Акт
государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, предусмотренной проектом: «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка» в части приспособления под офисное здание»

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

1. **Дата начала и дата окончания проведения экспертизы**
   Дата начала проведения экспертизы: 7 ноября 2022 г.
   Дата окончания проведения экспертизы: 29 ноября 2022 г.

2. **Место проведения экспертизы**
   Место проведения экспертизы: г. Выборг

3. **Заказчик экспертизы**
   Заказчик: ООО «Юферев Инжиниринг»

4. **Сведения об экспертах:**

1	**Председатель экспертной комиссии**	
	Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
	Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
	Специальность	Историк
	Стаж работы по профессии	43 года
	Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение

		объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

2	**Ответственный секретарь экспертной комиссии**	
	Фамилия, имя, отчество	Дубинин Иван Витальевич
	Образование	Высшее Уральская государственная архитектурно-художественная академия
	Специальность	Архитектура
	Стаж работы по профессии	16 лет
	Место работы и должность	ООО «НИВАД», генеральный директор
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказами Министерства культуры Российской Федерации № 996 от 25.08.2020; № 142 от 04.02.2021 Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в

Ответственный секретарь *Дубинин И.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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
3	**Эксперт**	
	Фамилия, имя, отчество	Быков Александр Михайлович
	Образование	Высшее Свердловский архитектурный институт Академия переподготовки работников искусства, культуры и туризма, на кафедре методологии и технологии реставрации памятников культуры
	Специальность	Архитектор
	Стаж работы по профессии	35 лет
	Место работы и должность	ООО «КАНТ», заместитель генерального директора по экспертной деятельности
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказами Министерства культуры Российской Федерации № 235 от 01.03.2022; № 1355 от 09.08.2022 Объекты экспертизы: - 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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта

Ответственный секретарь *Дубинин И.В.*

		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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- 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 решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

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

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, предусмотренной проектом: «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка» в части приспособления под офисное здание», разработанным ООО «Юферев Инжиниринг» в 2021 г. (шифр 03-19), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», расположенного

по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, предусмотренная проектом: «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка» в части приспособления под офисное здание», разработанным ООО «Юферев Инжиниринг» в 2021 г. (шифр 03-19), в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка (03-19-ПЗ)

Раздел 2. Схема планировочной организации земельная участка (03-19-СПЗУ)

Раздел 3. Архитектурные решения (03-19-АР)

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения (03-19-КР)

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

Подраздел 1. Система электроснабжения (03-19-ИОС 1.1)

Подраздел 2.1. Внутренняя система водоснабжения (03-19-ИОС 2.1)

Подраздел 2.2. Наружные сети водоснабжения (03-19-ИОС 2.2)

Подраздел 3.1. Внутренняя система водоотведения (03-19-ИОС 3.1)

Подраздел 3.2. Наружные сети водоотведения (03-19-ИОС 3.2)

Подраздел 4.1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (03-19-ИОС 4.1)

Подраздел 4.2. Индивидуальный тепловой пункт (03-19-ИОС 4.2)

Подраздел 5. Сети связи (03-19-ИОС 5.1)

Подраздел 7. Технологические решения (03-19-ИОС 7.1)

Раздел 6. Проект организации строительства (03-19-ПОС)

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (03-19-ООС)

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (03-19-ПБ)

Подраздел 2. Технические системы противопожарной защиты (03-19-ПБ.2)

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (03-19-ОДИ)

Раздел 10_1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (03-19-ЭЭ)

Раздел 12. Требования обеспечения безопасной эксплуатации здания (03-19-ТБЭ)

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, предусмотренная проектом: «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка» в части приспособления под офисное здание», разработанным ООО «Юферев Инжиниринг» в 2021 г. (шифр 03-19).
2. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 04-05/19-40 от 19.08.2019, выданное Комитетом по культуре Ленинградской области.
3. Охранное обязательство от 28.03.2012 № 639/494/4-12.

Ответственный секретарь *Дубинин И.В.*

4. Выписка из технического паспорта от 03.05.2006.
5. Градостроительный план земельного участка № РФ-47-4-05-1-01-2021-0221.
6. Свидетельство о государственной регистрации права от 22.07.2011.
7. Выписка из ЕГРН на здание от 19.10.2022 № КУВИ-001/2022-184936226.
8. Решение исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов №325 от 27.07.87 «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области»
9. Акт регистрации и постановки на учет №5-5 от 14.03.1989 г.
10. Положительное заключение государственной экспертизы № 47-1-1-3-061907-2022 от 29.08.2022 г.

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

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

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

В целях обеспечения достоверности выводов по результатам экспертного заключения, в рамках проведения данной работы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией и с объектом в натуре;
- визуальный осмотр и фотофиксация существующего состояния объекта;
- историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования;
- анализ проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, предусмотренной проектом: «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка» в части приспособления под офисное здание», разработанным ООО «Юферев Инжиниринг» в 2021 г. (шифр 03-19).

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для

обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований

10.1. Историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования.

Исследования выполнены на основе опубликованных источников и историко-культурных исследований, предоставленных заявителем.

10.2. Краткие исторические сведения.

Западная часть территории квартала, на котором находится исследуемый объект, располагалась в восточной зоне средневековой части г. Выборга, в границах городской стены 1470-х годов. В XV веке город имел нерегулярный план, который был подчинен конфигурации и рельефу скалистого мыса, возвышенного в центральной части. Территория, окруженная кольцом каменной оборонительной стены, называлась Каменным городом. Восточный участок городской стены пересекал современный квартал по диагонали в направлении север – юг.

В этот период под застройку были освоены земли в северо-западной части современного квартала. Застройка располагалась на территории треугольной формы, ограниченной двумя искривленными в плане улицами: с юго-запада – главной городской - ул. Королевской (совр. ул. Крепостная) и с северо-запада – улицей (совр. ул. Красноармейская), выходившей к воротам Карьяпорт (шв. Скотные ворота) и другой главной улице (совр. ул. Прогонная). С восточной стороны квартал был ограничен проездом вдоль городской каменной стены.

Восточная часть квартала и практически вся площадь застройки исторического земельного участка в XV веке находилась за пределами Каменного города.

Для укрепления ворот Карьяпорт в 1550-х годах к востоку от них была возведена Круглая башня, соединившаяся с башней Карьяпорт двумя стенами.

К середине XVI века первая каменная крепостная стена г. Выборга обветшала. Для укрепления обороны города с восточной стороны по указу короля Эрика XIV были возведены новые фортификационные сооружения – Рогатая крепость (Горнверк, состоявшая из трех прямых куртин и двух угловых бастионов. Возведение новых укреплений велось почти 30 лет, с 1560-х по начало 1590-х годов.

Территория между старыми и новыми крепостными стенами стала называться «Земляной город» или «Вал». Для выезда из новой крепости в южной стене, соединявшей Круглую башню с башней Карьяпорт были устроены ворота. Планировка Земляного города носила регулярный характер, но освоение территории продвигалось медленно.

Вдоль каменной городской стены на территории современного квартала со стороны Земляного города располагались различные строения. Эти постройки были уничтожены пожаром 1628 года.

В конце 1630-х годов возникла необходимость разработки нового генерального плана города с урегулированием его планировочной структуры. По указу нового генерал-

губернатора Финляндии Питера Брахе регулярный план г. Выборга в 1640 году был разработан инженером Андреасом Торстенсоном с помощью землемера Андреаса Стренга.

Согласно новому генеральному плану Каменный город был разделен на прямоугольные кварталы, в результате чего почти все улицы были выпрямлены, но некоторые из них, в принципе, повторяли направления прежних улиц.

Исследуемый квартал приобрел первые две современные границы – улицы Крепостная и Красноармейская. Крепостная улица, остававшаяся главной городской магистралью, была продлена через весь Земляной город в том же, юго-восточном, направлении. Между ней и воротами Круглой башни образовалась почти треугольная в плане площадь (илл. 2). Западной границей площади оставалась каменная стена первого пояса укреплений города. Территория площади не была застроена до 1710 года.

В начале XVIII века Выборг и земли вокруг него по итогам Северной войны вошли в состав Российской империи. Город стал приграничной крепостью. Старая городская стена подверглась частичной перестройке. На территории Земляного города, находящейся в то время в пользовании русских военных властей, строятся здания различного назначения для размещения войск гарнизона крепости, квартир офицеров, мелких торговцев и чинов гражданской администрации. Вдоль городской стены на территории треугольной площади был построен артиллерийский цейхгауз. Между ним и стеной в направление к воротам у Круглой башни, получивших название Санкт-Петербургских, была проложена узкая улица. В 1738 году цейхгауз сгорел.

1740-е годы стали началом строительной истории исследуемого участка. На территории современного квартала появилась жилая деревянная застройка. В восточной части квартала еще сохранялся коленчатый проезд к Санкт-Петербургским воротам. К востоку от него возникли три усадебных двора («разночинные строения»). Их жилые дома располагались вдоль улицы, давшей начало направлению третьей юго-восточной границы квартала и исследуемого участка, - совр. ул. Пионерской. В южном углу квартала располагался один из жилых домов. В западной части квартала, который еще был разделен по диагонали старой каменной стеной, также вдоль улиц были размещены «мещанские строения».

В дальнейшем коленчатый проезд был разобран. На территории современного квартала усадебная застройка, которая по-прежнему оставалась деревянной, была уплотнена (илл. 7). Расположения части строений внутри квартала повторяли направление разобранного вала. На территории исследуемого участка располагались два двора. В 1768 году владелец углового двора № 27 был пастор Карп Купорт (Карл Купер), северо-восточный двор принадлежал почтмейстеру Ивану Цагину (Цагель).

В 1760-х годах были разобраны части старых крепостных сооружений, в частности, башня Карьяпорт и южная стена, соединявшая ее с Круглой башней. На их месте образовалась небольшая площадь у Санкт-Петербургских ворот. В 1776 году к юго-западу от нее было возведено первое каменное строение на территории современного квартала – «кордегардия для караула при городских воротах». Здание повторяло в плане направление разобранной южной стены башни Карьяпорт. Его расположение в дальнейшем определило косой срез северо-западной границы современного квартала.

Во 2-ой половине XVIII века часть застройки в квартале периодически изменялась в

результате перестройки строений после городских пожаров. В 1780 году участок № 26 принадлежал купцу Альфтану, который построил на нем дом «для собственного жилья». Другие два двора вместе с домом пастора на участке № 27 были обозначены как строения «для постою».

В конце 1780-х годов два двора на территории современного участка, дворы пастора и купца Альфтана, были выкуплены членом Выборгского наместнического правления надворным советником Йоханом Гроеном.

В 1793 году в результате большого городского пожара вся деревянная застройка на территории квартала была уничтожена. В 1794 году Й. Гроен построил на угловом участке каменный дом. Г-образный в плане дом имел два крыла, которые располагались на всю длину внешних границ старого участка № 27 по красным линиям улиц (совр. ул. Крепостной и Пионерской). Соседний участок (старый № 26) оставался не застроенным вплоть до конца 1810-х годов.

Дом Й. Гроена стал первой крупной каменной постройкой на территории современного квартала. Юго-восточное крыло здания было трехэтажным, высота юго-западного крыла, расположенного вдоль улицы Екатерининской (совр. Крепостной) сокращалось в результате подъема рельефа к северо-западу. Фасады дома с равномерно распределенными оконными проемами, разделенными лопатками на двух верхних этажах, были оформлены в классицистических формах. Вход в дом располагался с угла.

К 1820 году два прежних участка № 26 и 27 были объединены в единый под номером 39. Вдоль внутриквартальной северо-западной границы, повторившей косое направление разобранного участка крепостной стены, были построены два строения. Предположительно, одно из них служило жильем для прислуги, второе предназначалось для хозяйственных нужд. Заезд на территорию участка осуществлялся с юго-восточной стороны.

План 1820 года показывает окончательное формирование плановой конфигурации современного квартала. На территории земельных участков расширялась и видоизменялась застройка. На плане, на соседнем северо-западном участке № 38, показан Г-образный каменный жилой двухэтажный дом бургомистра Якоба Сесеманна (1796 год). Юго-восточным крылом он примыкал к дому Гроена. Этот дом также был построен в стиле классицизма и вместе с домом Гроена формировал застройку современного квартала по ул. Екатерининской.

Еще с 1780-х годов в результате образования Выборгского наместничества стали формироваться новые административно-общественные центры со своими площадями. Здания на близлежащих территориях строились в стиле классицизма. Так, например, юго-восточнее современного квартала, у северо-восточной куртины Рогатой крепости, на Парадной площади (совр. Театральная пл.) была построена лютеранская церковь Петра и Павла (1793-1799 годы). Южнее, на новой площади, образовавшейся юго-западнее Екатерининской улицы, был возведен Спасо-Преображенский собор (1787, 1793 годы (первоначальные объемы).

В начале XIX в. участки на территории современного квартала преимущественно принадлежали дворянскому сословию - чиновникам губернского правления. В 1810-х годах Гроен имел чин государственного (статского) советника и занимал должность вице-

губернатора. Земельный участок и строения на нем принадлежал ему до начала 1820-х годов.

В дальнейшем участок был выкуплен членом городского совета, купцом Василием Ивановским и принадлежал его семье и потомкам до 1897 года. В 1830-1840-х годах угловой жилой дом частично перестраивался. В результате устройства новых входов незначительно изменялись и его фасады (арх. К. Лесциг). Дом, сохраняя свою общую объемно-планировочную структуру и стилевые характеристики, претерпел некоторые изменения еще в 1889 и 1894 годах (арх. Б. Бломквист). Изменения коснулись повышения высоты дома и увеличения высотных размеров оконных проемов, пробивки новых входов, выполнения нового декора венчающего карниза. Дом оставался в таком виде до 1911 года.

9 (21) февраля 1861 года был высочайше утвержден новый генеральный план Выборга (автор землемер Б. Нюмальм). На его основе предусматривалось объединение старого города и новых районов застройки в единую градостроительную композицию на основе общих планировочных осей, срытие части фортификационных укреплений Рогатой крепости, расширение города в северо-восточном, восточном и юго-восточном направлениях, регулярная перепланировка старой части города, унификация плановых габаритов кварталов и земельных участков.

Территория старой части города была расширена к юго-востоку за счет срытия «крепостных верков», в ее площадь была включена территория, занимаемая ранее валами, бастионами, рвами и равелинами. В старом городе образовался район Линнойтус. Нумерация всех участков на территории современного квартала была сохранена. В результате сноса части фортификационных укреплений северо-западная граница квартала была закреплена новой образовавшейся Рыночной площадью, на территории которой сохранился единственный элемент прежних укреплений – Круглая башня.

В 1897 году исследуемый земельный участок вместе с угловым домом и дворовой постройкой был выкуплен Союзным Финляндским банком. Это был первый частный коммерческий банк Финляндии, основанный в Хельсинки еще в 1842 году. Филиал банка был открыт и в Выборге, но до конца XIX века размещался в частных домах.

В 1898 году архитектором Г. Нюстрёмом был выполнен проект выборгского отделения банка. Здание банка было построено в 1900 году. Оно представляло собой двухэтажное каменное строение прямоугольной формы в плане с выступающим объемом лестничной клетки со стороны двора (совр. ул. Пионерская, 2). Фасады здания были решены в духе эклектики с использованием приемов архитектуры ренессанса. Здание незначительно превышало высоту углового дома Гроена. В связи с постройкой банка на участке образовался внутренний общий двор. Заезд на его территорию осуществлялся в центре участка, со стороны ул. Торггатан (финн. Торикату, совр. ул. Пионерская), через ворота и сквозной арочный проезд, устроенные между двумя зданиями.

В том же году на соседнем участке № 40 был построен другой банк – четырехэтажное здание Объединенного банка северных стран, фасады которого тоже были оформлены в стиле ренессанса (арх. В. Аспелин, совр. ул. Пионерская, 4). Таким образом, Парадная площадь получила свое завершающее архитектурное оформление по северо-западной границе.

В 1899 году произошли изменения и в планировочной структуре дворовой постройки,

расположенной вдоль северо-западной границы исследуемого участка. Юго-западное крыло углового дома было объединено с этой постройкой, сама она была удлинена.

В 1911 году угловой дом Гроена был снесен, и на его месте, сохраняя основные прежние параметры - Г-образную плановую конфигурацию и объем, был возведен Торговый дом Союзного Финляндского банка (исследуемое здание). Проект был выполнен архитектором У. Ульбергом.

Строительство здания совпало с периодом перехода стиля модерн в архитектуре Финляндии к фазе «позднего модерна с рационалистической направленностью, склонностью к симметричным уравновешенным композициям архитектурных форм».

Здание было построено в стиле позднего рационалистического модерна. Его стиль повторялся в архитектуре нового пристроенного уличного объема здания банка. Оба строения, несмотря на различные стилевые характеристики, в целом, были почти одинаковы по длине по ул. Торикату, объединены высотой и общим парадным въездом во двор, и образовали гармоничный архитектурный ансамбль.

Торговый дом, заняв выгодное положение на пересечении двух улиц в старом городе, одна из которых являлась главной, завершил формирование застройки квартала и стал одним из достойных образцов модерна в данном средовом районе.

В первоначальном варианте проекта (апрель 1910 года) здание имело два этажа с большими витринными и оконными проемами, высокий чердачный объем с рядом подкарнизных небольших окон, и по высоте соответствовало зданию банка. Два этажа полностью отводились под магазины (бутики) и конторы, в верхнем уровне размещалась художественная школа Выборгского общества любительского искусства. В результате кардинальных изменений на участке были внесены коррективы в объемно-планировочную структуру и банковского корпуса. С юго-западной стороны был пристроен объем новой лестницы с парадным крыльцом, северный угол участка также был дополнен дворовой трехэтажной пристройкой. Въезд во двор был сохранен между строениями, но получил другое оформление. Заглубленный арочный воротный проем располагался в глухой стене.

Объемную композицию исследуемого здания составляли два одинаковых по длине крыла, расположенных также, как и дом Грена, по красным линиям улиц Линанкату (бывш. Екатерининская, совр. Крепостная) и Торикату (совр. Пионерская). Центром Г-образной композиции являлся полукруглый объем винтовой лестницы, расположенной со стороны двора. Юго-восточное и юго-западное крылья имели похожие, симметричные относительно центральной поперечной оси, планировочные структуры. Уличные входы, расположенные по центру фасадов, соединялись с винтовой лестницей длинными вестибюлями, которые разделяли первый этаж на три секции торговых помещений. Второй этаж частично повторял планировку 1-го этажа, от винтовой лестницы по длинным коридорам можно было попасть к трехгранным эркерам, располагавшимися непосредственно над уличными входами. Сходную планировку имел и 3-ий этаж, где размещались помещения художественной школы с верхним светом и квартира директора. На этом этаже над эркером юго-восточного фасада располагался небольшой балкончик.

В результате повышения рельефа по ул. Линанкату в юго-западном крыле был устроен подвал, в который можно было попасть изнутри здания и со стороны двора,

спустившись по лестнице, устроенной в приямке, над которым располагался переходной мостик в 1-ый этаж.

Второй вариант проекта (август 1910 года), по которому и было построено здание, предусматривал повышения стен и нижней отметки крыши. Сохранение сильно выступающего карниза на прежнем уровне в виде козырька было мотивировано соответствию уровня линии карниза здания банка. Фасады незначительно отличались в декоративном оформлении от первого варианта. Здание завершалось вальмовой крышей, как и банковский корпус.

Уличные фасады торгового дома Союзного Финляндского банка имели сходное композиционное решение. Юго-восточный фасад, обращенный в сторону Парадной площади, был симметричным. В результате повышения рельефа, горизонтальные элементы юго-западного фасада были смещены по вертикали, его левая часть отличалась от правой устройством двух щипцов с тройными окнами.

Нижние этажи с большими витринными и оконными проемами подчеркивали функциональное назначение здания. Витринные проемы 1-го этажа были прямоугольными и их масштабность подчеркивалась благодаря заглубленным арочным порталам главных входов. Трехчастные большие проемы 2-го этажа были украшены навесными тройными кольцами, сверху завершающимися арочным оформлением. Узкие оконные проемы 3-го этажа располагались в уровне фриза, в нишах которого размещались барельефы в виде вазонов с цветами. Фасады были расчленены по горизонтали широкими лопатками, украшенными в уровне 1-го этажа встроенными декоративными трехгранными фонарями. Горизонтальность архитектурно-декоративных элементов уличных фасадов здания перекликалась с элементами уличного фасада банковского корпуса.

Глухой торцевой фасад здания, обращенный в сторону банка, имел декор только в верхней части в виде фриза с квадратными нишами, чередующимися с такими же барельефами, что и на уличных фасадах.

Плоские дворовые фасады с прямоугольными оконными и дверными проемами имели простое оформление. Только фасад полукруглого объема центральной винтовой лестницы был выделен ступенчато расположенными узкими оконными проемами нижнего яруса и высокими проемами второго яруса с балконом с декоративной решеткой, подчеркивающей стиль модерн. Фасады завершались простым карнизом.

Сведений об убранстве помещений не найдено. Оформление интерьеров, в основном, заключалось в декоре в виде рельефных поясков с сухариками на стенах, сводах холлов и в простенках оконных проемов центральной лестницы.

Работы по возведению исследуемого здания, частичному изменению в объемно-планировочной структуре банковского корпуса и устройству стены между строениями с воротами были завершены в июне 1911 года.

В 1916 году по проекту арх. У. Ульберга была проведена перепланировка помещений 2-го этажа юго-восточного крыла исследуемого здания для приспособления их под ресторан «Лехтоваара». Две первоначальные секции были объединены в одну в результате разборки части поперечных стен. Тогда же была сооружена висячая пристройка к воротной стене со стороны двора. Вход в нее осуществлялся из кухни ресторана.

В 1925 году оба строения на участке были выкуплены Выборгским сберегательным

банком. Второй этаж здания был полностью приспособлен под ресторан, висячая пристройка к воротной стене была расширена до существующих габаритов.

В 1930 году художественная школа была переведена в другое здание, построенное на вершине сохранившегося бастиона Рогатой крепости – Панцерлакс (арх. У. Ульберг, Музей изящных искусств и школа живописи, совр. ул. П.Ф. Ладанова, 1). Освободившиеся помещения 3-го этажа исследуемого здания были приспособлены под жилье (арх. У.Ульберг).

В 1930-х годах облик уличных фасадов здания не изменялся. Лишь, по временным причинам на юго-восточном фасаде была убрана вывеска ресторана Лехтоваара. В дворовой же части участка произошли некоторые изменения.

В 1933 году архитектором У. Ульбергом был выполнен проект изменения дворового пространства комплекса строений на участке № 39. К исследуемому зданию со стороны двора вдоль северо-западной границы был пристроен одно-, двухэтажный объем, разделивший пространство прежнего общего двора на два уровня: нижний находился в северо-восточной части участка, верхний стал двором Торгового дома. Дворы были объединены лестницей, расположенной в пристройке. В результате этого, под верхним двором исследуемого здания появились дополнительные подвальные помещения, которые освещались световыми фонарями, расположенными в центральной части перекрытия двора, устроенного на железобетонных столбах.

Первый ярус дворовой пристройки включал складские помещения в основном объеме и два гаража со складом в одноэтажном объеме. Со стороны нижнего двора пристройка имела входы в складские помещения, гаражи и на лестницу, ведущую на уровень верхнего двора. Второй ярус пристройки располагался вдоль северо-западной границы участка на месте ранних построек дома Гроена, примыкая к дворовому крылу жилого дома соседнего участка. Он включал в себя два помещения, одно из которых также было складским (предназначение второй комнаты не удалось выяснить).

В то же время произошли некоторые изменения и в основном объеме здания. Была проведена перепланировка помещений в юго-восточном крыле, расположенных справа от главного входа. Часть перегородок была снесена, вход в магазин с улицы ликвидировали, вход в помещения со стороны двора был смещен, появился вход в помещения магазина с торцевого фасада. Часть помещений, расположенных слева от входа со стороны ул. Линнанкату, поменяла торговое назначение на офисное. Был ликвидирован вход в магазин со стороны ул. Торикату.

