании «Устава», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью фирма «Стройремсервис» (ООО фирма «СРС»), в лице директора Софронова Сергея Павловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу (далее – Экспертиза) **научно-проектной документации на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов в Ленинградской области (Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д.17),** а Заказчик обязуется принять и оплатить результат Экспертизы.

1.2. Результатом Экспертизы является заключение Исполнителя о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проекта, указанного в п. 1.1. настоящего договора.

Заключение оформляется в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы (далее – Акт).

1.3. При проведении Экспертизы и оформлении Акта Исполнитель обязуется соблюдать требования, установленные Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Положение).

2. Права и обязанности Сторон**2.1. Исполнитель обязан:**

2.1.1. Провести Экспертизу документации, представленной Заказчиком, в установленном порядке, с соблюдением норм действующего законодательства и подготовить заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) в соответствии с пунктом 1.2. настоящего Договора.

2.1.2. Принимать меры по обеспечению сохранности представленных Заказчиком документов в период проведения Экспертизы.

2.1.3. Обеспечивать неразглашение проектных решений и иной конфиденциальной информации, которая стала известна Исполнителю в связи с проведением Экспертизы.

2.1.4. Сохранять конфиденциальность в отношении, представленной на Экспертизу документации, не раскрывать ее третьим лицам (за исключением работников Исполнителя, а также лиц, привлекаемых Исполнителем к проведению Экспертизы).

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Предоставить, в течение двух рабочих дней со дня произведения оплаты авансового платежа в соответствии с п. 3.1.1. Договора, Исполнителю на бумажном (при необходимости) и электронном носителе необходимую для Экспертизы документацию, соответствующую по составу и содержанию требованиям действующих нормативно-правовых актов.

2.2.2. По запросу Исполнителя представлять расчеты конструктивных и технологических решений, используемых в проектной документации, а также материалы инженерных изысканий в течение 5 (Пяти) дней с момента получения такого запроса.

2.2.3. В случае получения замечаний Исполнителя внести соответствующие изменения в документацию и устранить недостатки в порядке, предусмотренном в пункте 4.2 настоящего Договора.

2.2.4. Принять результат Экспертизы по акту приемки-сдачи выполненных работ и оплатить результат Экспертизы вне зависимости от его выводов в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.3. Исполнитель вправе:

2.3.1. Требовать от Заказчика предоставления расчетов конструктивных и технологических решений, используемых в документации, а также материалов инженерных изысканий.

2.3.2. Отказаться от проведения Экспертизы в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

2.3.3. При неисполнении Заказчиком обязанности по оплате Экспертизы, предусмотренной пунктом 3.1 настоящего Договора, удерживать документацию, представленную на Экспертизу, и результат Экспертизы (Акт).

2.3.4. В случае необходимости, привлекать за свой счет без согласия Заказчика к проведению Экспертизы иные государственные и (или) негосударственные организации, а также специалистов.

2.3.5. Предлагать Заказчику внести изменения в проектную документацию в порядке, пределах и сроки, определенные Сторонами в соответствии с пунктом 4.2 настоящего договора.

2.3.6. Использовать при проведении Экспертизы информацию и сведения, собранные самостоятельно.

2.3.7. Предпринимать любые необходимые действия с целью проверки достоверности и полноты материалов, представленных на Экспертизу, в свою очередь Заказчик обязан содействовать Исполнителю в осуществлении таких действий.

2.4. Заказчик вправе:

2.4.1. Получать информацию о порядке и стадиях проведения Экспертизы.

2.4.2. Представлять Исполнителю дополнительно на электронном носителе документацию, необходимую для проведения Экспертизы, соответствующую по составу и содержанию требованиям действующих нормативно-правовых актов.

Документация представляется в русскоязычных программах.

3. Порядок расчетов и сдачи-приемки работ

3.1. Стоимость Экспертизы определяется на основании протокола согласования договорной цены, который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение №1), и составляет **150 000,00 (Сто пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не облагается.

3.1.1. Заказчик производит авансовый платеж в размере 50% от стоимости работ, установленной п. 3.1 Договора в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента выставления Исполнителем счета на оплату.

3.1.2. Окончательная оплата Экспертизы в размере 50 %, установленная п. 3.1 Договора, производится в течение 5 (Пяти) банковских дней после получения Заказчиком Акта историко-культурной экспертизы в электронном виде.