В период боевых действий 1939-1944 годов торговый дом бывшего Союзного Финляндского банка получил большее количество повреждений, но, в целом, его первоначальный облик был сохранен. Частично были разрушены крыша, выносные карнизы, перекрытия, стены, практически везде выбиты стекла в проемах, разрушены эркеры, стены были испещрены выбоинами от попадания осколков снарядов и пуль. Фотографии, выполненные в конце августа 1941 года, позволяют предположить, что здание было повреждено в начале Великой Отечественной войны. Вывеска на юго-восточном фасаде подтверждает, что в промежуток между войнами, в мирный период времени, когда Выборг находился в составе СССР, в здании располагалась столовая № 1. В финский период, в 1943 году Уно Ульберг выполнил проект реконструкции здания, который так и не был осуществлен.

Ответственный секретарь *Дубинин И.В.*

В 1948 года на плане города исследуемое здание было обозначено, как «дом, подлежащий ремонту». Дворовые постройки в то время использовались под жилье. Были снесены конструкции выносных карнизов, зашиты проемы нижних этажей. В таком виде, продолжая разрушаться, дом простоял до середины 1950-х годов.

После войны комплекс зданий бывшего Союзного Финляндского банка оказался в пользовании двух разных юридических лиц. Банковский корпус продолжал использоваться по первоначальному назначению (совр. ОАО «Выборг-банк»). Исторический участок оказался разделенным на изолированные зоны. Связи между ними были ликвидированы, проемы проходов в северо-восточной стене дворовой пристройки исследуемого здания были заложены. Въезд на территорию нижнего двора был сохранен со стороны ул. Пионерской. Въезд на верхний двор был организован со стороны соседнего участка после разборки юго-восточного жилого дома по ул. Крепостной, 22, и части верхнего яруса дворовой пристройки исследуемого здания.

Во 2-ой половине 1950-х годов в здании был проведен капитальный ремонт, который кардинально изменил его внешний облик. Дом был перестроен под швейную фабрику «Маяк».

Практически полностью был уничтожен весь архитектурно-художественный декор фасадов. Наружные стены были надстроены, смещены по вертикали проемы 1-го этажа, изменена высота проемов 2-го этажам путем их закладки в нижней части, увеличенные размеры проемов 3-го этажа повторяли размеры проемов нижнего этажа. Верхняя часть полностью изменилась, здание завершалось карнизом и новой высокой скатной крышей.

Вход со стороны ул. Крепостной был ликвидирован. На его месте был устроен оконный проем, сохранивший арочное завершение.

Полностью переделанные дворовые фасады представляли собой хаотичное расположение различных по размерам оконных и дверных проемов, которые в дальнейшем еще неоднократно переделывались и смещались.

Практически без изменений сохранился только торцевой северо-восточный фасад юго-восточного крыла здания и фасад полукруглого объема дворовой винтовой лестницы.

Внутри здания также произошли кардинальные изменения объемно-планировочной структуры. Был ликвидирован вестибюль в юго-западном крыле (подтверждением о его расположении является сохранившаяся гранитная лестница). Были устроены новые железобетонные перекрытия с завышением отметок полов всех этажей и сохранением отметок потолков 1-го и 2-го этажей. Многие капитальные стены и перегородки были разобраны, возведены новые; в уличной части были устроены большие помещения для швейных цехов. Рядом с винтовой лестницей построили лифтовые шахты, в торцах двух крыльев - новые ж/б лестницы. Многие проемы были заложены, в части стен пробили новые. Перекрытие верхнего двора было усилено устройством новых опорных столбов, проемы световых фонарей заложили.

От дворовой пристройки, расположенной вдоль северо-западной границы участка, сохранились верхний ярус двухэтажного объема (поперечная стена между дворами была надстроена) и одноэтажная пристройка нижнего двора (входы в гаражи были удлинены). К юго-восточному крылу со двора был пристроен еще один одноэтажный кирпичный объем.

Ответственный секретарь *Дубинин И.В.*

После реконструкции здание практически полностью утратило свой исторический облик и приобрело облик постройки промышленного характера.

В 1980-х годах название швейной фабрики «Маяк» изменили на новое - «Сайма». Помещения гаражей в уровне нижнего двора с этого времени стали использоваться банком.

В начале 2000-х годах швейная фабрика «Сайма» прекратила свое функционирование. В 2003 г. здание еще находилось в собственности фабрики, но при этом уже не использовалось.

10.3. Описание существующего состояния объекта культурного наследия.

Дом №24 по Крепостной улице имеет сложную форму в плане, выполнено трехэтажным с пристройкой с северной части здания. Здание имеет вход со стороны южного фасада, а также со стороны дворовых фасадов. Вертикальные коммуникации обеспечиваются тремя лестничными клетками, а также одним лифтом.

Документальные данные о проведении реконструкции/капитального ремонта здания отсутствуют. Однако в ходе обследования, а также по данным предыдущего обследования, выполненного в 2017 году, выявлены признаки проведения ремонтно-восстановительных работ, связанные с заменой части междуэтажных перекрытий, устройством новых лестниц, дополнительными пристройками к зданию, перекладкой отдельных участков наружных и внутренних стен установкой лифта.

Конструктивная схема здания – бескаркасная. Несущие элементы представлены наружными и внутренними продольными и поперечными кирпичными стенами. Пространственная жёсткость здания обеспечивается совместной работой стен, перекрытий и лестничных клеток.

Конструкции фундаментов – ленточный бутовый фундамент мелкого заложения.

Наружные и внутренние несущие стены – кирпичные, из полнотелого глиняного кирпича, уложенного по известково-песчаному раствору.

Перемычки – кирпичные, балочные из прокатных стальных профилей, а также брусковые ж/б.

Колонны и столбы – ж/б и кирпичные.

Перекрытия – плоский монолитный железобетонный многопустотный коробчатый настил; мелкоразмерные ж/б плиты по стальным прокатным балкам; своды, а также мелкоразмерные ж/б плиты по комбинированным балкам (ж/б и стальные).

Перегородки – деревянные, кирпичные, а также шлакобетонные.

Лестницы – наборные бетонные ступени по стальным косоурам из прокатных балок; монолитная ж/б лестница с забежными ступенями.

Крыша – скатная, по деревянным наслонным стропилам с покрытием из металлических листов по деревянной обрешетке. Водосток наружный организованный.

Отмостка здания – асфальтовое и каменное покрытие вдоль здания, со сторон лицевых фасадов одновременно является тротуаром.

10.4. Учетные сведения

Выявленный объект культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная,

д. 24 включен в перечень выявленных объектов культурного наследия Актом № 5-5 от 14.03.1989 Инспекции по охране памятников истории и культуры Ленинградской области.

Предмет охраны объекта культурного наследия определен Охранным обязательством от 28.03.2012 № 639/494/4-12.

Границы территории объекта культурного наследия определены Охранным обязательством от 28.03.2012 № 639/494/4-12.

Охранное обязательство объекта культурного наследия утверждено Комитетом по культуре Ленинградской области от 28.03.2012 № 639/494/4-12.

10.5. Анализ проектной документации

На рассмотрение была представлена документация в следующем составе:

Раздел 1. Пояснительная записка (03-19-ПЗ)

Раздел 2. Схема планировочной организации земельная участка (03-19-СПЗУ)

Раздел 3. Архитектурные решения (03-19-АР)

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения (03-19-КР)

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

Подраздел 1. Система электроснабжения (03-19-ИОС 1.1)

Подраздел 2.1. Внутренняя система водоснабжения (03-19-ИОС 2.1)

Подраздел 2.2. Наружные сети водоснабжения (03-19-ИОС 2.2)

Подраздел 3.1. Внутренняя система водоотведения (03-19-ИОС 3.1)

Подраздел 3.2. Наружные сети водоотведения (03-19-ИОС 3.2)

Подраздел 4.1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (03-19-ИОС 4.1)

Подраздел 4.2. Индивидуальный тепловой пункт (03-19-ИОС 4.2)

Подраздел 5. Сети связи (03-19-ИОС 5.1)

Подраздел 7. Технологические решения (03-19-ИОС 7.1)

Раздел 6. Проект организации строительства (03-19-ПОС)

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (03-19-ООС)

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (03-19-ПБ)

Подраздел 2. Технические системы противопожарной защиты (03-19-ПБ.2)

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (03-19-ОДИ)

Раздел 10_1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (03-19-ЭЭ)

Раздел 12. Требования обеспечения безопасной эксплуатации здания (03-19-ТБЭ)

Указанная выше проектная документация получила положительное заключение государственной экспертизы № 47-1-1-3-061907-2022 от 29.08.2022 г. При разработке проектной документации выполнена корректировка ранее согласованной документации «Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы с приспособлением под офисное здания выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», 1911 г. («Торговый дом Союзного Финляндского банка, 1911, 1938 гг.» (корпус

2 Комплекса зданий Союзного Финляндского банка, 1900, 1911, 1938 гг. – по результатам исследований), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, выполненной в 2015 г. ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» (шифр 31-13), ООО «РСФ «Глория» (шифр 02/08-2013-КР2), согласованной в соответствии с письмом Комитета по культуре Ленинградской области №01-10-2208/16-0-1 от 29.04.2016 г. «О согласовании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия». Корректировка выполнена в части требований государственной экспертизы. Материалы комплексных научных исследований приняты по результатам указанной выше и ранее согласованной научно-проектной документации, корректировка комплексных научных исследований не выполнялась и в рамках данной историко-культурной экспертизы ранее согласованные материалы не рассматривались.

Раздел 1. Пояснительная записка (03-19-ПЗ)

В томе содержится исходно разрешительная документация и акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. В соответствии с данным актом предполагаемые к выполнению указанные виды работ оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельная участка (03-19-СПЗУ)

Проектом предусматривается восстановление аварийной дворовой пристройки с надстройкой двух этажей. Выполняется новое покрытие внутреннего верхнего двора (с раскрытием световых фонарей).

Раздел 3. Архитектурные решения (03-19-АР)

Проектом предусмотрены следующие решения.

Уличный, юго-восточный фасад по ул. Пионерской в осях 1 – 9:

- демонтаж верхней части стен и карниза;
- демонтаж всех существующих послевоенных оконных и дверных заполнений;
- разборка кирпичных закладок витринных и оконных проемов 1-го и 2-го этажей;
- восстановление первоначальных входов;
- восстановление утраченной части эркера над центральным входом;
- уменьшение габаритных размеров окон 3-го этажа по ширине и высоте;
- восстановление балкона в уровне 3-го этажа над центральным входом;
- уменьшение по высоте, на закругленных углах здания, оконных проемов 3-го этажа, с понижением отметки верха и низа проемов. Простенки окон на закругленных углах здания, разделяющие окна на три части, выкладываются из кирпича и утепляются снаружи, с последующим оштукатуриванием;
- изготовление и монтаж деревянных заполнений в оконных и дверных проемах с восстановлением исторической расстекловки. Установка ограждающей металлической трубы у витрин 1-го этажа на закругленных углах здания;

Ответственный секретарь *Дубинин И.В.*

- уровень венчающего карниза выводится на историческую отметку, соответствующую отметке карниза соседнего здания банка;
- восстановление декоративного убранства фасадов: в верхнюю часть витринных проемов 1-го этажа устанавливаются витражные стекла; перед витринными заполнениями в уровне расширителей (между витражом и витриной) устанавливается металлическая конструкция для маркиз; подоконная часть окон 2-го этажа облицовывается полированными, гранитными плитами; в простенках между окнами, в уровне гранитной облицовки, устанавливаются декоративные фонари уличного освещения; в оконных проемах 2-го этажа перед заполнениями устанавливаются навесные бетонные кольца; с обеих сторон оконных проемов 3-го этажа в уровне фриза вместо ниш с барельефами выполняются дополнительные оконные проемы; восстанавливаются утраченные подоконные тяги под окнами 3-го этажа;
- в крыше устанавливаются окна для освещения помещений мансарды.

Уличный, юго-западный фасад по ул. Крепостной в осях И-А:

- демонтаж верхней части стен и карниз;
- демонтаж всех существующих послевоенных оконных и дверных заполнений;
- восстановление первоначального, парадного входа (по аналогу сохранившегося со стороны ул. Пионерской);
- в проеме 1-го этажа между осями И-Ж восстанавливается вход, совмещенный с витринным проемом;
- разборка кирпичных закладок витринных и оконных проемов 1-го и 2-го этажей;
- в уровне 2-го этажа, над центральным входом, восстанавливается эркер, аналогичный существовавшему на Ю-В фасаде;
- уменьшаются габаритные размеры окон 3-го этажа по ширине и высоте;
- в двух крайних левых оконных проемах 3-го этажа выкладываются простенки, разделяющие окна на три части; отметка верха окон понижается до первоначальной;
- над двумя крайними левыми оконными проемами 3-го этажа восстанавливаются два треугольных щипца;
- изготовление и монтаж деревянных заполнений в оконных и дверных проемах с восстановлением исторической расстекловки;
- восстановление декоративного убранство фасада: над витринными проемами 1-го этажа устанавливается металлическая конструкция для маркиз; подоконная часть окон 2-го этажа облицовывается полированными, гранитными плитами; в простенках между окнами, на уровне гранитной облицовки, устанавливаются декоративные фонари наружного освещения; в окнах 2-го этажа монтируются навесные бетонные кольца; с обеих сторон оконных проемов 3-го этажа в осях ДА в уровне фриза вместо ниш с барельефами выполняются дополнительные оконные проемы; восстанавливаются утраченные подоконные тяги под окнами 3-го этажа;
- в конструкциях кровли устанавливаются окна для освещения помещений мансарды.

Дворовый, северо-западный фасад в осях 10-4:

- восстанавливается замкнутый двор посредством надстройки одноэтажной

пристройки тремя этажами; часть стен и перекрытий подвала разбираются и выполняются заново;
- в стене по оси «И» для освещения помещения вновь проектируемой эвакуационной лестницы ЛК-3 устраиваются оконные проемы;
- в верхней части фасада пристройки устраивается парапет с металлическим окрытием;
- фасад дворовой части штукатурится по утеплителю и окрашивается фасадной краской в пастельный тон серо-бежевого оттенка, аналогично уличным фасадам (колер – по основному полю уличных фасадов).

Торцевой, северо-восточный фасад в осях А–И:
- устройство входного дверного проема (эвакуационный выход с лестницы ЛК-2 в осях 8–9/Б-Г) в стене по оси 9 в соответствии с иконографическим материалом;
- в стене по оси 9 для освещения лестничной клетки ЛК-2 устраиваются 2 оконных проема;
- разборка верхней часть стены до низа уровня первоначального венчающего карниза;
- восстановление утраченного венчающего карниза;
- разборка надстроенной части пристройки по оси 9 в осях Г–И до уровня первоначальных стен;
- разборка фасадных стен по оси 9, 10 и Е, находящиеся в неудовлетворительном состоянии;
- восстановление фасадной стены нижнего яруса по оси 9 из кирпича с устройством дверных и оконных проемов в соответствии с историческими, по усиленным фундаментам;
- возведение новых стен 1-го этажа по оси 9, 10 и Е из кирпича с восстановлением ограждающей стены и устройством новых оконных проемов для освещения офисных помещений;
- фасадная стена верхних этажей выполняется из пенобетонных блоков с устройством оконных проемов, соответствующих по высоте габаритным размерам оконных проемов в стене по оси 6 и Г;
- фасад основного объема памятника в осях А-Г штукатурится под "шубу" и окрашивается краской на известковой основе в пастельный тон серо - бежевого оттенка, элементы декора коричнево - бежевого оттенка;
- фасад пристройки в осях Г-И гладко штукатурится и окрашивается фасадной краской в пастельный тон серо-бежевого оттенка (колер по типу основного поля уличных фасадов);
- в конструкциях кровли устанавливаются окна для освещения помещений мансарды.

Дворовые фасады внутреннего верхнего двора:
- разборка стены по оси 7 одноэтажной послевоенной пристройки между осями Е–Г;
- разборка остатков бетонного крыльца у входа в стене по оси «4»;
- разборка перекрытия верхнего двора и часть перекрытия над подвалом,

находящегося в аварийном состоянии;

- двор перекрывается, для чего устанавливаются новые монолитные ж/б опорные столбы по оси 6 на месте существующих;
- разборка находящейся в аварийном состоянии верхней части стен по осям 4 и Г с венчающим карнизом до верха оконных проемов 3-го этажа. Кладка заново стены для установки светового фонаря над атриумом, с установкой новых перемычек над оконными проемами по осям 4 и Г;
- оконные проемы в стене по оси 4, выходящие в пространство новой лестничной клетки, частично закладываются, частично расширяются до размеров дверных проемов;
- раскрытие части заложенного дверного проема 1-го этажа в стене по оси 4 с переустройством его в оконный проем. Оконные проемы, расположенные выше, увеличиваются по ширине и высоте;
- фасадная стена винтовой лестницы сохраняется с восстановлением балконной плиты. На балконной плите устанавливается декоративное металлическое ограждение. В верхней части фасадной стены разбирается закладка оконного проема и восстанавливается овальное окно. Венчающий карниз перекладывается до первоначальной отметки. По периметру карниза винтовой лестницы монтируется металлическое ограждение;
- второй оконный проем 2-го этажа увеличивается по ширине до габаритов окна 1-го этажа, а по высоте до габаритов окна 2-го этажа;
- дверной проем, на 1-ом этаже выходящий в пристройку, уменьшается по ширине и смещается вниз по высоте;
- оконные проемы, выходящие в пространство эвакуационной лестницы ЛК-3, расположенной в осях 8 - 9 / Б – Г, 2-го и 3-го этажей, закладываются;
- для сообщения помещений пристройки с основным объемом здания через эвакуационную лестницу ЛК-3, в стене по оси Г, устраиваются новые дверные проемы;
- для освещения атриума в перекрытии двора устраивается световой фонарь. Удаление грязи и пыли с поверхности стеклянного фонаря предусматривается с помощью мойки высокого давления;
- все фасады атриума гладко оштукатуриваются и окрашиваются фасадными красками в пастельный тон серо-бежевого оттенка (в колер окраски уличных фасадов).

<u>Решения по отделке помещений:</u>

- в офисных помещениях, а также вестибюлях, поэтажных коридорах, лестничных клетках, лифтовом холле предусматривается стандартная отделка, включающая в себя: выравнивание стен гипсокартоном по металлическому каркасу; окраску водоэмульсионной краской светлых тонов по улучшенной штукатурке и шпаклевке; окраску потолков;
- покрытия полов в указанных помещениях выполняются из негорючих материалов;
- аналогичная отделка стен предусмотрена и в технических помещениях. Полы технических помещений цементные с железнением, конструкция полов выбирается в зависимости от назначения помещения с учетом нагрузок от оборудования.

Ответственный секретарь *Дубинин И.В.*

Решения по лестницам и входам:

- реставрация парадного входа со стороны ул. Пионерской с лестницей Л-1.4;
- реставрация центральной винтовой лестничной клетки ЛК-1 с восстановлением утраченного подлинного металлического ограждения лестницы и с восстановлением декоративного оформления углов (элементом «рустики»), в штукатурке арочных проемов, углов оконных простенков и на рельефных полосках свода, и на стенах Л-1.4;
- восстановление второго парадного входа со стороны ул. Крепостной с реставрацией сохранившейся лестницы Л-1.2.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения (03-19-КР)

Проектом предусмотрено:

- демонтаж конструкций подвала в дворовой части здания: перекрытия, стен, фундамента;
- устройство нового монолитного ленточного ж/б фундамента и стен подвала;
- устройство перекрытий по металлическим балкам с монолитной ж/б плитой по проф. листу для новой части здания;
- усиление аварийной части фундамента монолитной ж/б обоймой;
- устройство вертикальной гидроизоляции существующего фундамента с горизонтальной гидроотсечкой, организация отмостки;
- усиление отдельных простенков и перемычек над проёмами, инъектирование трещин в стенах, устройство перемычек для новых проёмов;
- демонтаж существующих межэтажных перекрытий;
- устройство новых межэтажных перекрытий по металлическим балкам с монолитной ж/б плитой по профлисту;
- демонтаж существующей деревянной стропильной системы;
- устройство металлического каркаса мансарды;
- демонтаж старой кирпичной шахты лифты около винтовой лестницы;
- устройство новой монолитной ж/б шахты лифта в новой дворовой части здания;
- демонтаж лестниц по металлическим косоурам со сборными ступенями;
- устройство новых лестниц по металлическим косоурам с монолитными ж/б ступенями и площадками.
- внутренний двор, образованный после возведения новой части здания, перекрывается стеклянным куполом по металлическим фермам.
- возведение временной кровли по деревянным стропилам.

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

Подраздел 1. Система электроснабжения (03-19-ИОС 1.1)

В томе содержатся основные проектные решения и чертежи по устройству системы электроснабжения.

Подраздел 2.1. Внутренняя система водоснабжения (03-19-ИОС 2.1)

Ответственный секретарь *Дубинин И.В.*

В томе содержатся основные проектные решения и чертежи по устройству внутренней системы водоснабжения.

Подраздел 2.2. Наружные сети водоснабжения (03-19-ИОС 2.2)

В томе содержатся основные проектные решения и чертежи по устройству наружных сетей водоснабжения.

Подраздел 3.1. Внутренняя система водоотведения (03-19-ИОС 3.1)

В томе содержатся основные проектные решения и чертежи по устройству внутренней системы водоотведения.

Подраздел 3.2. Наружные сети водоотведения (03-19-ИОС 3.2)

В томе содержатся основные проектные решения и чертежи по устройству наружных сетей водоотведения.

Подраздел 4.1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (03-19-ИОС 4.1)

В томе содержатся основные проектные решения и чертежи по устройству систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха.

Подраздел 4.2. Индивидуальный тепловой пункт (03-19-ИОС 4.2)

В томе содержатся основные проектные решения и чертежи по устройству индивидуального теплового пункта.

Подраздел 5. Сети связи (03-19-ИОС 5.1)

В томе содержатся основные проектные решения и чертежи по устройству сетей связи.

Подраздел 7. Технологические решения (03-19-ИОС 7.1)

В томе содержатся технологические решения по ремонтно-реставрационным работам на объекте культурного наследия.

Раздел 6. Проект организации строительства (03-19-ПОС)

Организация работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», предусмотренная настоящим проектом, не нарушает предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24.

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (03-19-ООС)

В томе содержатся мероприятия по охране окружающей среды.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (03-19-ПБ)

В томе содержатся мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Подраздел 2. Технические системы противопожарной защиты (03-19-ПБ.2)

В томе содержатся основные проектные решения и чертежи по устройству системы противопожарной защиты.

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (03-19-ОДИ)

Ответственный секретарь *Дубинин И.В.*

В томе содержатся мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Раздел 10 1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (03-19-ЭЭ)

В томе содержатся мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Раздел 12. Требования обеспечения безопасной эксплуатации здания (03-19-ТБЭ)

В томе содержатся требования обеспечения безопасной эксплуатации здания.

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

Государственная историко-культурная экспертиза выполнена на основании анализа материалов, представленных заявителем.

11.1. Список использованных источников и литературы:

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.
2. ГОСТ 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Регионального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст.
4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».
5. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
6. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП.
7. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП.

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам исследований, выполненных в рамках экспертизы, установлено:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, предусмотренная проектом: «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка» в части приспособления под офисное здание», разработанным ООО «Юферев Инжиниринг» в 2021 г. (шифр 03-19), содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений.

Ответственный секретарь *Дубинин И.В.*

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, предусмотренной проектом: «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка» в части приспособления под офисное здание», разработанным ООО «Юферев Инжиниринг» в 2021 г. (шифр 03-19), выполнены в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия и без изменения предмета охраны объекта культурного наследия и соответствуют требованиям Федерального Закона № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002.

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

- расположение здания на участке, его габариты и объемно-пространственная структура в исторических параметрах с дворовой пристройки;
- сохранившееся в комплексе архитектурное решение фасадов в стиле модерн;
- объемно-планировочная структура здания (габариты и конфигурация плана помещений, первоначальные входы по фасадам, балкон, лестницы Л-2 – Л-5; Л-8; ЛК-1);
- первоначальные капитальные стены, своды, перекрытия, опорные столбы; габариты помещений в капитальных стенах; расположение, габариты и конструкция лестниц Л-2 – Л-5; Л-8; ЛК-1, материал покрытия ступеней, расположенных сохранившихся первоначальных оконных и дверных проёмов, проёмов световых фонарей и вентиляционных шахт;
- сохранившиеся первоначальные архитектурно-художественные элементы оформления интерьеров (декоративные элементы оформления арочных проемов, простенков окон, полы);
- сохранившиеся элементы первоначального композиционного и архитектурного решения фасадов здания, первоначальные материалы фасадных покрытий.

Рассматриваемым проектом предусмотрены работы по ремонту, реставрации и приспособлению здания для современного использования:

- ремонт и усиление фундаментов в необходимых местах, восстановление вертикальный и горизонтальной гидроизоляции; возведение фундаментов в месте устройства нового объёма;
- ремонт и реставрация кирпичной кладки наружных и внутренних несущих стен здания, раскрытие исторических оконных и дверных проемов;
- замена и восстановление (усиление) балок перекрытий подвала, 1-го, 2-го, 3-го, 4-ого этажей и межбалочного пространства; замена перекрытия подвала внутреннего двора;
- воссоздание исторического облика уличных фасадов: восстановление исторических уличных входов, воссоздание архитектурных и декоративных элементов в соответствии с иконографическим материалом и по сохранившимся аналогам, реставрация и восстановление штукатурного слоя, окраска фасадов;

Ответственный секретарь *Дубинин И.В.*

- восстановление исторического рисунка расстекловки заполнений оконных и дверных проёмов уличных фасадов в соответствии с иконографическим материалом;
- ремонт дворовых фасадов: усиление конструкций полукруглого дворового объёма и балкона с восстановлением исторического ограждения в соответствии с натурными исследованиями;
- приспособление дворового пространства с возведением нового дворового объема на месте утраченного и его надстройки до высоты основного объема здания;
- восстановление конструкции центральной винтовой лестницы с декоративным металлическим ограждением в соответствии с иконографическим материалом; реставрационный ремонт других сохранившихся первоначальных лестниц;
- восстановление исторической конфигурации крыши со стороны уличных фасадов; изменение конфигурации крыши со стороны двора, приспособление с устройством остекленной крыши атриума с конструкцией светового фонаря; устройство мансардных окон;
- монтаж новой водосточной системы;
- устройство новых стен, перегородок;
- выполнение новой отделки помещений;
- устройство системы электроснабжения;
- устройство системы водоснабжения;
- устройство системы водоотведения;
- устройство систем отопления, вентиляции, кондиционирования;
- устройство индивидуального теплового пункта;
- устройство сетей связи.

Предусмотренные проектом решения обеспечивают сохранность архитектурно-художественных, конструктивных и объемно-планировочных характеристик объекта культурного наследия.

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, предусмотренной проектом: «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка» в части приспособления под офисное здание», разработанным ООО «Юферев Инжиниринг» в 2022 г. (шифр 03-19), соответствуют требованиям Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 04-05/19-40 от 19.08.2019, выданного Комитетом по культуре Ленинградской области.

Таким образом, исследования, выполненные в рамках данной работы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, предусмотренной проектом: «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка» в части приспособления под офисное здание», разработанным ООО «Юферев Инжиниринг» в 2021 г. (шифр 03-19),

требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, предусмотренная проектом: «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка» в части приспособления под офисное здание», разработанным ООО «Юферев Инжиниринг» в 2021 г. (шифр 03-19), соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

1) Приложение №1 Историческая иконография
2) Приложение №2 Фотографические изображения объекта
3) Приложение №3 Копии документов, представленные заказчиком экспертизы
4) Приложение №4 Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

15. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии

29 ноября 2022 г.

Председатель экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	(Прокофьев М.Ф.)
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	(Дубинин И.В.)
Член экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	(Быков А.М.)

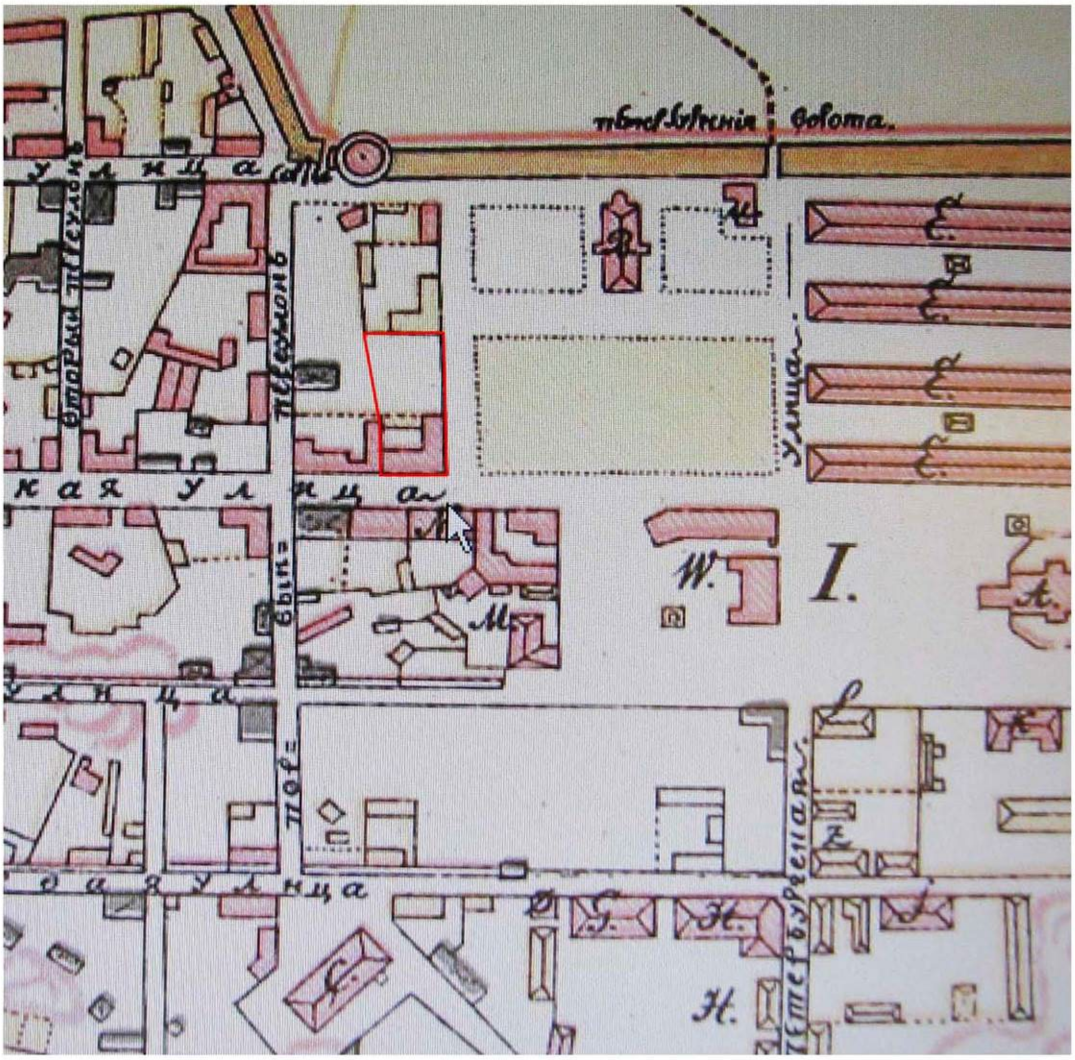
Ответственный секретарь *Дубинин И.В.*

Приложение №1
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24

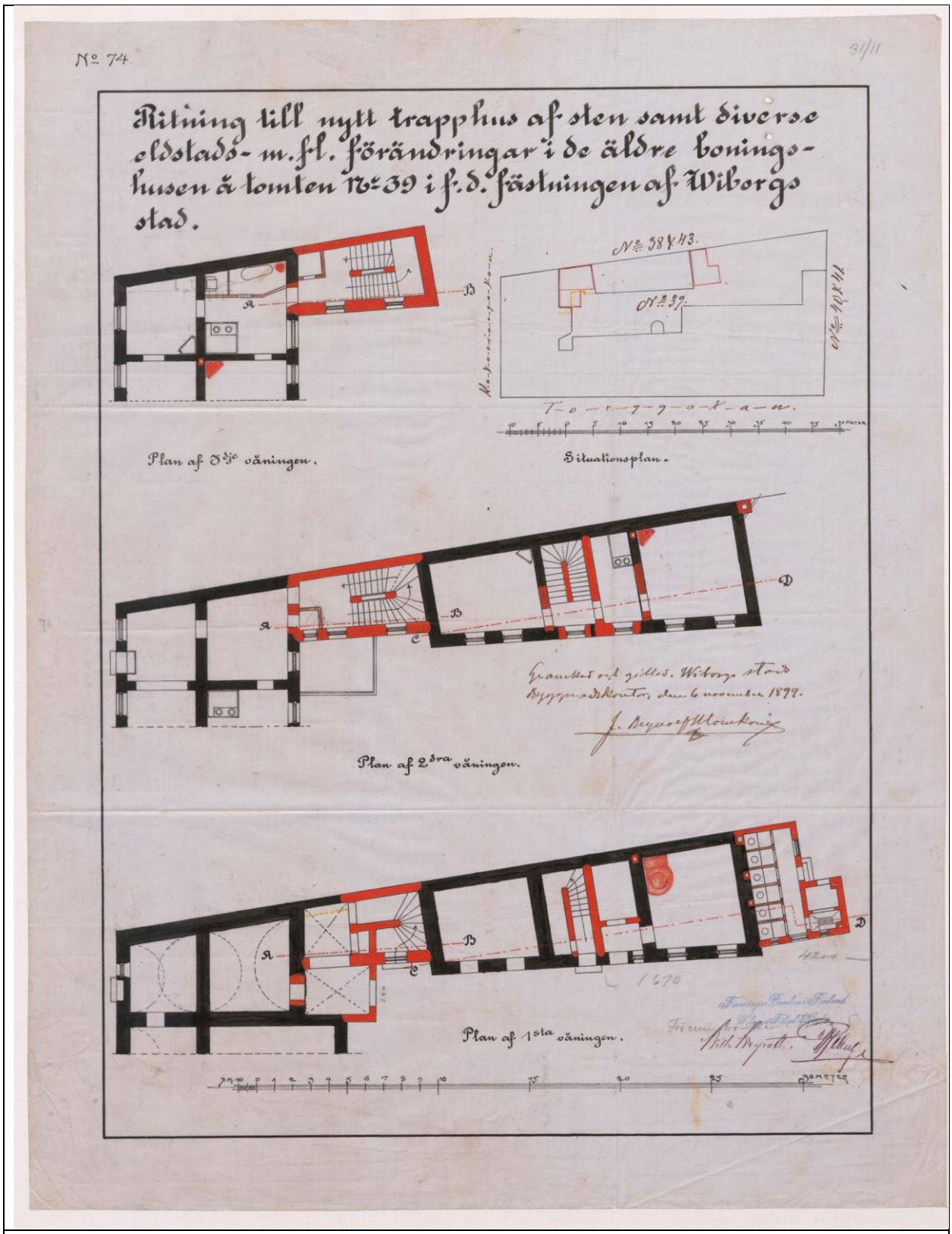
Историческая иконография

Перечень исторической иконографии

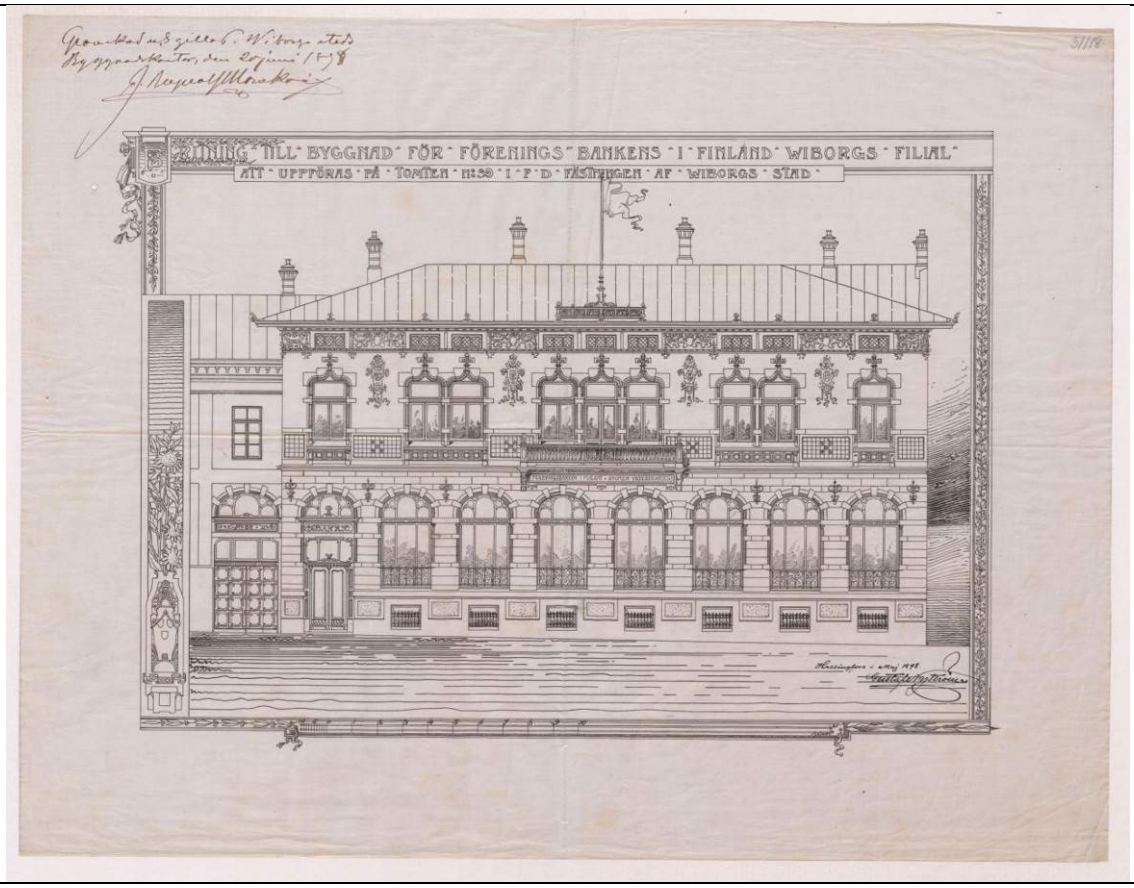
1. План г. Выборга. 1799 г. Фрагмент.
2. Изменения в планировки дворовых построек на участке № 39 Выборгской крепости. Арх. Б. Бломквист. 1899 г.
3. Фасад здания Союзного Финляндского банка на участке № 39 Выборгской крепости. Май 1898 г. Арх. Г. Нюстрём. Проектный чертеж
4. План 1-го этажа Союзного Финляндского банка на участке № 39 Выборгской крепости. 1898 г. Арх. Г. Нюстрём. Проектный чертеж. Слева на участке – бывший дом Й. Гроена с дворовыми пристройками
5. Новое здание на участке № 39 Выборгской крепости. Комплекс зданий Союзного Финляндского банка с изменениями плана банка. Планы подвалов. Слева – Торговый дом Союзного Финляндского банка. Проект. Апрель 1910 г. Арх. У. Ульберг
6. Торговый дом Союзного Финляндского банка. План 2-го этажа. Фрагмент. Проектный чертеж перепланировки. Май 1916 г. Арх. У. Ульберг
7. Торговый дом Союзного Финляндского банка. Общий вид здания с юга. Фотография. 1910-е гг.
8. Торговый дом Союзного Финляндского банка. Фотография с перекрестка ул. Катаринкату и Торикату (1930-е гг.)
9. Торговый дом Союзного Финляндского банка. Фотография. 1941 г.
10. Здание швейной фабрики (здание бывшего Торгового дом Союзного Финляндского банка). Фотография. 1970-е гг.
11. Здание бывшего Торгового дом Союзного Финляндского банка. Фото 2003 г.
12. Здание бывшего Торгового дом Союзного Финляндского банка. Фото 2009 г.



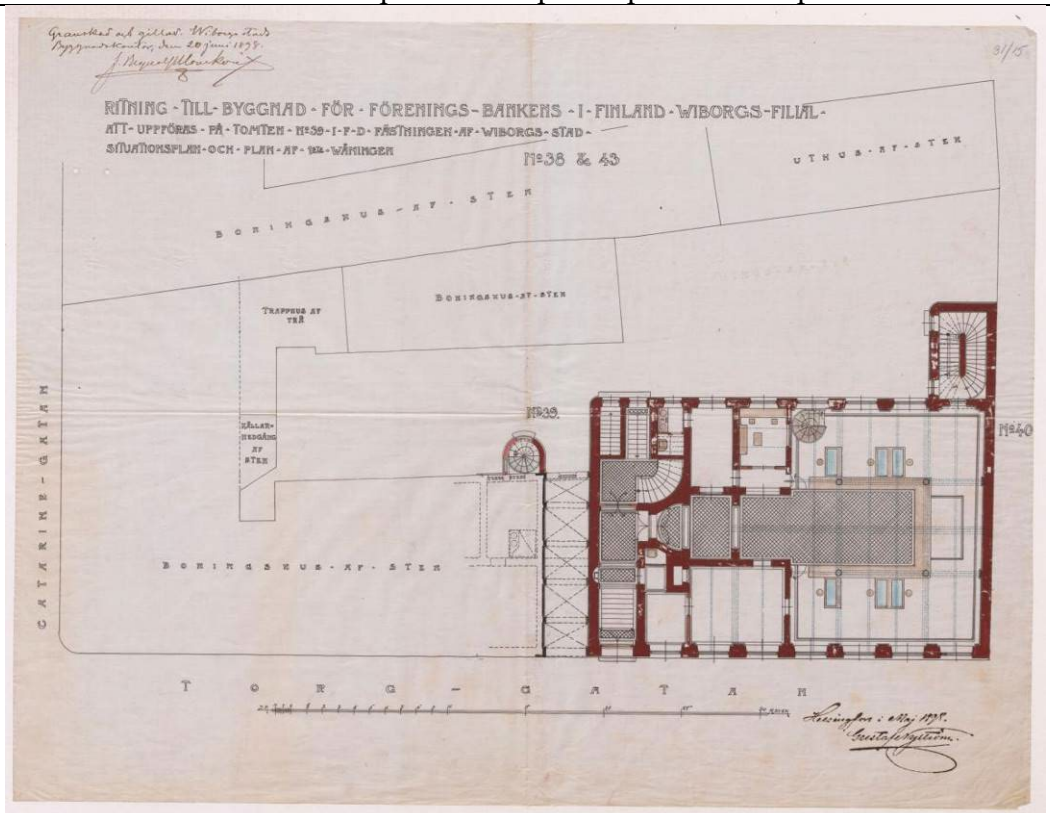
1. План г. Выборга. 1799 г. Фрагмент.



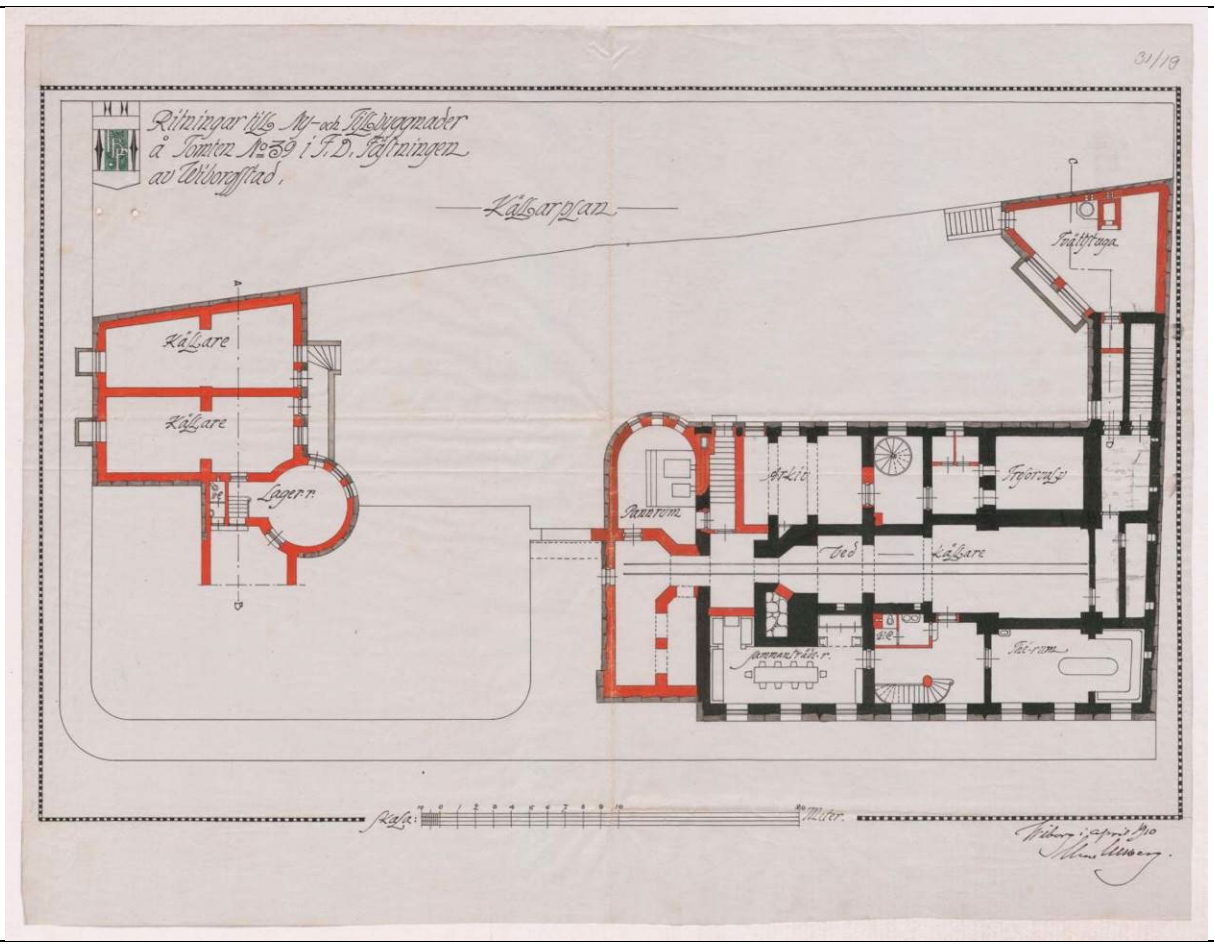
2. Изменения в планировки дворовых построек на участке № 39 Выборгской крепости. Арх. Б. Бломквист. 1899 г.