3.1.3. Получение Акта Заказчиком в электронном виде в формате (PDF), подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, означает полное исполнение обязательств Исполнителя по Договору.

3.1.4. В случае, если в процессе проведения Экспертизы выявлен дополнительный объем работ, стоимость Экспертизы может быть изменена. Изменение стоимости и порядок оплаты определяются Сторонами в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

3.2. В случае не поступления денежных средств в размере и сроки, установленные в пункте 3.1.1 настоящего Договора, на расчетный счет Исполнителя, настоящий Договор считается не заключенным.

3.3. После получения окончательного расчета в соответствии с п. 3.1.2 Договора Исполнитель передает Заказчику акт историко-культурной экспертизы на электронном носителе, (либо по средствам электронной почты) в формате переносимого документа (PDF), подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью, акт приема-передачи выполненных работ для подписания Сторонами в 2 (Двух) экземплярах.

3.4. В случае отказа Заказчика от проведения Экспертизы после ее оплаты Заказчику возвращается не более 50% от внесенной суммы, в срок не более 10 (десяти) банковских дней с момента уведомления Исполнителя об отказе от проведения экспертизы.

4. Порядок и условия проведения экспертизы

4.1. Исполнитель приступает к проведению Экспертизы на следующий день после поступления денежных средств, указанных в пункте 3.1.1 настоящего Договора, на расчетный счет Исполнителя и полного пакета документов (п. 2.2.1.).

В течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента поступления на расчетный счет Исполнителя денежных средств, указанных в п. 3.1.1. настоящего Договора и предоставления полного пакета документов (п. 2.2.1.), Исполнитель проводит Экспертизу представленной документации и оформляет заключение Экспертизы (Акт) в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Договора.

Исполнитель вправе досрочно завершить проведение Экспертизы и подготовить заключение Экспертизы (Акт).

4.2. В процессе проведения Экспертизы Заказчик в соответствии с письменными замечаниями Исполнителя, в определенном по согласованию Сторон порядке и сроки, оперативно вносит соответствующие изменения (исправления) в документацию и(или) устраняет недостатки.

Исполнитель на основании экспертной оценки самостоятельно принимает решение о возможности и необходимости оперативного внесения изменений и (или) устранения недостатков и направлении Заказчику соответствующих указаний.

4.3. Исполнитель обеспечивает участие при составлении Акта не менее трех экспертов, соответствующих требованиям, установленным Положением.

4.4. Акт оформляется и подписывается в соответствии Положением.

4.5. В случае необходимости внесения изменений в документацию, требующих повторного рассмотрения документации экспертами и оформления Акта Экспертизы, стоимость проведения Экспертизы в отношении скорректированной документации будет составлять 50 % от стоимости работ, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора, срок проведения Экспертизы – 14 календарных дней с момента предоставления документации с внесенными изменениями (корректировками).

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

5.2. В случае нарушения предусмотренного пункта 4.1 настоящего Договора срока выполнения работ Исполнитель выплачивает Заказчику, пени в размере 0,03% от стоимости Экспертизы, установленной настоящим Договором, за каждый день просрочки.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если сумеют доказать, что это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

6. Действие договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

6.2. Исполнитель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора без обращения в суд при условии письменного уведомления Заказчика в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней до планируемой даты расторжения в случаях:

- отказа Заказчика от доработки Документации (Проекта) в соответствии с замечаниями Исполнителя в согласованные Сторонами сроки;

- нарушения согласованных Сторонами сроков для устранения выявленных недостатков Документации.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

6.4. Расторжение Договора фиксируется соглашением о расторжении Договора.

7. Прочие условия

7.1. Стороны пришли к взаимному соглашению, что все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при не достижении согласия передаются на рассмотрение в Арбитражный суд по месту нахождения Исполнителя.

Право Сторон на урегулирование споров во внесудебном порядке, предусмотренное настоящим Договором, не является установлением претензионного порядка разрешения споров, возникших из Договора или в связи с его заключением и/или исполнением.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.3. При передаче Заказчику уведомлений, информации и иных документов, если иное не предусмотрено настоящим Договором, такие уведомления, информация и иные документы считаются полученными: при передаче на руки или по электронной почте - с момента такой передачи.