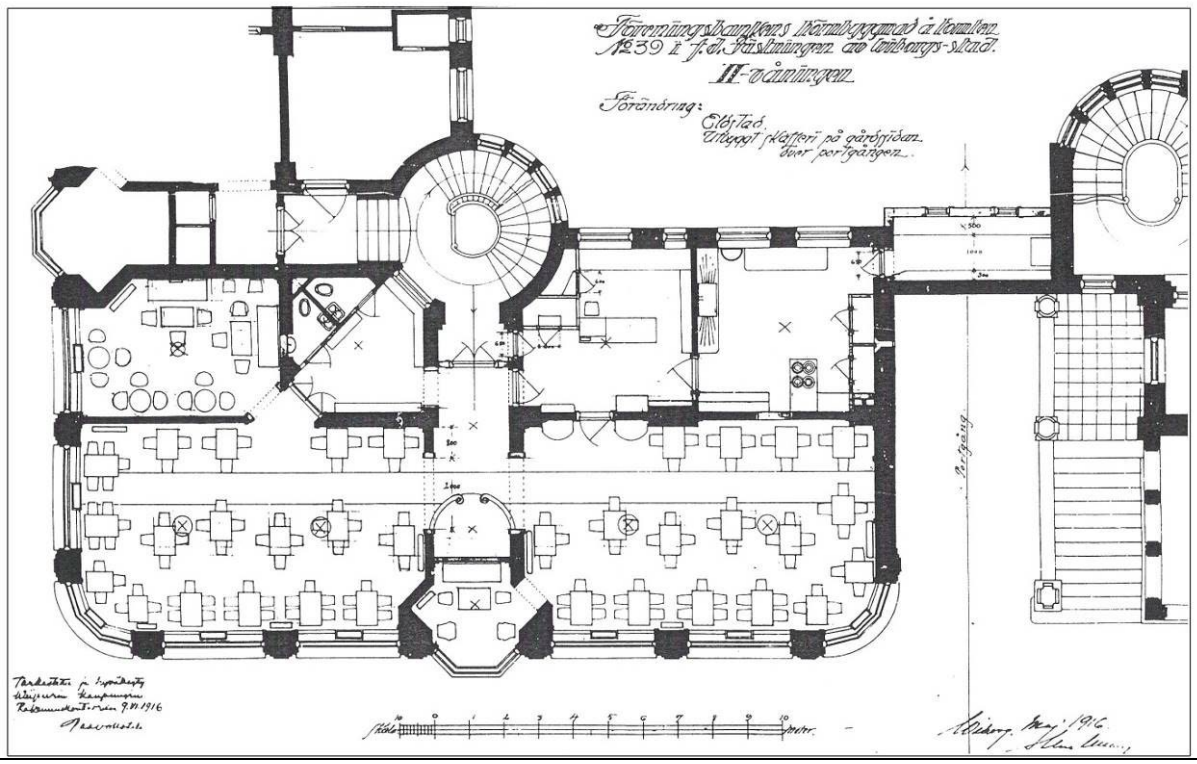
3. Фасад здания Союзного Финляндского банка на участке № 39 Выборгской крепости. Май 1898 г. Арх. Г. Нюстрём. Проектный чертеж



4. План 1-го этажа Союзного Финляндского банка на участке № 39 Выборгской крепости. 1898 г. Арх. Г. Нюстрём. Проектный чертеж. Слева на участке – бывший дом Й. Гроена с дворовыми пристройками



5. Новое здание на участке № 39 Выборгской крепости. Комплекс зданий Союзного Финляндского банка с изменениями плана банка. Планы подвалов. Слева – Торговый дом Союзного Финляндского банка. Проект. Апрель 1910 г. Арх. У. Ульберг



6. Торговый дом Союзного Финляндского банка. План 2-го этажа. Фрагмент. Проектный чертеж перепланировки. Май 1916 г. Арх. У. Ульберг

7. Торговый дом Союзного Финляндского банка. Общий вид здания с юга. Фотография. 1910-е гг.

8. Торговый дом Союзного Финляндского банка. Фотография с перекрестка ул. Катаринкату и Торикату (1930-е гг.)

9. Торговый дом Союзного Финляндского банка. Фотография. 1941 г.

10. Здание швейной фабрики (здание бывшего Торгового дом Союзного Финляндского банка). Фотография. 1970-е гг.

11. Здание бывшего Торгового дом Союзного Финляндского банка. Фото 2003 г.

12. Здание бывшего Торгового дома Союзного Финляндского банка. Фото 2009 г.

Приложение №2
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24

ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ОБЪЕКТА

Перечень фотофиксации

1. Общий вид южного фасада
2. Общий вид западного фасада
3. Общий вид дворового северного фасада
4. Балкон дворового северного фасада
5. Общий вид помещения третьего этажа
6. Общий вид помещения подвала
7. Фрагмент помещения первого этажа
8. Фрагмент помещения первого этажа
9. Лестница между 1-м и 2-м этажами
10. Фрагмент помещения 2-го этажа
11. Фрагмент стропильной системы
12. Фрагмент крыши
13. Фрагмент крыши

Фото №:	1
Адрес:	Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24
Наименование ОКН:	«Торговый дом б. Финского объединенного банка»
Аннотация:	Общий вид южного фасада

Фото №:	2
Адрес:	Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24
Наименование ОКН:	«Торговый дом б. Финского объединенного банка»
Аннотация:	Общий вид западного фасада

Фото №:	3
Адрес:	Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24
Наименование ОКН:	«Торговый дом б. Финского объединенного банка»
Аннотация:	Общий вид дворового северного фасада

Фото №:	4
Адрес:	Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24
Наименование ОКН:	«Торговый дом б. Финского объединенного банка»
Аннотация:	Балкон дворового северного фасада

Фото №:	5
Адрес:	Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24
Наименование ОКН:	«Торговый дом б. Финского объединенного банка»
Аннотация:	Общий вид помещения третьего этажа

Фото №:	6
Адрес:	Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24
Наименование ОКН:	«Торговый дом б. Финского объединенного банка»
Аннотация:	Общий вид помещения подвала

Фото №:	7
Адрес:	Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24
Наименование ОКН:	«Торговый дом б. Финского объединенного банка»
Аннотация:	Фрагмент помещения первого этажа

Фото №:	8
Адрес:	Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24
Наименование ОКН:	«Торговый дом б. Финского объединенного банка»
Аннотация:	Фрагмент помещения первого этажа

Фото №:	9
Адрес:	Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24
Наименование ОКН:	«Торговый дом б. Финского объединенного банка»
Аннотация:	Лестница между 1-м и 2-м этажами

Фото №:	10
Адрес:	Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24
Наименование ОКН:	«Торговый дом б. Финского объединенного банка»
Аннотация:	Фрагмент помещения 2-го этажа

Фото №:	11
Адрес:	Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24
Наименование ОКН:	«Торговый дом б. Финского объединенного банка»
Аннотация:	Фрагмент стропильной системы

Фото №:	12
Адрес:	Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24
Наименование ОКН:	«Торговый дом б. Финского объединенного банка»
Аннотация:	Фрагмент крыши

Фото №:	13
Адрес:	Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24
Наименование ОКН:	«Торговый дом б. Финского объединенного банка»
Аннотация:	Фрагмент крыши

Приложение №3
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ

СОГЛАСОВАНО:
Директор общества
с ограниченной
ответственностью
«ФОТО-СЕРВИС»

_____ Г.Г. Александров
"29" августа 2019 года
М.П.

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

_____ А.Н. Карлов
"19" августа 2019 года
М.П.

Задание
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

от 19.08.2019 № 04-05/19-40

1. Наименование объекта культурного наследия:

Выявленный объект культурного наследия
«Торговый дом б. Финского объединенного банка»

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

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг
(город)

улица Крепостная д. 24 корп. - Литер -

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

Собственник (законный владелец):

Общество с ограниченной ответственностью «ФОТО-СЕРВИС»
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Северо-Западный федеральный округ
(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
(город)

проспект	Невский	д.	158	лит	А	офис	Пом. 12Н

ИНН	7	8	0	8	0	3	7	2	1	2			

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

Ответственный представитель:	Беляков Сергей Александрович
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))
Контактный телефон:	8 (921) 967-02-48
Адрес электронной почты	----

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

Дата	28.03.2012
Номер	639/494/4-12
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по культуре Ленинградской области

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия:

В соответствии с охранным обязательством

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

В соответствии с охранным обязательством

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:

1. "Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под охраной, в порядке подготовки его к приватизации", г. Выборг, 2003 г., выполнена ООО "Спецпроектреставрация-Выборг".

2."Отчет по результатам технического обследования несущих и ограждающих конструкций здания», выполнен лицензированной организацией ООО «Строительное проектное объединение «ЭКСПЕРТ-СТРОЙ», г. С.-Петербург. 2009г.

3. Проект реставрации и реконструкции с приспособлением под офисное здание объекта культурного наследия «Торговый дом Союзного Финляндского банка, 1911, 1938 гг.». Корпус 2 комплекса зданий Союзного Финляндского банка, 1900, 1911, 1938 гг. Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24 выполнен ООО "Спецпроектреставрация - Выборг" в 2009г.: Раздел I. Том I. Предварительные работы. Раздел II. Комплексные научные исследования. Том I. Натурные исследования. Книга Архитектурный обмер. Фотофиксация. Обмерные чертежи. Зондажи. Книга 2. Технологические исследования по отделочным материалам. Раздел III. Эскизный проект реставрации.

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

Раздел 1. Предварительные работы: 1.1. Ознакомление с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение процента утрат, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; предварительное инженерное заключение, составление плана работ; разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего: - пояснительную записку; - рабочую документацию; - объектную и локальные сметы. 1.2. Документально-протокольная фотофиксация.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
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 справки на основе опубликованных материалов. **2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:** 2.1.2.1. Архитектурный обмер здания (памятника в целом); 2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей памятника: фрагменты фасадов, архитектурных деталей, стен, дверных и оконных заполнений, кровли; 2.1.2.3. Фотофиксация. **2.1.3. Инженерные изыскания:** 2.1.3.1. Инженерное обследование стен (перекрытий, оснований, фундаментов) на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;	----------

2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости); 2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах; 2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам; 2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов; 2.1.3.7. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению объекта. **2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:** 2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка); 2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов; 2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей); 2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению на объекте.	
Раздел 3. Проект приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):	2. Проект (проектная документация)
3.1.1. Архитектурные решения; 3.1.2. Конструктивные решения; 3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.	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. Сводный сметный расчет (при необходимости); 3.2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (при необходимости); 3.2.7. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия (при необходимости); 3.2.8. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по

	предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (при необходимости).
Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
4.1.1. Технологии проведения работ по сохранению на объекте. 4.1.2.Отдельные архитектурные детали; 4.1.3.Чертежи изделий (план, фасад, разрез); 4.1.4.Маркировочные чертежи и шаблоны; 4.1.5.Спецификации на материалы и изделия; 4.1.6.Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах.	----------
Раздел 5. Научно-реставрационный отчет: Представить после завершения производства работ.	

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

Для согласования проектной документации в комитете по культуре Ленинградской области предоставляется подлинник проектной документации в 2 экземплярах на бумажном носителе и в 1 экземпляре на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с положительным заключением акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия, выполненной в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569.

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

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

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

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

2. в составе проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия должна быть представлена пояснительная записка с указанием исторически примененных материалов, конструкций, цветового решения, для того чтобы исключить изменение особенностей выявленного объекта культурного наследия.

3. 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.

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

5. 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.

6. Для получения разрешения на проведение натурных исследований (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия в департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области предоставляется схема проведения натурных исследований.

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

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)	(Подпись)	М.Е. Риннус (Ф.И.О. полностью)

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на объект культурного наследия регионального значения
(здание, строение, сооружение)
№ 639/494/4-12

Санкт-Петербург 28 марта 2012 г.

Комитет по культуре Ленинградской области (далее - Госорган) в лице **заместителя председателя комитета по культуре начальника Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Корж Натальи Игоревны**, действующей на основании доверенности № 01-07-6/12-0 от 10.01.2012 г., и **ООО «ФОТО-СЕРВИС»** (далее – **Собственник**) в лице **директора Александрова Германа Геннадьевича**, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

Собственник обязуется обеспечить сохранность объекта культурного наследия регионального значения

«Торговый дом б. Финского объединенного банка», 1911 г.

(«Торговый дом Союзного Финляндского банка, 1911, 1938 гг.» (корпус 2 Комплекса зданий Союзного Финляндского банка, 1900, 1911, 1938 гг.) – по результатам исследований)

(именуемый далее «Памятник»),

расположенного по адресу: **Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24**

(историческое наименование объекта)

общей площадью 1275,80 кв. м, кадастровый (условный) номер № 47-01-1/1998-1954-2

(свидетельство о государственной регистрации права № 47-47-15/044/2011-043, серия 47-АБ № 188743 от 22.07.11 г.)

в соответствии с особенностями, определенными как предметы охраны Памятника, изложенными в описи предметов охраны - приложение 3.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия:

Решение Леноблисполкома от 27.07.87 г. № 325

(наименование органа государственной власти, дата и номер решения)

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (приложение 2).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

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

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

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

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

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

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и его территории, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

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

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

2.17. Собственник обязан один раз в полгода обеспечивать доступ граждан в принадлежащие ему помещения.

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

Независимо от устранения повреждения элемента, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 50000 рублей.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, поврежденных в результате аварии или иного

обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки.

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

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

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

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

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

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

3.10. Уплата штрафа не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Особые условия:

4.1. Собственник обязуется:

4.1.1. Обеспечивать сохранность сохранившихся подлинных архитектурно-художественных элементов фасадов здания (декор, первоначальные входные гранитные ступени), сохранившихся элементов архитектурно-декоративного оформления интерьеров (декоративные элементы оформления арочных проемов, простенков окон, первоначальные полы), включенных в опись предметов охраны в составе настоящей историко-культурной экспертизы Памятника.

4.1.2. Без разрешения Госоргана не перемещать архитектурно-художественные элементы фасадов, сохранившиеся элементы архитектурно-декоративного оформления интерьеров, перечисленные в прилагаемой к настоящему охранному обязательству Описи, с места, на котором они находятся на момент составления Описи.

4.1.3. Сохранившиеся подлинные архитектурно-художественные элементы фасадов, элементы архитектурно-декоративного оформления интерьеров, подлежащие воссозданию, а равно воссозданные Собственником, составляют единое целое с Памятником.

4.1.4. В случае утраты (повреждения) сохранившихся подлинных архитектурно-художественных элементов фасадов, элементов архитектурно-декоративного оформления интерьеров, перечисленных в прилагаемой Описи, Собственник обязан в срок,

установленный Госорганом, восстановить утраченный предмет (устранить повреждение предмета).

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

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

При передаче памятника в установленном порядке другому Собственнику Охранное обязательство подлежит переоформлению.

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

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

8. Прочие условия:

8.1. Соблюдать режимы реконструктивно-реставрационной деятельности по Памятнику, указанные на планах подвала, 1-го, 2-го и 3-го этажей здания.

8.2.Соразмерно со своей долей (доля определяется как соотношение площади Памятника к общей площади территории Памятника) участвовать в издержках по содержанию и сохранению территории Памятника, в ремонтных работах инженерных коммуникаций и по благоустройству общей территории двора. Форма исполнения данного условия определяется самим Собственником совместно с другими Собственниками и Пользователями объектов на территории Памятника.

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

Местонахождение Сторон:

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

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ: 190011, г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 60
адрес для корреспонденции:
196084, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 111
ОГРН 1037843038573, ИНН 7808037212, КПП 784101001
р/с 40702810200050000378 в филиале Санкт-Петербург «НОМОС-БАНКа» (ОАО) г. Санкт-Петербург
к/с 30101810200000000, БИК 044030720, ОКВЭД 70.31.12, ОКПО 23064899

Приложения:

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. План территории Памятника (масштаб 1:500)
3. Опись предметов охраны.
4. Фотофиксация объекта культурного наследия.

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

Корж Н.И.

М.П.

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ СОБСТВЕННИКА
директор ООО «ФОТО-СЕРВИС»

Александров Г.Г.

М.П.

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

Приложение 1
к охранному обязательству
№ 639/494/4-12
от «28» марта 2012 г.

"28" марта 2012 г.

АКТ
ОСМОТРА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

Госорган, в лице **главного специалиста отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области Карповой А.С.**, и **представитель Собственника, директор ООО «ФОТО-СЕРВИС» Александров Герман Геннадьевич,** произвели осмотр технического состояния объекта культурного наследия регионального значения

«Торговый дом б. Финского объединенного банка», 1911 г.

«Торговый дом Союзного Финляндского банка, 1911, 1938 гг.», (Корпус 2 комплекса зданий Союзного Финляндского банка, 1900, 1911, 1938 гг.) – по результатам исследований)

расположенного по адресу: **Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24**

(историческое название, местонахождение)

1.**Исторические сведения**:

Памятник расположен в заповедной зоне исторического центра г. Выборга (владельческий участок № 39) бывшего городского района Линнойтус по генплану города до 1940 г.

Здание построено в 1911 г. по проекту арх. У.Ульберга на пересечении ул. Крепостной и Пионерской. Оно стало вторым на участке и вошло в состав комплекса зданий Союзного Финляндского банка (первое строение – здание банка – было построено в 1900 г. (арх. К.Г. Нюстрём)). Здание представляло собой 3-этажное строение, Г-образное в плане, с подвалом и чердаком. Фасады были оформлены в стиле модерн. Вместе с банком здание составляло лаконичный архитектурный ансамбль. Строения были объединены парадными воротами с въездом на общую территорию участка.

Первоначально здание имело коммерческое и общественное назначение, на 1-ом и 2-ом этажах размещались магазины и конторы, на 3-ем этаже – художественная школа.

В 1938 г. по проекту У. Ульберга вдоль западной границы участка к зданию было пристроено одно, -двухэтажное строение (склады и гаражи). Общий двор был разделен на верхний и нижний уровни с устройством вертикальных связей между собой в виде лестниц. Под верхним двором был устроен подвал.

Во время боевых действий 1939-1944 гг. здание имело частичные повреждения.

После войны в здании был проведен капитальный ремонт с приспособлением под швейную фабрику«Маяк». Здание было надстроено по высоте, была проведена перепланировка помещений с изменением высоты этажей и сменой части межэтажных перекрытий, были устроены новые лестничные клетки. Композиция фасадов значительно исказилась, были утрачены почти

все первоначальные архитектурно-художественные элементы декора, со стороны ул. Крепостной вход в здание был ликвидирован. Подлинных заполнений окон и дверей не сохранилось.

Часть объема дворовой пристройки была разобрана, на верхнем дворе был возведен новый объем. Связь верхнего и нижнего дворов была утрачена. Гаражи, устроенные в нижнем дворе, перешли в пользование банка.

Реставрационные работы по зданию не проводились. В 2009 г. специалистами ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» были проведены натурные исследования и разработан Эскизный проект реставрации.

Настоящий акт составлен на основе экспертного заключения ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» от 2003 г., обмеров 2009 г. и визуального осмотра, проведенного той же организацией в феврале-марте 2012 г.

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

а) **основания**:

- **фундаменты**: ленточные бутовые (по периметру всего здания и пристройки, под несущими стенами), в пом. 0.3; 0.4 и 0.12 фундаменты свайные, столбчатые ж/б; не обследовались.

- **цоколи**: облицовка гранитными блоками, обработанными под «бучарду» (основной объем), имеются отдельные отслоения и сколы гранита; цоколь бетонный (С-В фасад двухъярусной пристройки), износ до 70 %; по С-З и Ю-З фасадам двухъярусной пристройки (верхний двор) и по фасадам одноярусной пристройки (нижний двор) цоколь отсутствует.

- **отмостки**: по ул. Крепостной и Пионерской асфальтовое покрытие (просадки, выбоины, трещины, ямы), со стороны дворовых фасадов отмостка утрачена.

б) **несущие конструкции**:

- **стены**: кирпичные первоначальные, верхняя часть 3-го этажа надстроена. Стены по уличным и торцевому фасадам здания и по фасадам одноярусной пристройки в удовлетворительном состоянии; по дворовым фасадам и фасадам двухъярусной пристройки в неудовлетворительном состоянии (увлажнение стен, деструкция и утраты кирпича).

- **колонны, столбы**: в пом. 0.3; 0.4; 0.12 первоначальные опорные столбы монолитные ж/б (утраты штукатурки и частичные утраты бетона, оголение арматуры, коррозия); в пом. 0.3 и 0.12 кирпичные столбы - поздние, в неудовлетворительном состоянии (значительные трещины, утраты штукатурки и кирпичной кладки).

в) **перекрытия плоские**:

- **подвалов**: первоначальные плоские монолитные ж/б ребристые (в пом. 0.11 перекрытие позднее, из сборного ж/б настила по металлическим и перв. ж/б балкам), наблюдаются трещины, разрушения, массовая коррозия оголенной арматуры, из-за протечек и сырости ржавые потеки, выступы плесени, разъедание бетона, утраты штукатурки). В пом. 0.3 и 0.12 в перекрытиях сохранились проемы от световых фонарей (проемы зашиты и заасфальтированы).

- **межэтажные и чердачные**: перекрытия поздние, из сборного ж/б настила по металлическим и первоначальным ж/б балкам (нижняя отметка перекрытий 1-го и 2-го этажей сохранена), местами монолитные участки, состояние неудовлетворительное (многочисленные потеки, трещины по балкам).

- **перекрытия сводчатые**: своды парадного входа, пом. 1.1; Л-4 и Л-8 бетонные, первоначальные, состояние неудовлетворительное (массовое отслоение покрасочного слоя и штукатурки).

- **своды**: купол лестничной клетки ЛК-1 бетонный сводчатый с сеткообразной арматурой (массовые протечки, отслоения покрасочного слоя и штукатурки, оголение арматуры).

- **перемычки оконных и дверных проемов**: кирпичные и металлические (наблюдаются повреждения, разрушения и коррозия металла (особенно оконных проемов ЛК-1).

- **арочные проемы**: кирпичные, конструкции в удовлетворительном состоянии, наблюдаются отслоения штукатурки.

г) **крыша**:

- **мауэрлат, стропила, стойки, подкосы, лежни, обрешетка**: стропильная система поздняя, состояние неудовлетворительное (местами из-за утрат покрытия кровли разрушения конструкций полностью или частично, часть стропильных ног и мауэрлатов поражена гнилью и плесенью; вся обрешетка поражена грибком).

- **вентиляционные шахты**: 4 кирпичные шахты – первоначальные, оштукатурены, 2 шахты из силикатного кирпича – поздние (наблюдаются утраты кирпича и штукатурки).

- **кровля**: металлическая ржавая, наблюдаются повреждения и протечки, многочисленные утраты покрытия по дворовым скатам и частично по уличному скату (ул. Пионерская).

д) **главы, шатры, лоджии, балконы, козырьки, эркеры, их конструкции и покрытие:**

- **эркеры**: по Ю-З фасаду эркер утрачен, на его месте устроен оконный проем; по Ю-В фасаду эркер первоначальный, выложен в кирпиче (верхняя часть эркера над оконным проемом утрачена), под проемом наблюдаются утраты штукатурки и деструкция кирпича.

- **балконы**: балкон по уличному Ю-В фасаду утрачен; балкон со стороны двора (объем винтовой лестницы) в аварийном состоянии: износ монолитной ж/б плиты до 70 % (трещины, разрушения плиты, коррозия балок), металлическое ограждение утрачено полностью.

е) **наружные водоотводные конструкции**:

- **желоба**: металлические, частично утрачены, оставшиеся повреждены и покрыты ржавчиной.

- **водосточные трубы**: ржавые, по дворовым фасадам отсутствуют, часть звеньев утрачена.

- **сливы оконных проемов:** металлические, частично утрачены, сохранившиеся покрыты ржавчиной.

- **окрытие тяг и других выступающих за плоскость стены элементов**: металлические, часчастично утрачены, сохранившиеся покрыты ржавчиной.

ж) **фасады**:

- **отделка стен**: по уличным и торцевому фасадам штукатурка «под шубу» поздняя (местами утраты); по остальным фасадам штукатурка гладкая, по дворовым фасадам износ штукатурки 60 % (множество трещин, потеки, рыхлость и отпадение штукатурки); по фасадам двухъярусной пристройки трещины, сколы, местами увлажнение и отслаивание штукатурки, нижняя часть С-В стены пристройки зашита листами гипрока; штукатурка одноярусной дворовой пристройки в местах увлажнения поврждена.

- **окраска стен**: уличные и торцевой фасады основного объема, С-В фасад двухъярусной пристройки окрашены в цвет охры (потеки, отслоения – износ 50 %); дворовые фасады основного объема окрашены в цвет охры и поверх местами в белый цвет (износ 90 %); фасады пристроек окрашены в светло-бежевый цвет, в местах увлажнения окраска повреждена.

- **монументальная живопись**: отсутствует

- **скульптура**: отсутствует

- **лепные детали**: на торцевом фасаде в нишах 4 барельефа (кувшины со свисающими ветвями букетов), состояние удовлетворительное.

- **декоративные элементы**: столбы несущего каркаса уличных фасадов в виде крепованых лопаток с угловыми прямоугольными вставками, свод главного входа оформлен каннелюрами, лопатки С-В фасада с навершиями; состояние элементов удовлетворительное (местами сколы).

- **карнизы, тяги**: межэтажная тяга уличных фасадов и венчающий карниз одноярусной пристройки повреждены (в местах увлажнения отслоения штукатурки); венчающий карниз основного объема поздний, по уличным фасадам местами трещины и утраты штукатурки, по дворовым фасадам по карнизу протечки, трещины, выбоины, утраты штукатурки, деструкция кирпича.

- **окна:** *уличные фасады*: заложена нижняя часть окон 1-го и 2-го этажей (проемы 1-го этажа смещены выше, верхний уровень проемов 2-го этажа сохранен); низ окон 3-го этажа сохранен, но сами проемы расширены и завышены; в первоначальном входе с ул. Крепостной устроен арочный оконный проем; *дворовые фасады*: расположение части проемов не первоначальное– многочисленные закладки, смещение и изменение размеров проемов.

Подлинных столярных заполнений проемов не сохранилось, существующие в неудовлетворительном состоянии (утраты деревянных элементов, остекления, сохранившиеся элементы повреждены или поражены гнилью).

- **двери:** *уличные фасады*: заложены проемы в боковых стенах центрального входа Ю-В фасада и в правой части фасада, а также проем центрального входа по Ю-З фасаду (устроен оконный проем); *дворовые фасады*: часть первоначальных проемов сохранилась, часть заложена, смещена или устроены новые проемы.

Подлинных дверей не сохранилось, существующие двери по уличным и дворовым фасадам основного объема и двухъярусной пристройки деревянные и металлические, в неудовлетворительном состоянии. По С-В фасадам одноярусной и двухъярусной пристроек воротные проемы устроены позднее при пристройке к ним дополнительных объемов; ворота металлические.

- **лестницы, наружные входы**:

- **уличные входы**: сохранились подлинные гранитные ступени, местами сколы, площадка входа с Ю-В фасада забетонирована.

- **дворовые входы**: у двухъярусной пристройки бетонные ступени - подлинные (по Ю-З фасаду износ до 10 %, по С-В фасаду ступени утрачены на 60 %); бетонные ступени одноярусной пристройки (Ю-З фасад) поздние.

- **крыльцо**: крыльцо дворового С-В фасада основного объема позднее, выложено из кирпича с металлической обвязкой, износ до 60 %, ограждение утрачено.

е) **интерьеры**: сохранилась частичная отделка помещений.

- **стены**: кирпичные, часть стен устроена при послевоенной перепланировке, износ 15 % (сырость, увлажнение (особенно в подвале), частичное разрушение кладки (основной объем) и утраты кирпича; на лестничной клетке ЛК-1 разрушения кладки простенков оконных проемов.

- **перегородки**: почти все перегородки поздние, кирпичные или деревянные, находятся в неудовлетворительном состоянии (следы увлажнения, высолы, местами трещины и разрушения).

- **отделка стен**: основной материал – по первоначальным стенам известковая штукатурка, поверх которой цементная; по поздним стенам штукатурка цементная. Штукатурка в неудовлетворительном состоянии: в помещениях, особенно в подвале, сырость, высолы, плесень, следы

увлажнения, рыхлость штукатурки и отслоения; по стенам на всю высоту лестничной клетки ЛК-1 и в центральной части здания на 2-ом этаже следы пожара, значительные трещины в штукатурке с многочисленными отслоениями и отпадениями пластами.

- **облицовка стен**: в части помещений облицовка керамической плиткой, износ и утраты 90 %.
- **окраска стен:** водными и масляными красками; состояние неудовлетворительное, местами трещины, отслоения, вспучивание.
- **монументальная живопись**: отсутствует
- **скульптура**: отсутствует
- **декоративные украшения**: в пом. 1.1 углы и рельефные полоски арочных проемов, в пом. ЛК-1 углы оконных простенков оформлены «рустикой»; наблюдается значительный износ декора (сколы, утраты на ЛК-1).
- **лепные детали**: отсутствуют.
- **полы**: в подвале и части помещений 1-го этажа полы бетонные (частично первоначальные), износ 70 % (многочисленные утраты и повреждения); в части помещений подвала 1-го, 2-го и 3-го этажей полы дощатые по деревянным балкам или из щитового паркета (износ 80 %); в части помещений полы из керамических плиток (износ 90 %); в части помещений полы утрачены полностью.
- **потолки**: отметка потолков 1-го и 2-го этажей первоначальная; отделка - цементная штукатурка по бетону, покраска или побелка; в одноярусной пристройке покраска по бетону. Износ штукатурки от 10 до 30 % (местами следы пожаров, отслоения, утраты, высолы, плесень (часть помещений подвала), местами по штукатурке трещины).
- **дверные проемы:** при перепланировках часть первоначальных проемов утрачена, часть заложена; остальные проемы устроены в поздних стенах и перегородках.
- **двери**: подлинные двери утрачены полностью, существующие утрачены на 70 %, сохранившиеся двери в неудовлетворительном состоянии.
- **печи**: *отсутствуют.*

ж) **лестницы**: ж/б монолитные лестницы Л-1– Л-5; Л-8; ЛК-1 и нижний марш ЛК-3 – первоначальные; Л-1 расширена позднее, часть ступеней замоноличена. По нижней поверхности ЛК-1 множество трещин, рыхлость штукатурки, отслоения, высолы, внешние края ступеней местами разрушены в результате снятия подлинного металлического ограждения, состояние маршей неудовлетворительное. Проступи и подступенки Л-4; Л-5; Л-8, ЛК-1 и часть нижней площадки ЛК-1 бетонные с добавлением мраморной крошки, местами следы докомпановок, трещины, износ до 20 %. Остальные площадки ЛК-1 бетонные.

Лестницы ЛК-2 и ЛК-3 поздние монолитные ж/б по металлическим балкам и косоурам, износ конструкций до 40 % (марши и площадки просели, перекошены, сколы и утраты бетона в ступенях, ограждения срезаны).

з) **инженерные коммуникации**:

- **электроснабжение**: утрачено.
- **отопление**: утрачено.
- **холодное водоснабжение**: утрачено.
- **горячее водоснабжение**: утрачено.
- **канализация**: утрачена.

- **газоснабжение**: отсутствует.

- **печное отопление**: отсутствует.

- **вентиляция**: не работает.

- **охранная сигнализация:** отсутствует

и) **территория памятника**:

- **характер покрытия**: вдоль уличных и дворовых фасадов асфальтовое покрытие, состояние неудовлетворительное (просадки, выбоины, трещины, ямы, гидроизоляция верхнего двора нарушена, световые проемы заасфальтированы).

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

4. **План выполнения работ:**

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

№№ пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		Начало	Окончание	
1	Дополнительное инженерное обследование несущих конструкций здания	2012 г.	2013 г.	
2	По заключению дополнительного инженерного обследования и по Проекту реставрации проведение мероприятий:			
2.1	Крыша и фасады: - восстановление первоначальных высотных отметок карниза здания и конфигурации кровли с учетом существующей отметки конька; - реставрация уличных фасадов и дворового фасада винтовой лестницы с восстановлением первоначального облика; - воссоздание дверей по уличным фасадам в соответствии с иконографическим материалом; - реконструкция дворовых фасадов.	2013 г.	по плану работ	
2.2	Интерьеры: - реставрация интерьеров, имеющих реставрационный режим; - реконструкция помещений, имеющих режим реконструкции, с ремонтом штукатурки, кирпичной кладки в полном объеме, разборкой части перекрытий и кирпичных стен в необходимых местах; - приспособление помещений по Проекту.	2013 г.	по плану работ	
3	Благоустройство территории памятника по отдельному Проекту	по плану работ	по плану работ	

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

ПРИЛОЖЕНИЯ: 1. Планы подвала, 1-го, 2-го и 3-го этажей в масштабе 1:200 - 4 шт.

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

Карпова А.С.
(подпись) (ФИО)

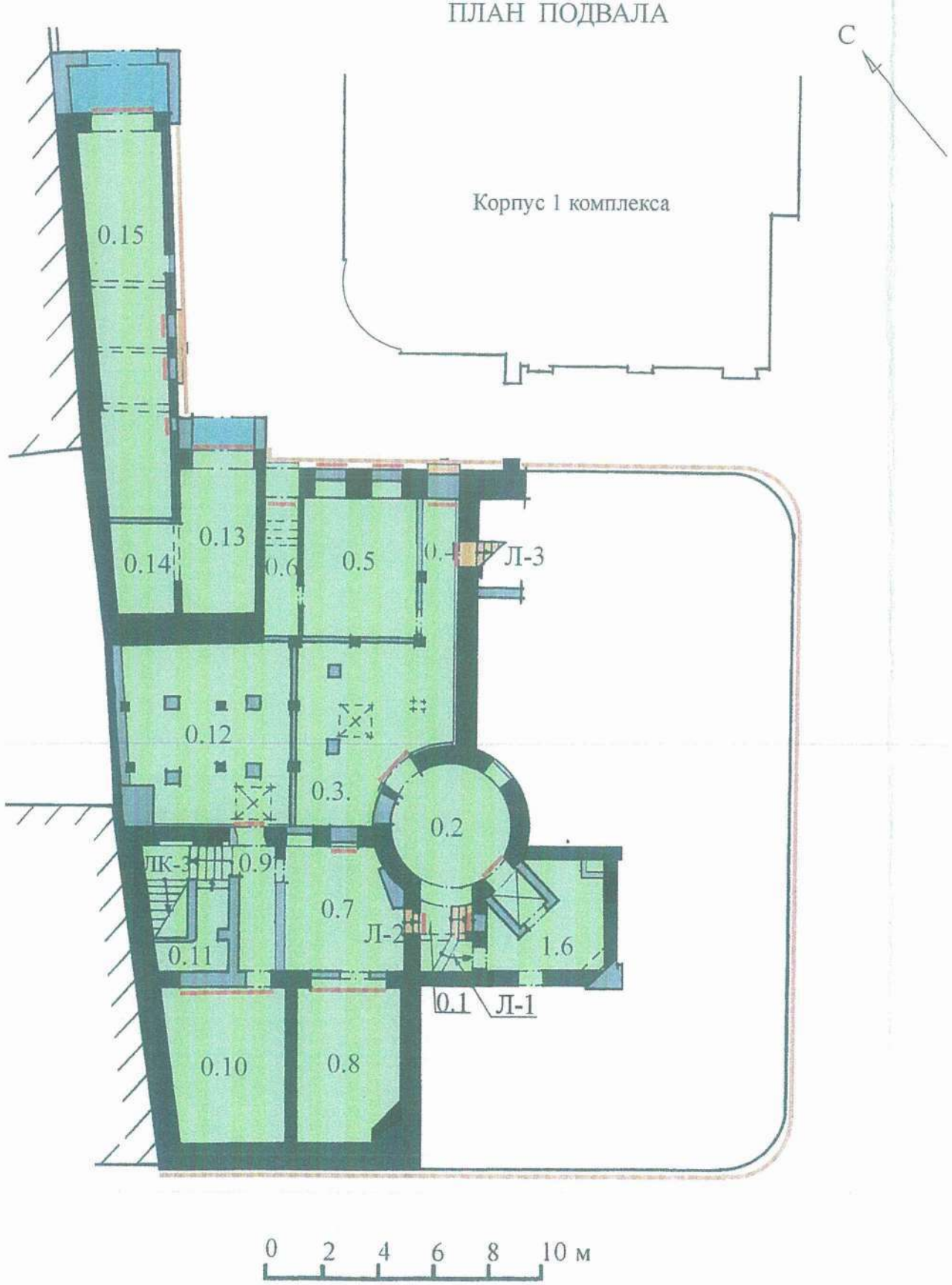
Представитель Собственника:
Директор
ООО «ФОТО-СЕРВИС»

Александров Г.Г.
(подпись) (ФИО)

г. Выборг
Ленинградская область
ул. Крепостная, д. 24
«Торговый дом б. Финского объединенного банка», 1911 г.

Приложение 1.1
к акту осмотра технического состояния
«28» марта 2012 г.

ПЛАН ПОДВАЛА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- первоначальные кирпичные стены
- первоначальный цоколь
- первоначальные лестницы
- первоначальные световые фонари
- поздняя кирпичная кладка
- поздние деревянные перегородки
- разобранные, утраченные конструкции

ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ:

- фасады
- первоначальные кирпичные стены
- первоначальный цоколь
- расположение первоначальных оконных и дверных проемов
- лестницы (конструкции лестничных маршей, покрытие лестничных площадок, ступеней и т.д.)
- опорные столбы

РЕЖИМЫ РЕКОНСТРУКТИВНО-РЕСТАВРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

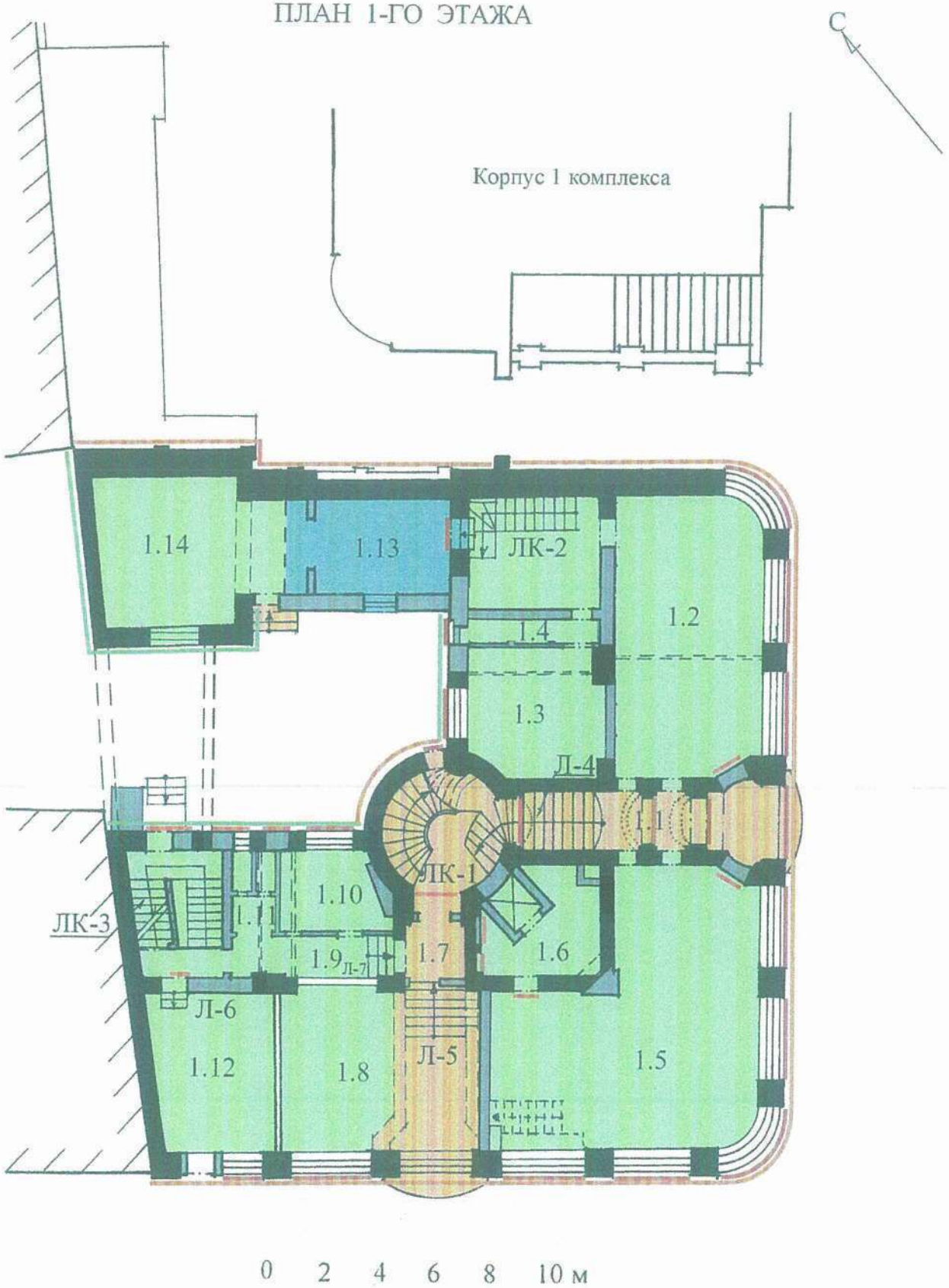
- реставрация фасадов
- реставрационный режим
- режим реконструкции в пределах капитальных стен
- свободный режим

СОГЛАСОВАНО:
Представитель Госоргана
Главный специалист отдела по осуществлению
полномочий Ленинградской области
в сфере объектов культурного наследия Карпова Карпова А.С.

г. Выборг
Ленинградская область
ул. Крепостная, д. 24
«Торговый дом б. Финского объединенного банка», 1911 г.

Приложение 1.2
к акту осмотра техничсекого состояния
«28» марта 2012 г.

ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- первоначальные кирпичные стены
- первоначальные лестницы
- поздняя кирпичная кладка
- поздние деревянные перегородки
- разобранные, утраченные конструкции

ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ:

- фасады
- первоначальные кирпичные стены
- расположение первоначальных оконных и дверных проемов
- лестницы (конструкции лестничных маршей, покрытие лестничных площадок, ступеней и т.д.)
- своды

РЕЖИМЫ РЕКОНСТРУКТИВНО-РЕСТАВРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

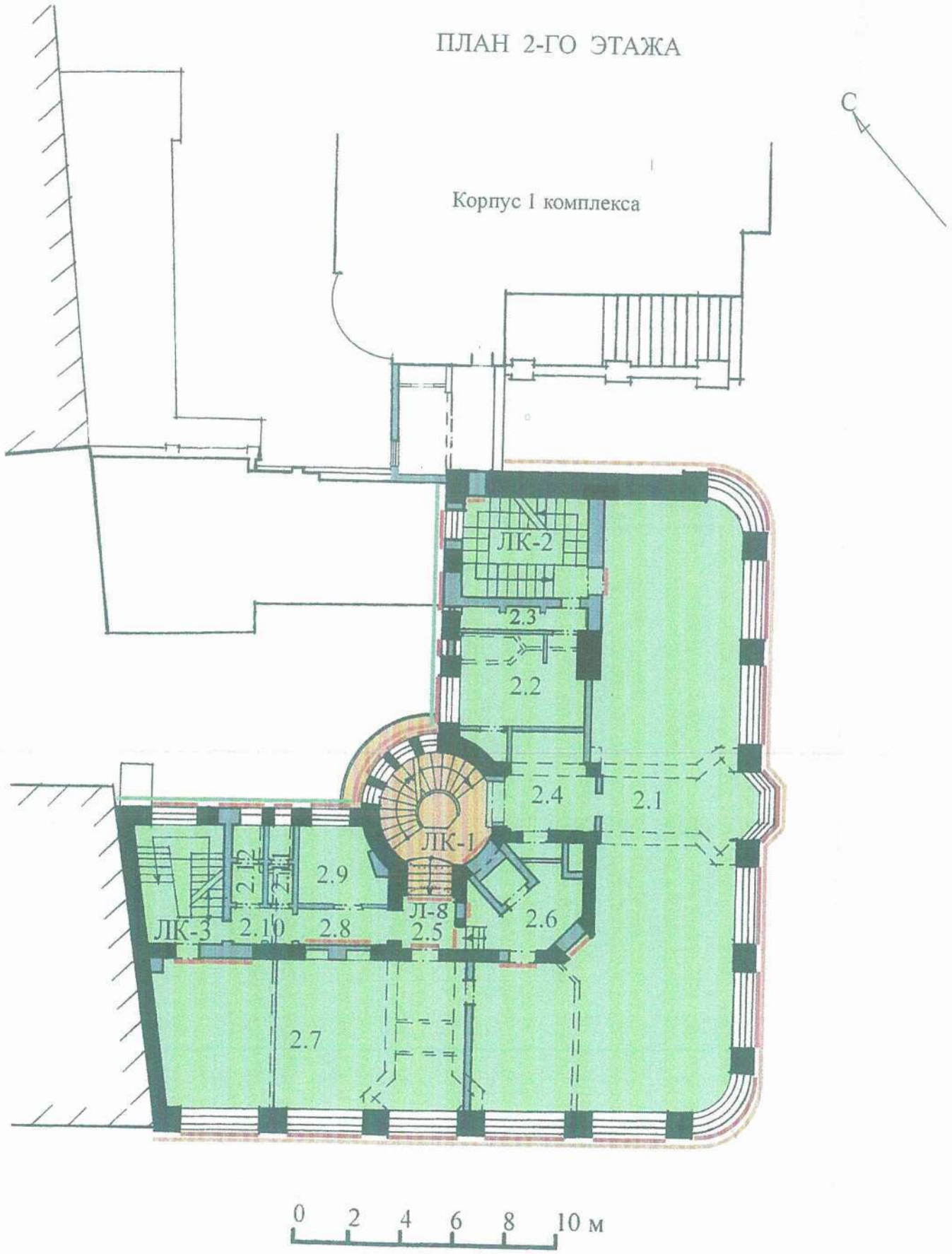
- реставрация фасадов
- реставрационный режим
- реконструкция фасадов
- режим реконструкции в пределах капитальных стен
- свободный режим

СОГЛАСОВАНО:
Представитель Госоргана
Главный специалист отдела по осуществлению
полномочий Ленинградской области
в сфере объектов культурного наследия Карпова Карпова А.С.

г. Выборг
Ленинградская область
ул. Крепостная, д. 24
«Торговый дом б. Финского объединенного банка», 1911 г.

Приложение 1.3
к акту осмотра технического состояния
«28» марта 2012 г.

ПЛАН 2-ГО ЭТАЖА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- первоначальные кирпичные стены
- первоначальные лестницы
- поздняя кирпичная кладка
- поздние деревянные перегородки
- разобранные, утраченные конструкции

ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ:

- фасады
- первоначальные кирпичные стены
- расположение первоначальных оконных и дверных проемов
- лестницы (конструкции лестничных маршей, покрытие лестничных площадок, ступеней и т.д.)
- свод

РЕЖИМЫ РЕКОНСТРУКТИВНО-РЕСТАВРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

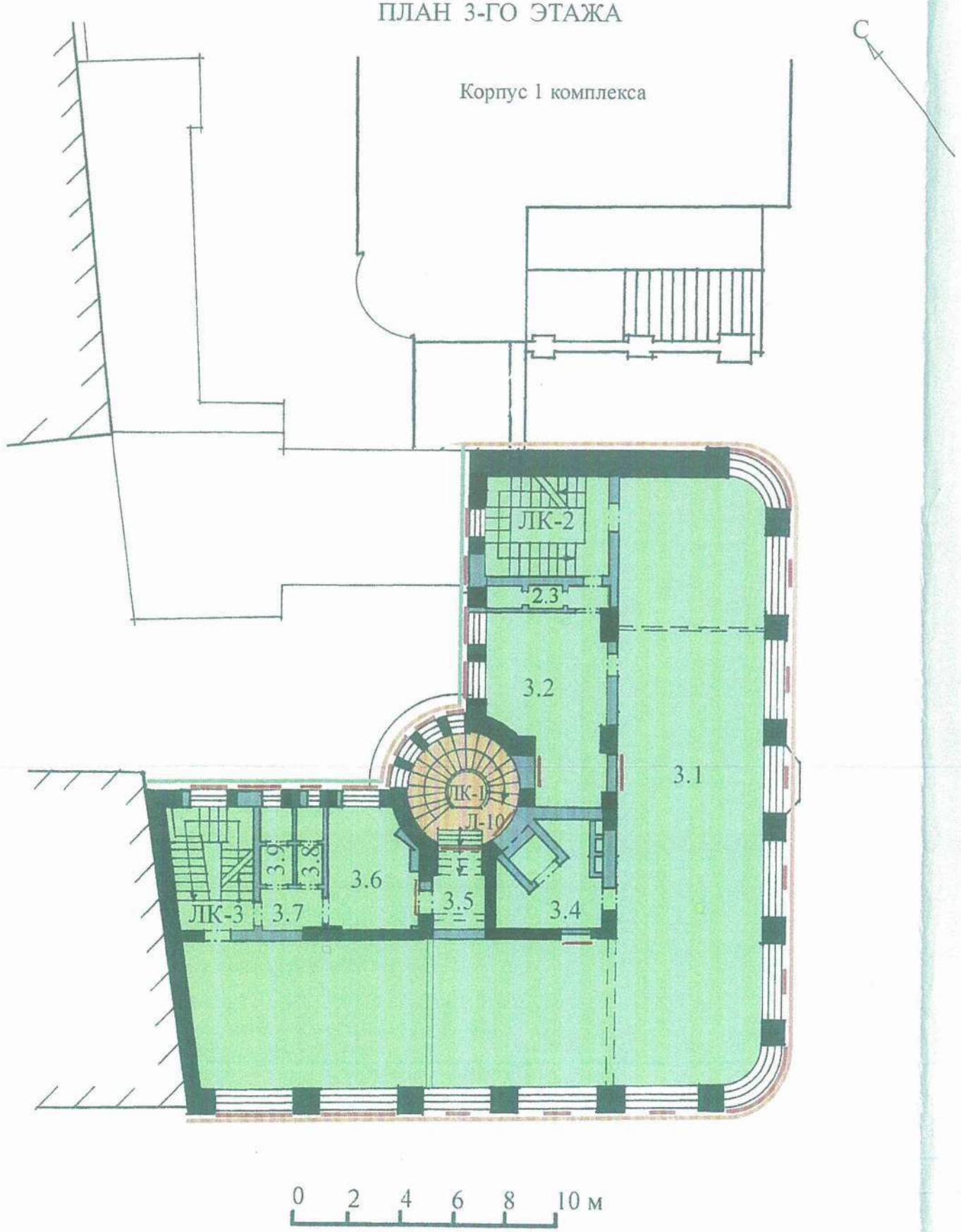
- реставрация фасадов
- реставрационный режим
- реконструкция фасадов
- режим реконструкции в пределах капитальных стен

СОГЛАСОВАНО:
Представитель Госоргана
Главный специалист отдела по осуществлению
полномочий Ленинградской области
в сфере объектов культурного наследия Карпова Карпова А.С.