Замечания, подготовленные Исполнителем в соответствии с пунктом 4.2 настоящего Договора, направляются Заказчику по электронной почте.

7.4. Стороны обязаны уведомлять друг друга об изменениях в собственных справочных данных, указанных в Договоре, в течение 2 (Двух) рабочих дней с момента таких изменений.

7.5. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

К настоящему Договору прилагаются:

1. Протокол согласования договорной цены (Приложение №1).

Адреса и банковские реквизиты Сторон

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ООО НПЦ «Приоритет»

Адрес: 410002, г. Саратов, ул. им. Мичурина
И.В., д. 150/154, пом. 1-8
ОГРН 1106450008323
ИНН/КПП 6452950168/645001001
р/с 4 0 7 0 2 8 1 0 9 2 4 6 7 0 0 0 0 7 3 0
Приволжский филиал ПАО РОСБАНК
к/с 30101810400000000747
БИК 042202747 тел. (8452)39-79-58
Адрес электронной почты:
nrc-prioritet@mail.ru

ЗАКАЗЧИК

ООО фирма «СРС»

424031, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола,
ул. Чехова, 70, офис 404
ИНН 1215093832
КПП 121501001
ОГРН 1041200406345
Р/С 40702810300000001654
Банк "Йошкар-Ола" (ПАО)
К/С 30101810300000000889
БИК 048860889
Тел.: 8 (8362) 355-355
Адрес электронной почты:
e-mail: info@srs12.ru

Генеральный директор

М.П.

Б.В. Куликов

Генеральный директор

М.П.

С.П. Софронов

Приложение № 1
к договору от «15» сентября 2022 г.
№ ПС-35/2022

ПРОТОКОЛ
согласования договорной цены

Мы, нижеподписавшиеся, от «Исполнителя» - ООО НПЦ «Приоритет», в лице генерального директора Куликова Бориса Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и от «Заказчика» - ООО фирма «СРС», в лице директора Софронова Сергея Павловича, действующего на основании Устава, пришли к соглашению о величине договорной стоимости Экспертизы научно-проектной документации на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов в Ленинградской области (Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д.17).

Стоимость Экспертизы 150 000,00 (Сто пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ЗАКАЗЧИК

ООО НПЦ «Приоритет»
Генеральный директор

Директор
ООО фирма «СРС»


Б.В. Куликов
М.П.



С.П. Софронов
М.П.


Копия паспорта объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу:
Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 17, составленного 22.09.2022 года

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



30.11.2016 г.
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

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

конец XIX – нач. XX вв.

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 № 01-03/17-233 от 20.12.2017

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

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 17

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 № 01-03/17-233 от 20.12.2017

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-233 от 20.12.2017

Объемно-пространственное решение:

Местоположение.

Историческое объемно-пространственное решение:
 конфигурация в плане (прямоугольный) и габариты двухэтажного здания с полуподвалом,
 включая полукруглый угол здания, чердачное пространство, тамбурное помещение входа;
 историческая конфигурация кровли, исторические высотные отметки по коньку;
Конструкции здания:
 исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, вид материала
 (кирпич);
 исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;
 парадные лестницы (по ул. Выборгская.) - исторические местоположение.
Объемно - планировочное решение:
 историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными
 стенами.
Архитектурно - художественное решение фасадов:
Фасад по ул. Выборгская:
 вид материала и характер отделки фасадной поверхности гранит (цоколь), гладкая
 штукатурка; оконные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок
 расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом);
 стилизованные сандрики с рельефными ушками,
 пилястры с тонкими штукатурными линиями, которые соединены со стилизованными
 растительными элементами треугольное завершение центральной части фасада со скругленными
 покатыми краями, подчеркнутыми штукатурным карнизом;
 профилированный карниз;
 гранитные плиты в форме пилястр;
Фасад по улице Театральная:
 вид материала и характер отделки фасадной поверхности: гранит (цоколь), гладкая
 штукатурка;
 пилястры с тонкими штукатурными линиями, которые соединены со стилизованными
 растительными элементами;
 подоконные полочки;
 оконные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок
 расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом),
дворовый фасад:
 вид материала и характер отделки фасадной поверхности гладкая штукатурка;
 оконные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок
 расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом), гладкий фриз;

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

4

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



М.В. Репкина
инициалы, фамилия

2	2	.	0	9	.	2	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)