г. Выборг
Ленинградская область
ул. Крепостная, д. 24
«Торговый дом б. Финского объединенного банка», 1911 г.

Приложение 1.4
к акту осмотра технического состояния
«28» марта 2012 г.

ПЛАН 3-ГО ЭТАЖА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- первоначальные кирпичные стены
- первоначальные лестницы
- поздняя кирпичная кладка
- разобранные, утраченные конструкции

ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ:

- фасады
- первоначальные кирпичные стены
- расположение первоначальных оконных и дверных проемов
- лестницы (конструкции лестничных маршей, покрытие лестничных площадок, ступеней и т.д.)

РЕЖИМЫ РЕКОНСТРУКТИВНО-РЕСТАВРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- реставрация фасадов
- реставрационный режим
- реконструкция фасадов
- режим реконструкции в пределах капитальных стен

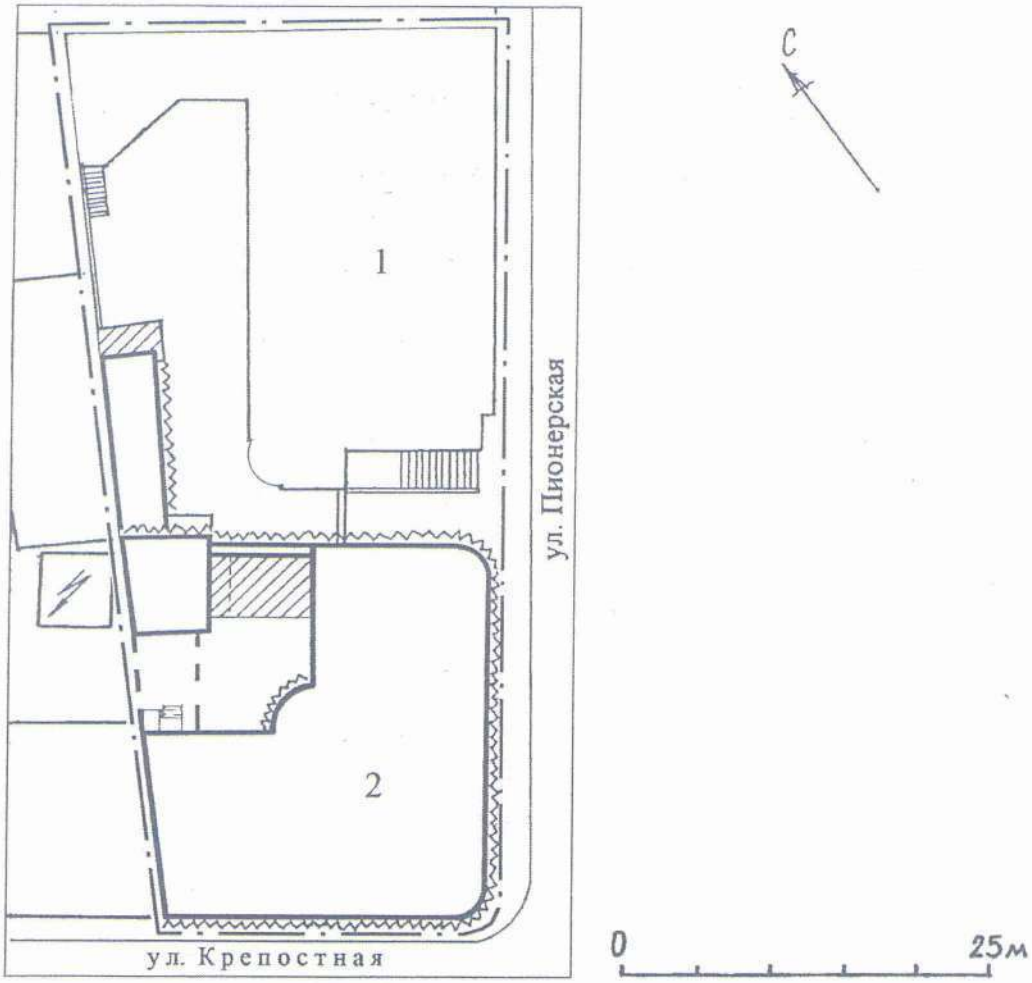
СОГЛАСОВАНО:
Представитель Госоргана
Главный специалист отдела по осуществлению
полномочий Ленинградской области
в сфере объектов культурного наследия Карпова Карпова А.С.

титель председателя
тета по культуре Ленинградской области
льник Департамента государственной
ны, сохранения и использования
ктов культурного наследия
Корж Н.И.
» 2012 г.

Приложение 2
к охранному обязательству №639/494/4-12
от «28» марта 2012 г.

г. Выборг
Ленинградская область
ул. Крепостная, 24, ул. Пионерская, 2

ПЛАН ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА
масштаб 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

1 - «Объединенный банк», 1898-1904 гг., 1910-1911 гг., ул. Пионерская, д. 2

2 - «Торговый дом б. Финского объединенного банка», 1911 г., ул. Крепостная, д. 24

- утраченные строения

- поздние пристройки (после 1944 г.)

ПРЕДМЕТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ОХРАНЫ

- граница исторического земельного участка, граница территории памятника

1 - «Объединенный банк», 1898-1904 гг., 1910-1911 гг., ул. Пионерская, д. 2

2 - «Торговый дом б. Финского объединенного банка», 1911 г., ул. Крепостная, д. 24

- фасады

СОГЛАСОВАНО:
Представитель Госоргана
главный специалист отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия Карпова А.С.

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

_____ Корж Н.И.
«28» марта 2012 г.

Приложение 3
к охранному обязательству
№ 639/494/4-12
от «28» марта 2012 г.

ОПИСЬ ПРЕДМЕТОВ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия регионального значения

«Торговый дом б. Финского объединенного банка», 1911 г.

(«Торговый дом Союзного Финляндского банка, 1911, 1938 гг.» (корпус 2 Комплекса зданий Союзного Финляндского банка, 1900, 1911, 1938 гг.) – по результатам исследований)

расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24

№ пп.	Предметы охраны	Основание
1	2	3
1.	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ОХРАНА	
1.1.	Земельный участок и его исторические границы межевания	- План территории памятника – прил. 2 к охранному обязательству №639/494/4-12 от «28» марта 2012 г.
1.2.	Расположение здания на участке, его габариты и объемно-пространственная структура в исторических параметрах с дворовой пристройкой	- то же
1.3.	Сохранившееся в комплексе архитектурное решение фасадов в стиле модерн	- АОТС - прил. 1 к охранному обязательству №639/494/4-12 от «28» марта 2012 г.; - Экспертное заключение ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», 2003 г.
1.4.	Расположение корпуса 1 на участке, его габариты и объемно-пространственная структура	- то же
2.	АРХИТЕКТУРНАЯ ОХРАНА	
2.1.	Объемно-планировочная структура здания (габариты и конфигурация плана помещений, первоначальные входы по фасадам, балкон, лестницы Л-2 – Л-5; Л-8; ЛК-1)	- планы этажей, прил. 1.1; 1.2; 1.3 и 1.4 к АОТС – прил. 1 к охранному обязательству № 639/494/4-12 от «28» марта 2012 г.; - Экспертное заключение ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», 2003 г.
2.2.	Первоначальные капитальные стены, своды, перекрытия, опорные столбы; габариты помещений в капитальных стенах; расположение, габариты и конструкции лестниц Л-2 – Л-5; Л-8; ЛК-1, материал покрытия ступеней, расположенных сохранившихся первоначальных оконных и дверных проемов, проемов световых фонарей и вентиляционных шахт	- то же; - АОТС - прил. 1 к охранному обязательству № 639/494/4-12 от «28» марта 2012 г.;

2.3. Сохранившиеся первоначальные архитектурно-художественные элементы оформления интерьеров (декоративные элементы оформления арочных проемов, простенков окон, полы).	- то же
2.4. Сохранившиеся элементы первоначального композиционного и архитектурного решения фасадов здания, первоначальные материалы фасадных покрытий	- то же

Представитель Собственника:
Директор ООО «ФОТО-СЕРВИС» _____ Александров Г.Г.

Представитель Госоргана
Главный специалист
отдела по осуществлению полномочий
Ленинградской области в сфере
объектов культурного наследия _____ Карпова А.С.

Приложение 4
к охранному обязательству
№ 639/494/4-12
от «28» марта 2012 г.

ФОТОФИКСАЦИЯ

объекта культурного наследия регионального значения

«Торговый дом б. Финского объединенного банка», 1911 г.

(«Торговый дом Союзного Финляндского банка, 1911, 1938 гг.», (Корпус 2 комплекса зданий Союзного Финляндского банка, 1900, 1911, 1938 гг.) – по результатам исследований) ,

расположенного по адресу:

Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24

ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОГРАФИЙ

Фото 1. Общий вид здания с юга.
Фото 2. Юго-западный уличный фасад здания. Общий вид с запада.
Фото 3. Юго-восточный уличный и северо-восточный торцевой фасады здания. Общий вид с востока.
Фото 4. Общий вид дворовых фасадов здания. Фото с северо-запада.
Фото 5. Северо-западный фасад здания. Общий вид с северо-запада.
Фото 6. Главная винтовая лестница здания. Общий вид с северо-запада.
Фото 7. Северо-восточный дворовой фасад здания. Фото с севера.
Фото 8. Юго-западный фасад пристройки. Фото с юга.
Фото 9. Общий вид дворовых фасадов одно- и двухэтажных пристроек с северо-востока.
Фото 10. Пом. 0.3. Общий вид западной части помещения.
Фото 11. Пом. 0.5. Общий вид северной части помещения.
Фото 12. Пом. 0.7. Общий вид северо-западной части помещения.
Фото 13. Пом. 0.8. Общий вид помещения с северо-восточной стороны.
Фото 14. Пом. 0.10. Общий вид помещения с северо-восточной стороны.
Фото 15. Пом. 0.12. Общий вид помещения с южной стороны.
Фото 16. Пом. 0.12. Общий вид северо-западной стены.
Фото 17. Пом. 1.2. Общий вид помещения с юго-западной стороны.
Фото 18. Пом. 1.5. Общий вид помещения с северной стороны.
Фото 19. Пом. 1.8. Восточная часть помещения. Фото с западной стороны.
Фото 20. Пом. 2.1. Общий вид помещения с северной стороны.
Фото 21. Пом. 2.1. Общий вид помещения с юго-западной стороны.
Фото 22. Пом. 3.1. Юго-западная часть помещения. Общий вид с северо-западной стороны.
Фото 23. Пом. 3.1. северо-восточная часть помещения. Общий вид с юго-восточной стороны.
Фото 24. Пом. 3.2. Западная часть помещения. Фото с восточной стороны.
Фото 25. Пом. 3.6. Восточная часть помещения. Фото с западной стороны.
Фото 26. Лестница Л-4. Пом. 1.1. Общий вид входа.
Фото 27. Главная винтовая лестница. Общий вид лестничной клетки ЛК-1 между 1-ым и 2-ым этажами. Фото с юго-западной стороны.
Фото 28. Арочный проем входа на 2-ой этаж и лестничный подъем Л-8 со стороны лестничной клетки ЛК-1. Фото с северо-восточной стороны.

Фото 29. Лестничная клетка ЛК-1 главной винтовой лестницы.
Общий вид наружной стены и фрагмент лестничной площадки 3-го этажа.
Фото с восточной стороны.
Фото 30. Лестничная клетка ЛК-1. Общий вид купола.
Фото 31. Лестничная клетка ЛК-2.
Фрагмент лестницы между 2-ым и 3-им этажами.
Фото 32. Лестничная клетка ЛК-3. Общий вид верхних маршей.
Фото 33. Чердак. Юго-западная часть помещения. Фото с северо-западной стороны.
Фото 34. Чердак. Юго-западная часть помещения. Фото с юго-восточной стороны.
Фото 35. Чердак. Северо-восточная часть помещения. Фото с южной стороны.
Фото 36. Чердак. Северо-восточная часть помещения. Фото с северо-восточной стороны.

Ленинградская обл., г. Выборг,
ул. Крепостная, д. 24

дата съемки: март 2012 г.
автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 1. Общий вид здания с юга.

Ленинградская обл., г. Выборг,
ул. Крепостная, д. 24

дата съемки: март 2012 г.
автор съемки: Кувасва Ю.П.

Фото 2. Юго-западный уличный фасад здания. Общий вид с запада.

Фото 3. Юго-восточный уличный и северо-восточный торцевой фасады здания. Общий вид с востока.

Фото 4. Общий вид дворовых фасадов здания. Фото с северо-запада.

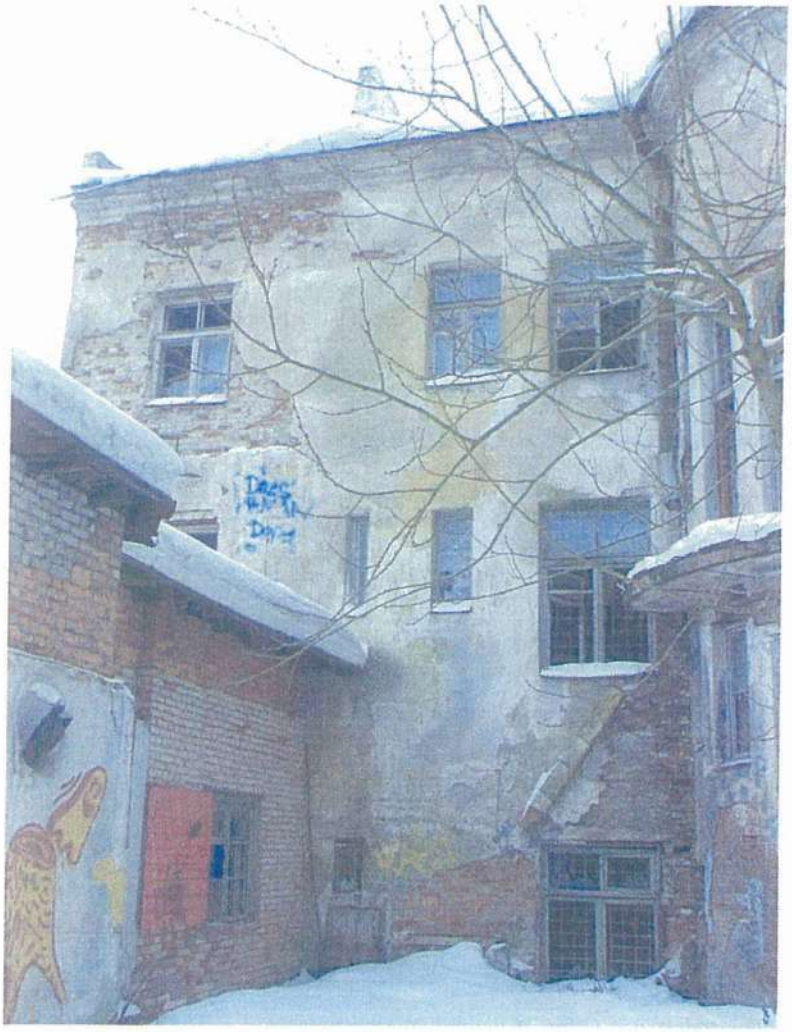


Фото 5. Северо-западный фасад здания. Общий вид с северо-запада.

Фото 6. Главная винтовая лестница здания. Общий вид с северо-запада.

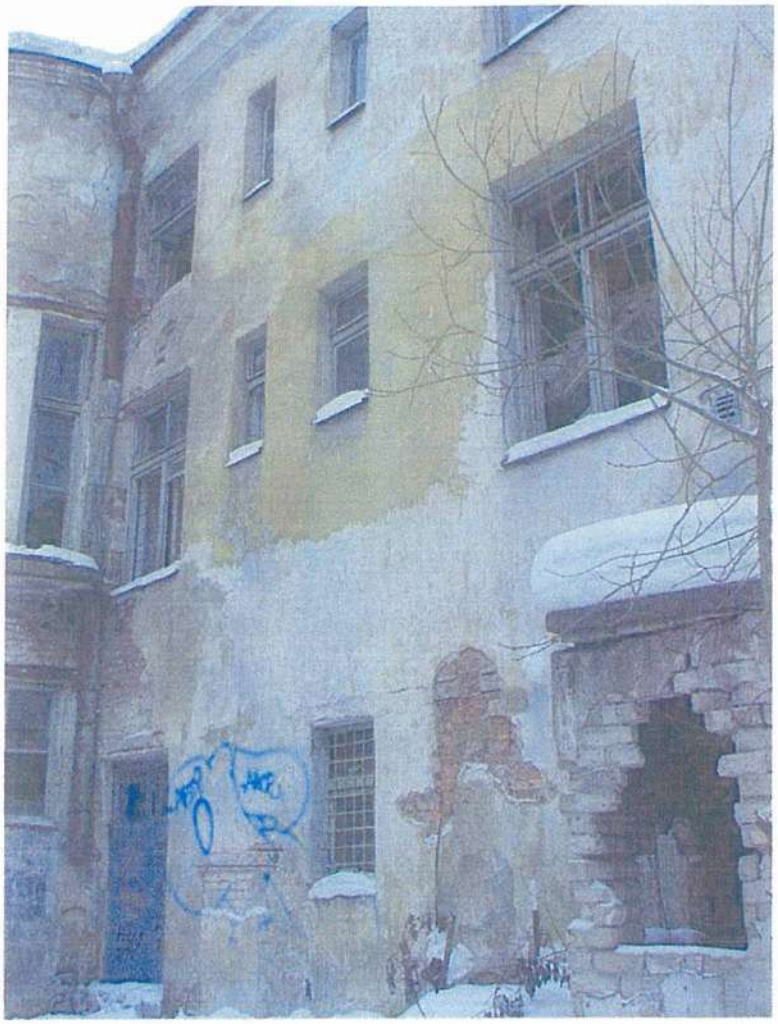


Фото 7. Северо-восточный дворовой фасад здания. Фото с севера.

Фото 8. Юго-западный фасад пристройки. Фото с юга.

Фото 9. Общий вид дворовых фасадов одно- и двухэтажных пристроек с северо-востока.

Фото 10. Пом. 0.3. Общий вид западной части помещения.

Фото 11. Пом. 0.5. Общий вид северной части помещения.

Фото 12. Пом. 0.7. Общий вид северо-западной части помещения.

Фото 13. Пом. 0.8. Общий вид помещения с северо-восточной стороны.

Фото 14. Пом. 0.10. Общий вид помещения с северо-восточной стороны.

Фото 15. Пом. 0.12. Общий вид помещения с южной стороны.

Фото 16. Пом. 0.12. Общий вид северо-западной стены.

Фото 17. Пом. 1.2. Общий вид помещения с юго-западной стороны.

Фото 18. Пом. 1.5. Общий вид помещения с северной стороны.

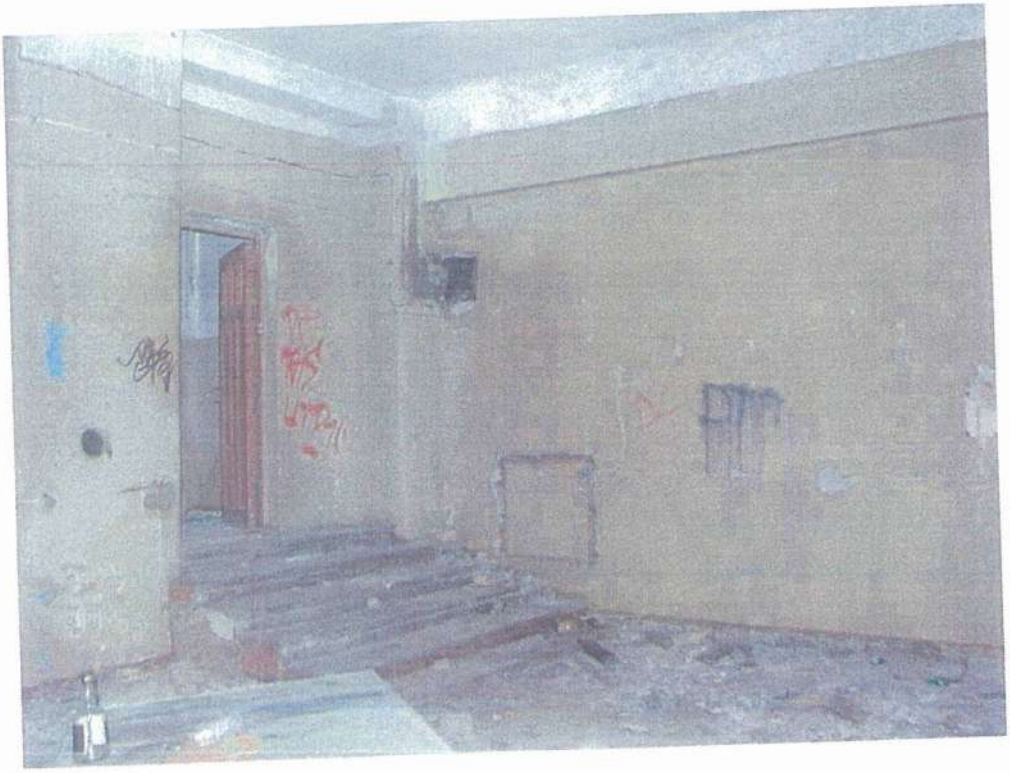


Фото 19. Пом. 1.8. Восточная часть помещения. Фото с западной стороны.

фото 20, фото 21
дата съемки: март 2012 г.
автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 20. Пом. 2.1. Общий вид помещения с северной стороны.

Фото 21. Пом. 2.1. Общий вид помещения с юго-западной стороны.

ФОТОФИКСАЦИЯ

Ленинградская обл., г. Выборг,
ул. Крепостная, д. 24

фото 22, фото 23
дата съемки: март 2012 г.
автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 22. Пом. 3.1. Юго-западная часть помещения.
Общий вид с северо-западной стороны.

3. Пом. 3.1. северо-восточная часть помещения. Общий вид с юго-восточной стороны.

Фото 24. Пом. 3.2. Западная часть помещения. Фото с восточной стороны.

фото 25
дата съемки: март 2012 г.
автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 25. Пом. 3.6. Восточная часть помещения. Фото с западной стороны.

ФИКСАЦИЯ

адская обл., г. Выборг,
остная, д. 24

фото 26
дата съемки: март 2012 г.
автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 26. Лестница Л-4. Пом. 1.1. Общий вид входа.

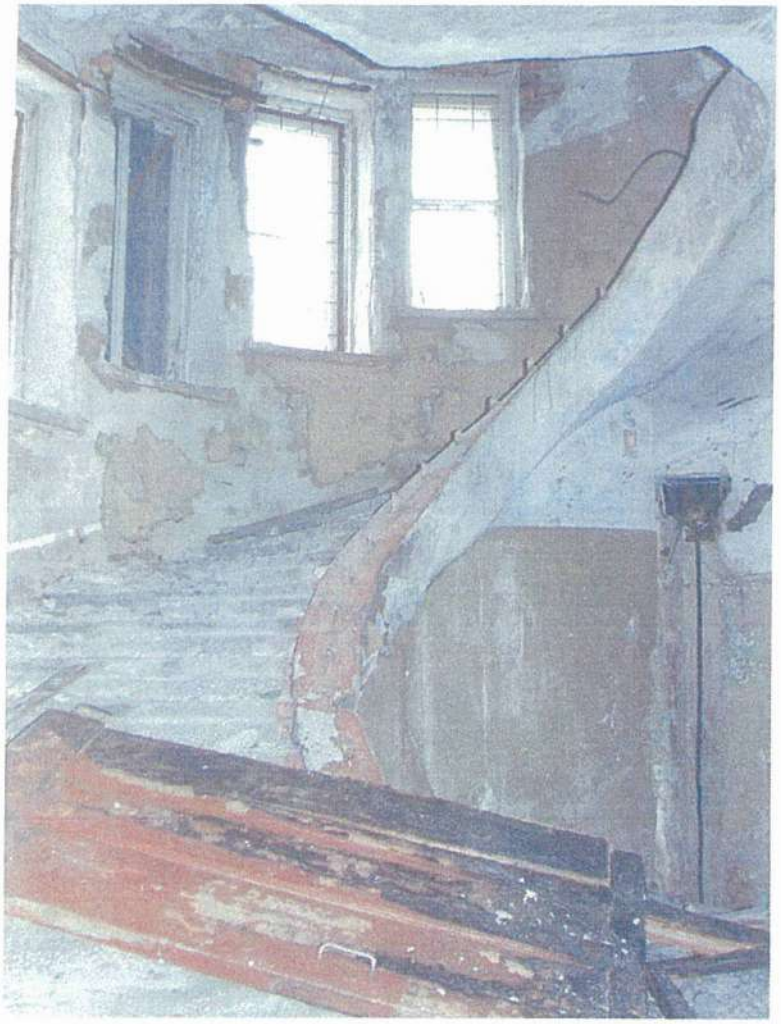


Фото 27. Главная винтовая лестница.
Общий вид лестничной клетки ЛК-1 между 1-ым и 2-ым этажами.
Фото с юго-западной стороны.

Фото 28. Арочный проем входа на 2-ой этаж и лестничный подъем Л-8 со стороны лестничной клетки ЛК-1.
Фото с северо-восточной стороны.

Фото 29. Лестничная клетка ЛК-1 главной винтовой лестницы.
Общий вид наружной стены и фрагмент лестничной площадки 3-го этажа.
Фото с восточной стороны.

Фото 30. Лестничная клетка ЛК-1. Общий вид купола.

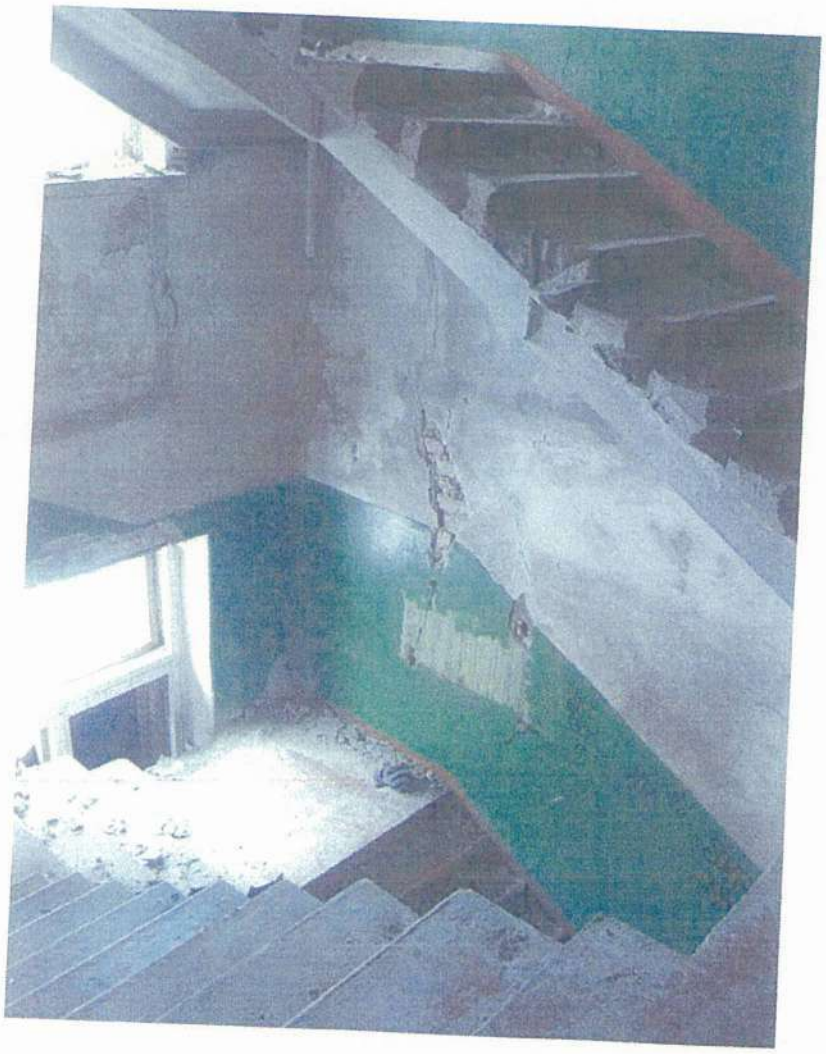


Фото 31. Лестничная клетка ЛК-2.
Фрагмент лестницы между 2-ым и 3-им этажами.

Фото 32. Лестничная клетка ЛК-3. Общий вид верхних маршей.

фото 33, фото 34
дата съемки: март 2012 г.
автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 33. Чердак. Юго-западная часть помещения. Фото с северо-западной стороны.

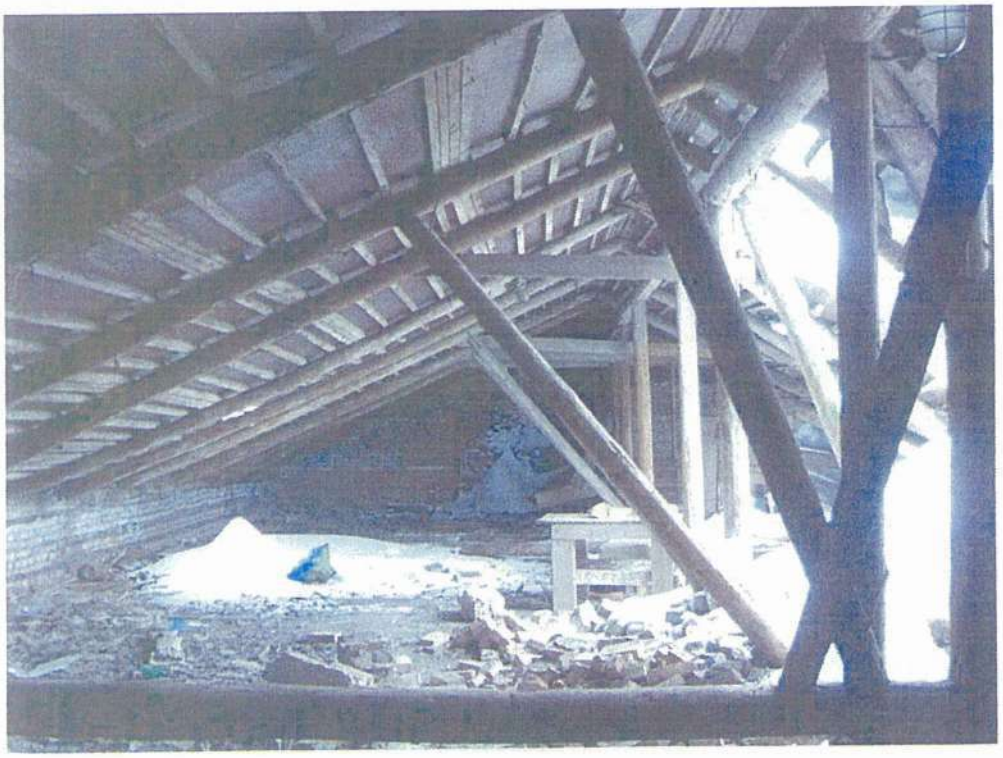


Фото 34. Чердак. Юго-западная часть помещения. Фото с юго-восточной стороны.

фото 35, фото 36
дата съемки: март 2012 г.
автор съемки: Куваева Ю.П.

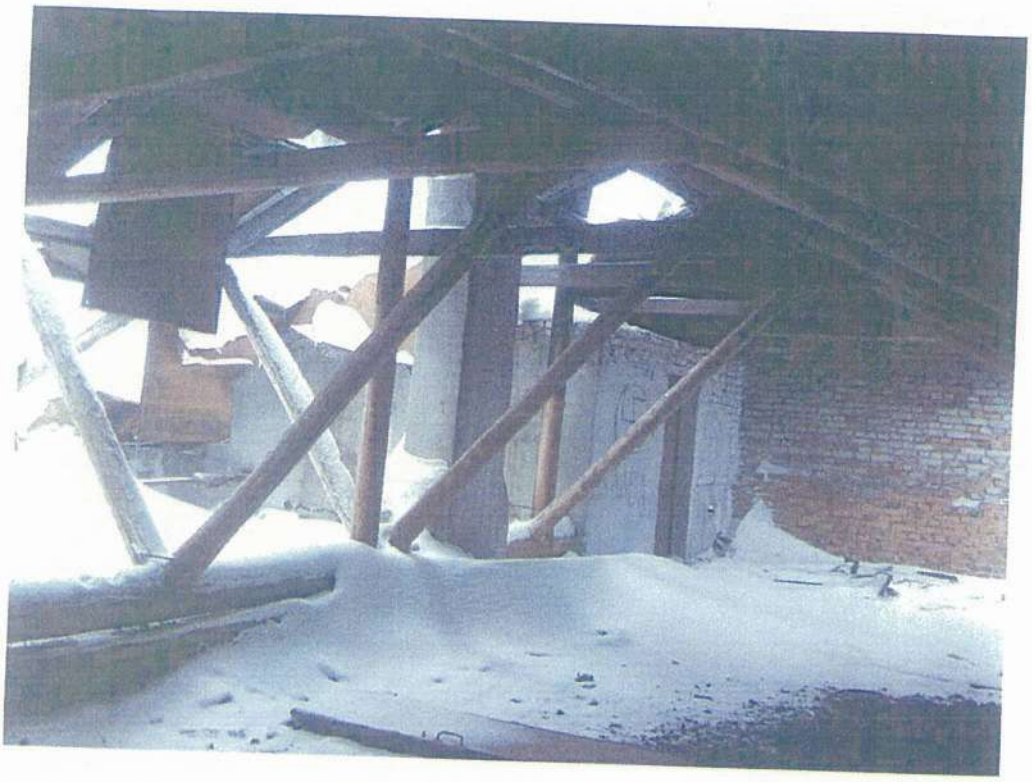


Фото 35. Чердак. Северо-восточная часть помещения. Фото с южной стороны.

Фото 36. Чердак. Северо-восточная часть помещения. Фото с северо-восточной стороны.

Приложение 7.2. *Выписка из технического паспорта на трехэтажное здание (лит. А) с подвалом от 02.05.2006 г.*

Правоустанавливающим документом не является
Составлена по фактическому пользованию

Ленинградская область код **47**

Филиал ГУ «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
Выборгское БТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА

на **3 этажн. нежилое здание (лит. А) с подвалом**

назначение

использование

адрес объекта	**Ленинградская область**
или	**г.Выборг**
местоположение	**ул.Крепостная**
	дом № **24**

Составлена по данным инвентаризации от **2 мая 2006г.**

Реестровый номер	
Кадастровый (условный) номер	
Инвентарный номер	**131**

Форма утверждена
приказом начальника
ГУ «Леноблинвентаризация»
от 11.03.2003 г. № 4

Выписка действительна с приложением плана (схемы) земельного участка и поэтажного плана объекта.

I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество собственника	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	ООО "ОДОК- XXI"	Договор купли-продажи № 5 от 14.03.2006г. Свидетельство о государств. регистрации прав и сделок с недвижимостью от 31.03.2006г. Серия 78-АА № 586471	целое

II. Описание зданий и сооружений

Литера по плану	Наименование	Площадь по наружному обмеру, кв.м	Характеристика конструктивных элементов		
			фундамент	стены	крыша
1	2	3	4	5	6
А	3-эт. нежилое здание	512,9	бутовый ленточный	кирпичные	железо
	подвал	303,8			

III. Назначение, техническое состояние и стоимость зданий и сооружений

Литера	Наименование строений и сооружений	Физический износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость на текущий год, руб
1	2	3	4
А	3-эт. нежилое здание с подвалом	55	

Балансовая стоимость на 2006 г. составляет 2048694 руб.

IV. Экспликация к поэтажному плану здания

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения		Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь*, кв.м	из нее				
								основная (жилая), кв.м	вспомогательная (подсобная), кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
А	под											
			1	помещение		5,6	5,6	5,6				
			2	помещение		20,5	20,5	20,5				
			3	коридор		6,6	6,6		6,6			
			4	коридор		31,6	31,6		31,6			
			5	лестница		15,9	15,9		15,9			
			6	лифт		1,2	1,2		1,2			
			7	коридор		5,7	5,7		5,7			
			8	помещение		22,8	22,8	22,8				
			9	коридор		19,7	19,7		19,7			
			10	помещение		21,3	21,3	21,3				
			11	коридор		5,4	5,4		5,4			
			12	лестница		12,6	12,6		12,6			
			13	помещение		36,1	36,1	36,1				
					Итого по под этажу	205,0	205,0	106,3	98,7			
А	1											
			14	помещение		85,7	85,7	85,7				
			15	помещение		40,8	40,8	40,8				
			16	помещение		24,0	24,0	24,0				
			17	лестница		14,0	14,0		14,0			
			18	коридор		7,2	7,2		7,2			
			19	коридор		3,0	3,0		3,0			
			20	туалет		1,3	1,3		1,3			
			21	туалет		1,3	1,3		1,3			
			22	туалет		4,0	4,0		4,0			

* в экспликации жилых помещений соответствует понятию общей площади жилого помещения, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья15 пункт 5)

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения		Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м
							площадь*, кв.м	из нее			
								основная (жилая), кв.м	вспомогательная (подсобная), кв.м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
			23	кабинет		9,3	9,3	9,3			
			24	помещение		7,9	7,9		7,9		
			25	лифт		1,2	1,2		1,2		
			26	помещение		54,6	54,6	54,6			
			27	помещение		21,3	21,3	21,3			
			28	коридор		1,4	1,4		1,4		
			29	тамбур		1,2	1,2		1,2		
			30	туалет		1,3	1,3		1,3		
			31	лестница		15,3	15,3		15,3		
			32	помещение		16,0	16,0	16,0			
			33	помещение		31,8	31,8	31,8			
			34	тамбур		6,7	6,7		6,7		
			35	тамбур		4,3	4,3		4,3		
			36	лестница		35,3	35,3		35,3		
					Итого по 1 этажу	388,9	388,9	283,5	105,4		
А	2										
			37	помещение		66,7	66,7	66,7			
			38	помещение		158,1	158,1	158,1			
			39	лестница		15,8	15,8		15,8		
			40	коридор		1,4	1,4		1,4		
			41	тамбур		1,2	1,2		1,2		
			42	туалет		1,2	1,2		1,2		
			43	помещение		16,5	16,5	16,5			
			44	кладовая		1,8	1,8		1,8		
			45	помещение		12,2	12,2	12,2			
			46	помещение		5,8	5,8	5,8			
			47	лифт		1,2	1,2		1,2		
			48	помещение		10,0	10,0	10,0			
			49	тамбур		1,8	1,8		1,8		
			50	туалет		1,7	1,7		1,7		
			51	тамбур		1,2	1,2		1,2		
			52	туалет		1,2	1,2		1,2		
			53	коридор		4,3	4,3		4,3		
			54	коридор		4,0	4,0		4,0		
			55	лестница		13,6	13,6		13,6		
			56	коридор		4,0	4,0		4,0		
			57	лестница		14,6	14,6		14,6		
					Итого по 2 этажу	338,3	338,3	269,3	69,0		
А	3										
			58	помещение		223,2	223,2	223,2			
			59	лестница		16,3	16,3		16,3		

7

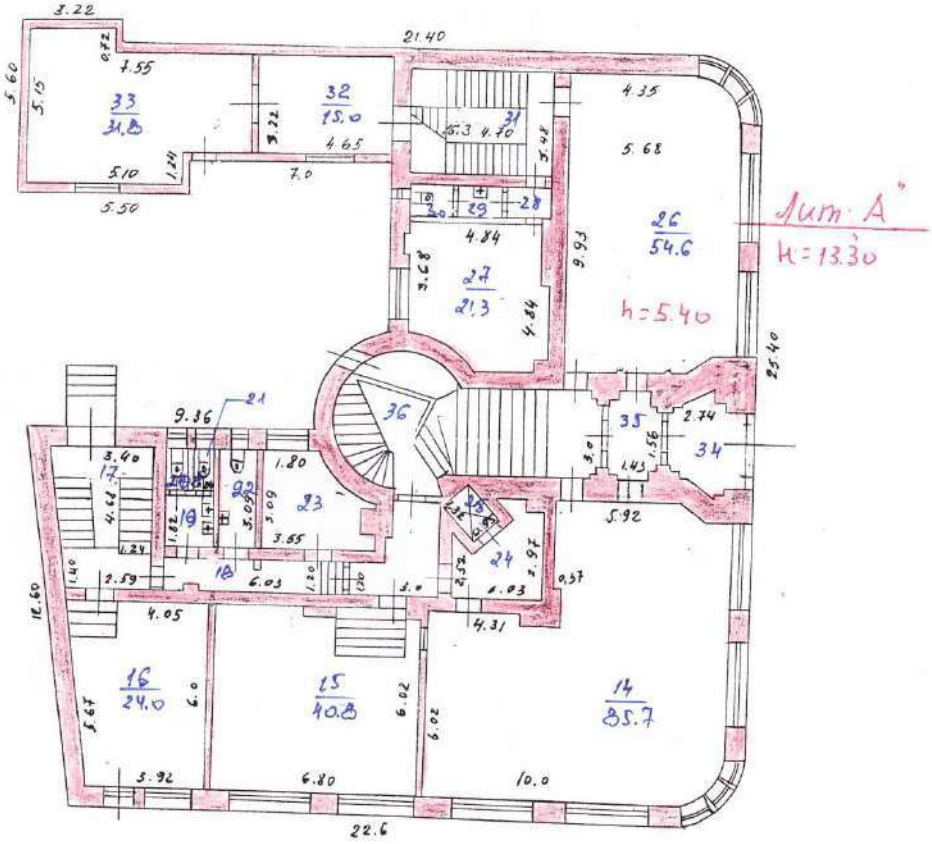
Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения		Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь*, кв.м	из нее				
								основная (жилая), кв.м	вспомогательная (подсобная), кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			60	коридор		1,7	1,7		1,7			
			61	тамбур		1,2	1,2		1,2			
			62	туалет		1,3	1,3		1,3			
			63	помещение		29,3	29,3	29,3				
			64	помещение		10,1	10,1		10,1			
			65	коридор		6,0	6,0		6,0			
			66	помещение		14,8	14,8	14,8				
			67	коридор		3,3	3,3		3,3			
			68	тамбур		2,3	2,3		2,3			
			69	туалет		1,7	1,7		1,7			
			70	туалет		1,3	1,3		1,3			
			71	тамбур		1,7	1,7		1,7			
			72	лестница		13,6	13,6		13,6			
			73	лестница		14,6	14,6		14,6			
			74	лифт		1,2	1,2		1,2			
					Итого:	1275,8	1275,8	926,4	349,4			
					Итого по 3 этажу	343,6	343,6	267,3	76,3			
				ВСЕГО		1275,8	1275,8	926,4	349,4			
				В том числе по назначению	прочее	1275,8	1275,8	926,4	349,4			
				В том числе	по литерам :							
А					3-эт. строение	1275,8	1275,8	926,4	349,4			

«_03_» __05_____ 2006 г. *Исполнил* _____ М.А. Шарапова

«_03_____05_____ 2006 г. *Проверил* _____ Л.В. Калмыкова

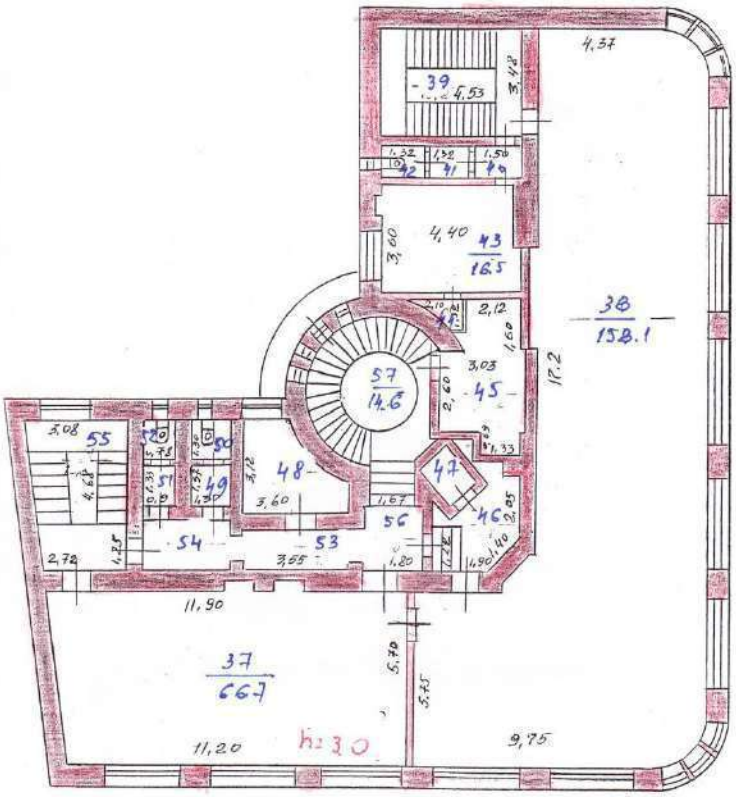
«_03_» _____05_____ 2006 г. *Начальник БТИ* _____ **Т.А. Джус**

I этаж



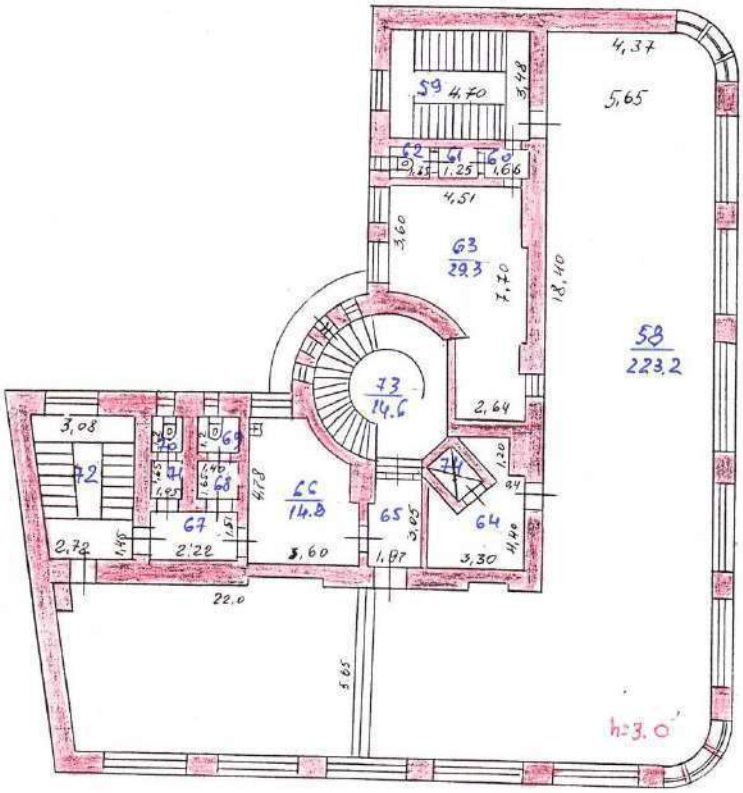
РФ 47	филиал ГУ "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ		инв.№
лист №	Поэтажный план г.Выборг, ул.Крепостная, д.24		М 1:200
Дата		ФИО	Подпись
05.10.05	Исполнитель	Шарапова М.А.	
05.10.05	Проверил	Калмыкова Л.В.	

I этаж



РФ 47	филиал ГУ "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ		инв.№
лист №	Поэтажный план г.Выборг, ул.Крепостная, д.24		М 1: 200
Дата		ФИО	Подпись
05.10.05	Исполнитель	Шарапова М.А.	
05.10.05	Проверил	Калмыкова Л.В.	

III этаж



РФ 47	филиал ГУ "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ		инв.№
лист №	Поэтажный план г.Выборг, ул.Крепостная, д.24		М 1: 200
Дата		ФИО	Подпись
05.10.05	Исполнитель	Шарапова М.А.	
05.10.05	Проверил	Калмыкова Л.В.	

Градостроительный план земельного участка

Р	Ф	-	4	7	-	4	-	0	5	-	1	-	0	1	-	2	0	2	1	-	0	2	2	1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
Заявления ООО "Тодос"
вх. КУМиГ администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области ***от 09.07.2021 № 13728***

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской федерации ,с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)
Выборгский муниципальный район
(муниципальный район или городской округ)
МО "Город Выборг", г.Выборг, ул. Крепостная, д.24
(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	522712,63	1293034,95
2	522728,29	1293043,13
3	522734,37	1293046,40
4	522731,30	1293051,86
5	522730,65	1293051,47
6	522720,55	1293065,41
7	522718,82	1293066,29
8	522717,46	1293065,79
9	522700,71	1293053,78
10	522700,29	1293052,27
11	522700,78	1293051,18

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории
47:01:0107001:39

Площадь земельного участка **583кв.м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:
В границах земельного участка расположен объект капитального строительства. Количество объектов 1 единица. Объекты отображается на чертеже градостроительного плана под порядковым номером . Описание объектов приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):

Проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории не утвержден

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и(или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Главный специалист ОАиГ КУМИГ

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

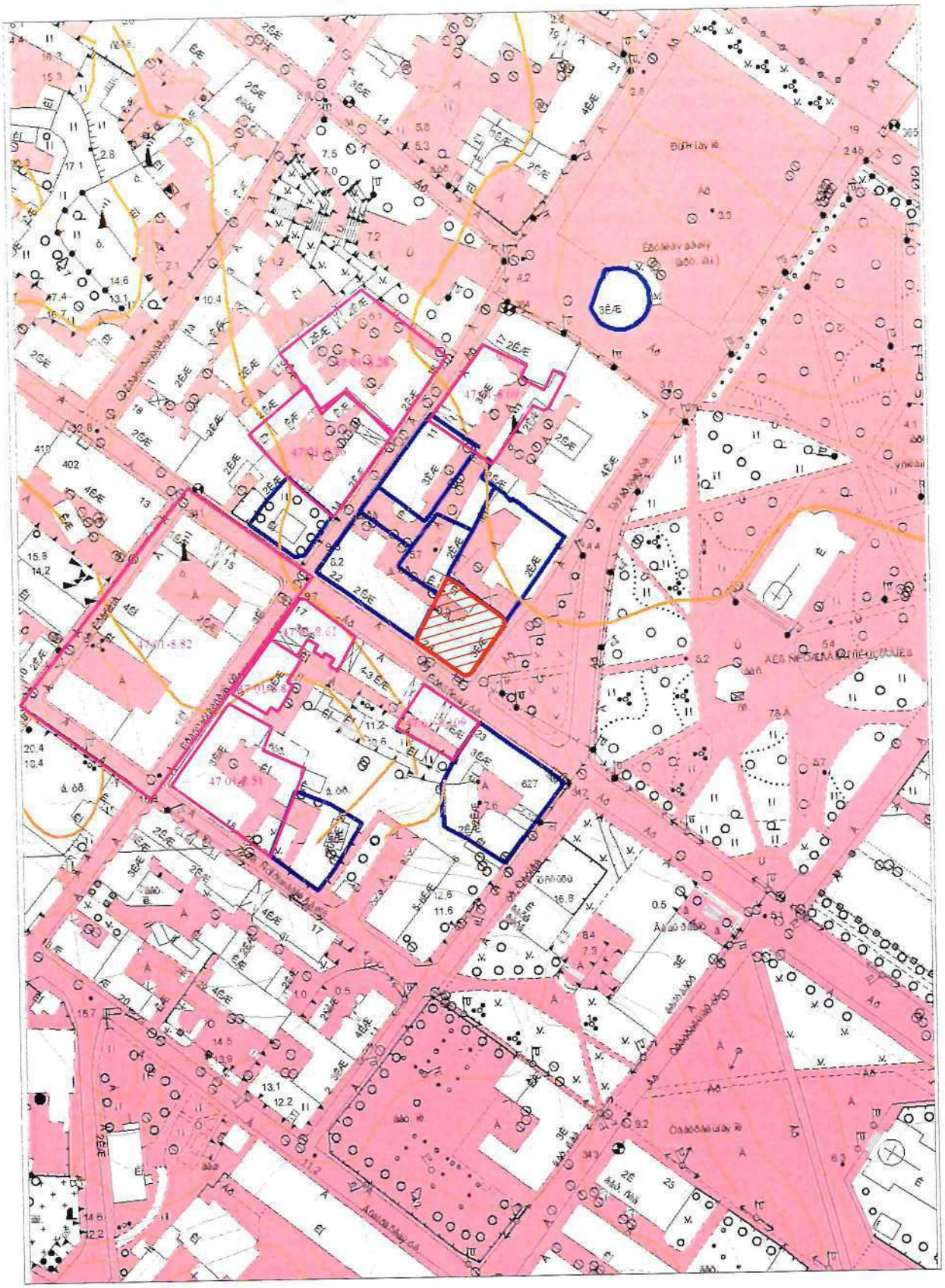
м.п.
(при наличии)

/ Петрова О.А. /

(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 28.07.2021

Ситуационная схема М 1: 2 000



границы земельного участка с КН 47:01:0107001:39, расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,
МО "Город Выборг", г. Выборг, ул. Крепостная, д.24

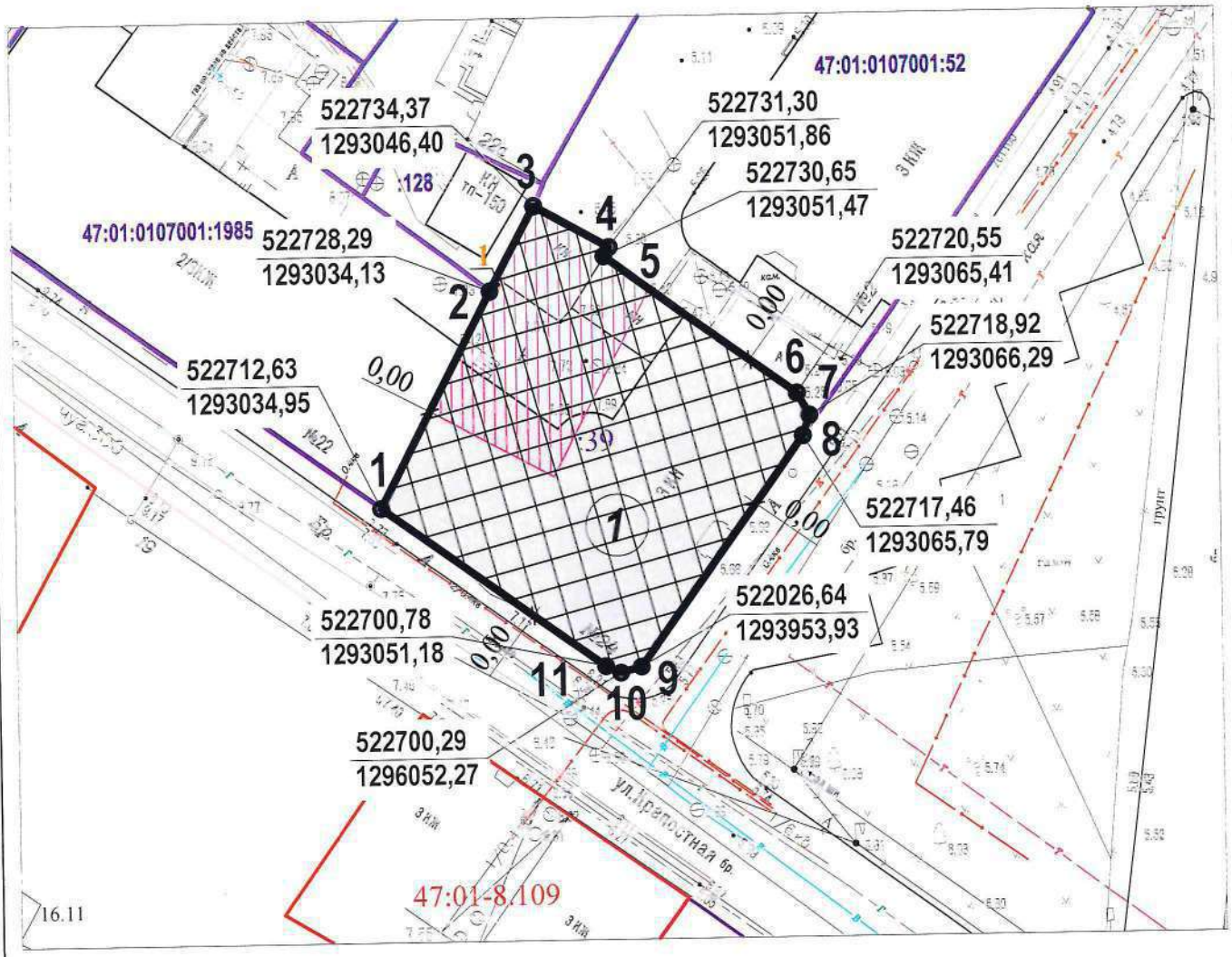
47:01-8.109

Границы территорий объектов культурного наследия с реестровыми номерами

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

с кадастровым номером **47:01:0107001:39**, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, МО "Выборгское городское поселение", г.Выборг, ул. Крепостная, д.24

М 1 : 500



1 : 500 (масштаб) *Площадь земельного участка - 583 кв.м*

Чертёж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической съемке, выполненной в масштабе 1:1000, ООО "Земля" в 2013г.

(наименование кадастрового инженера)

Чертёж градостроительного плана земельного участка выполнен МБУ "РИЦ" г. Выборг , июль 2021г.

(дата, наименование организации)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

X Y 1 — X Y 2	Границы земельного участка и координаты поворотных точек
	Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	Линия минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которой запрещено строительство
:1985	Границы земельных участков, состоящих на государственном кадастровом учете
	Ограничение в пользовании земельным участком, до выноса из пятна застройки. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 166кв.м, (*реестровый номер 47:01-6.730*)
	Ограничение в пользовании земельным участком, до выноса из пятна застройки. Охранная зона кабельных линий 0,4кВ - 0,68 кв.м, (*реестровый номер 47:01-6.8*)
1	Нежилое здание с КН 47:01:0000000:21696 (выявленный объект культурного наследия)
47:01-8.109	Территория объекта культурного наследия с реестровым номером 47:01-8.109

ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Предельное количество этажей	*не устанавливается*
Предельная высота зданий, строений, сооружений	------
Максимальный процент застройки	*не устанавливается*

Примечание: *Охранные зоны существующих инженерных сетей могут быть использованы как место допустимого размещения зданий, строений, сооружений, при условии выноса инженерных сетей из пятна застройки, или в случае снятия ограничений по их использованию.*
До начала строительных работ получить согласования от соответствующих служб, о месте положения инженерных сетей.

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Действие градостроительного регламента не распространяется
(п.4. ст.36 Градостроительного кодекса РФ)

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Федеральный Закон от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации». Охранное обязательство на объект культурного наследия регионального значения (здание, строение, сооружение) № 639/494/4-12 от 28.03.2012 г.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования:
- не устанавливается
согласно выписке из ЕГРН сведения о характеристиках объекта недвижимости от 14.07.2021г.
вид разрешенного использования - под здание швейной фабрики

Условно разрешённые виды использования:
- не устанавливается

Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

- не устанавливается

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенны м в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, в м² или га					
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Решение Леноблисполкома от 27.07.1987 №325, Акт 5-5, регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность Инспекции по охране памятников истории и культуры Ленинградской области, от 14.03.1989г.	Охранное обязательство на объект культурного наследия регионального значения №639/494/4-12	Реконструкция здания (проведение ремонтно-реставрационных работ с приспособлением под офисное здание)	--	----	-----	------	-------

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документа - ции по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да / нет)							
			Функ-цио - нальная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
____	____	____	____	____	____	____	____	____	____	____
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

N 1 , Нежилое здание, 3 этажа, общ. площадь 1275,8 кв.м ,

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер, 47:01:00000000:21696

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

N 1 , "Торговый дом Союзного Финляндского банка, 1911,1938гг." Корпус административный 1911г. (Корпус 2 комплекса зданий Союзного Финляндского банка,1900, 1911, 1938 г.г.) –по результатам исследований)

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Решение Леноблисполкома

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре №325 от 27.07.1987г.

(дата)

Акт 5-5, регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность Инспекции по охране памятников истории и культуры Ленинградской области, от 14.03.1989г.

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
----	----	----	----	----	----	----	----	----
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель

1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами: «Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25 июня 2002г, (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, №26, ст.2519; 2003, №9, ст.805; 2004, №35, ст.3607; 2005, №23, ст.2203; 2006, №1, ст.10; №52(ч.1), ст.5498; 2007, №1(ч.1), ст 21; №27, ст.3213; №43, ст.5084; №46, ст.5554; 2008, №20, ст.2251; №29(ч.1), ст.3418; №30(ч.2), ст.3616; 2009, №51, ст.6150; 2010, №43, ст 5450; №49, ст 6424; №51(ч.3), ст.6810; 2011, №30(ч.1), ст.4563; №45, ст.6331; №47, ст.6606; №49(ч.1), ст.7015; ст.7026; 2012, №31, ст.4322; №47, ст.6390; №50(ч.5), ст.6960; 2013, №17, ст.2030; №19,ст.2331; №30(ч.1), ст.4078), постановлением Правительства РФ от 28 ноября 2013 года№ 1095 «Об утверждении требований к определению границ территории исторического поселения» (Собрание законодательства РФ, 2013, №49(ч.7), ст.6437) и приказом Министерства культуры РФ от 147 марта 2014 года №524 «Об утверждении Порядка включения населенного пункта в перечень исторических поселений федерального значения, утверждения его предмета охраны и границ территории»(зарегистрирован в Министерстве юстиции РФ от 27 мая 2014 года №32456).

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на объект культурного наследия регионального значения (здание, строение, сооружение) № 639/494/4-12 от 28 марта 2012, г. Санкт-Петербург

В целях обеспечения сохранности Памятника, Собственнику необходимо выполнять следующие требования Охранного обязательства:

- Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.
- Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.
- Работы по реставрации Памятника выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.
- Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и его территории, либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.
- Обеспечивать охрану Памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Памятнику или его территории.
- Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана. Эскизный проект любого носителя информации, технического устройства, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.
- Без согласования с Госорганом:
  - не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
  - не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
  - не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
  - . не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории); '
  - не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;
  - не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику террито рии, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);

- не изменять целевое назначение Памятника;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

- По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника и его территории.
- В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.
- Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.
- Не использовать Памятник и его территорию:
  - под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
  - под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Объекта, независимо от их мощности;
  - под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника темпера-турно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
  - под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Г осорганом;
  - под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.
- В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).
- Собственник обязан один раз в полгода обеспечивать доступ граждан в принадлежащие ему помещения.
  - В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента).

Особые условия:

- Обеспечивать сохранность сохранившихся подлинных архитектурно-художественных элементов фасадов здания (декор, первоначальные входные гранитные ступени), сохранившихся элементов архитектурно-декоративного оформления интерьеров (декоративные элементы оформления арочных проемов, простенков окон; первоначальные полы), включенных в опись предметов охраны в составе настоящей историко-культурной экспертизы Памятника.
- Без разрешения Госоргана не перемещать архитектурно-художественные элементы фасадов, сохранившиеся элементы архитектурно-декоративного оформления интерьеров, перечисленные в прилагаемой к настоящему охранному обязательству Описи, с места, на котором они находятся на момент составления Описи.
- Сохранившиеся подлинные архитектурно-художественные элементы фасадов, элементы архитектурно-декоративного оформления интерьеров, подлежащие воссозданию, а равно воссозданные Собственником, составляют единое целое с Памятником.
- В случае утраты (повреждения) сохранившихся подлинных архитектурно-художественных элементов фасадов, элементов архитектурно-декоративного оформления интерьеров, перечисленных в прилагаемой Описи, Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный предмет (устранить повреждение предмета).
- Соблюдать режимы реконструктивно-реставрационной деятельности по Памятнику, указанные на планах подвала, 1-го, 2-го и 3-го этажей здания.

Земельный участок полностью расположен в границах территории исторического поселения федерального значения.
Приказ министерства культуры России от20.01.2015г. , №119 "Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области"
(зарегистрировано в Минюсте России 02.03.2015г. , №36329

Статья 40. Градостроительный кодекс РФ.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

п.2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения *не допускается.*

Статья 60. Федеральный закон № 73 РФ.

Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении

п.1. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Земельный участок полностью расположен в защитной зоне объектов культурного наследия (100м)

Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 29.12.2017) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

- Территория объекта культурного наследия "Военно-сиротский дом" , реестровый номер 47:01-8.109;
- Территория объекта культурного наследия "Дом А.В. Шушина (Кихльгрена)" , реестровый номер 47:01-8.61;
- Территория объекта культурного наследия "Жилой дом А.В. Шушина " , реестровый номер 47:01-8.83;
- Территория объекта культурного наследия "Жилой дом со службами К. Клоуберга , реестровый номер 47:01-8.51;
- Территория объекта культурного наследия "Квартал №17 района Линноитус" , реестровый номер 47:01-8.82;
- Территория объекта культурного наследия "Жилой дом б. М. Хакман)" , реестровый номер 47:01-8.26;
- Территория объекта культурного наследия "Жилой дом и комплекс приусадебных построек" , реестровый номер 47:01-8.28;
- Территория объекта культурного наследия "Жилой дом с магазинами)" , реестровый номер 47:01-8.69;

Статья 34.1. Защитные зоны объектов культурного наследия (введена Федеральным законом от 05.04.2016 N 95-ФЗ)

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) *запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.*

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

4. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого

объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

ОЗ-1, ОЗ-2 ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

- Запрещается новое строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, а также комплексного освоения лакун по проектам, согласованным органами охраны объектов культурного наследия.
- Допускается новое строительство в специально обозначенных на плане местах (лакунах) при обязательном согласовании проекта с органами охраны объектов культурного наследия. Лакуны на Смоляном мысу и у Батарейной горы являются спортивно-рекреационными территориями. На них допускаются спортивные и общественные сооружения только комплексной застройки, высотой не более 8,5 м при отдельных архитектурных акцентах до 11 м, с расстоянием между зданиями не менее 100 м. Проекты комплексов должны быть согласованы с органами охраны объектов культурного наследия.
- Допускается воссоздание утраченных строений только при наличии фундаментов, археологических данных, фиксационной документации достаточной для представления облика данного сооружения, согласовании проекта с органами охраны объектов культурного наследия.
- Памятники истории и культуры подлежат охране и реставрации, их территория – благоустройству в соответствии с проектом реставрации. Благоустройство территории охранной зоны должно быть направлено на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных характеристик его историко-градостроительной и природной среды.
- Допускается приспособление памятников под современное использование без нарушения предметов их охраны.
- Реставрация, консервация и ремонт памятников осуществляются с ведома органов охраны объектов культурного наследия на основе их задания и под их контролем.
- Запрещается производство земляных, строительных и других работ, а также хозяйственная деятельность без разрешения органа охраны объектов культурного наследия; земляным и строительным работам в зоне должны предшествовать археологические исследования или проведение археологического надзора при такого рода работах.
- Ограничивается хозяйственная деятельность, а именно: запрет (полный или частичный) размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.д.). Целесообразен снос диссонирующих или неценных построек по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия.
- Допускается воссоздание элементов усадебно-парковых ансамблей как в реанимационном режиме, так и в современных формах по проектам, согласованным органом охраны объектов культурного наследия, при условии сохранения существующих ценных построек, парка и его исторической планировки.
- Допускается использование и приспособление фортификационных сооружений при сохранении предметов охраны и при согласовании с органами охраны объектов культурного наследия.

ОЗ-3 ОХРАННЫЕ ЗОНЫ КОМПЛЕКСОВ ПАМЯТНИКОВ

- Памятники истории и культуры на территории охранной зоны подлежат охране и реставрации, территория – благоустройству в соответствии с проектом благоустройства. Допустимо приспособление памятников под современные нужды при условии сохранения предметов охраны.
- Реставрация, консервация и ремонт памятников осуществляются с ведома органа охраны объектов культурного наследия и под его контролем.
- Разрешаются проектно-строительные работы на незастроенных участках при условии обязательных предварительных историко-архивных исследований, по результатам которых (в сочетании с

археологическими данными) решается вопрос о характере застройки участка. По своим основным характеристикам новая застройка должна быть подчинена исторической среде, соответствовать ее масштабу и градостроительным принципам района. Воссоздание допустимо лишь при полной обеспеченности историко-археологическими материалами.

- Застройка осуществляется по индивидуальным проектам с согласованием органами охраны объектов культурного наследия. Проектная документация должна сопровождаться фотомонтажами, фотопанорамами с застройкой окружающей среды. В демонстрационные материалы должны включаться городские доминанты, если они лежат на путях видимости.
- Проекты строительных, дорожных и других работ подлежат согласованию с органом охраны объектов культурного наследия и должны предусматривать мероприятия, обеспечивающие сохранность памятников истории и культуры.
- Земляным и строительным работам в зоне должны предшествовать археологические исследования территории или разрешение археологического надзора на проведение работ.

Вопросы, связанные с отводом, арендой, продажей земли и объектов недвижимости в зоне должны решаться с участием органов охраны объектов культурного наследия.

Н-4 ВОДООХРАННАЯ ЗОНА

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;

Положение о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.11.96 №1404;

СНиП 2.07.01-89*, п.9.3* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений),

СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения)

1. В пределах водоохранных зон запрещаются:
   - проведение авиационно-химических работ;
   - применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
   - использование навозных стоков для удобрения почв;
   - размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
   - складирование навоза и мусора;
   - заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
   - размещение дачных и садово-огородных участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
   - размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садово-огородных участков;
   - проведение рубок главного пользования;
   - проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также работ по добыче полезных ископаемых, землеройных и других работ.

На расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнение, засорение и истощение водных объектов.

На территориях водоохранных зон разрешается проведение рубок промежуточного пользования и других лесохозяйственных мероприятий, обеспечивающих охрану водных объектов.

В пределах прибрежных защитных полос (10 метров для всех объектов) дополнительно запрещаются:
- распашка земель;
- применение удобрений;
- складирование отвалов размываемых грунтов;
- выпас и организация летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купонных ванн;
- установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садово-огородных участков и выделение участков под индивидуальное строительство;

- движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального значения.

Участки земель в пределах прибрежных защитных полос предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима.

Прибрежные защитные полосы, как правило, должны быть заняты древесно-кустарниковой растительностью или залужены.

Охранные зоны коммуникаций (трансформаторная подстанция, кабельные линии). Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 166 кв.м (47:01 - 6.730); 0,68кв.м (47:01- 6.8)

Постановление правительства РФ от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", п.8 - п.11

п.8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

п.9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).
п.11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:
а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона электросетевого хозяйства реестровый номер 47:01-6.730	1	522734.37	1293046.40
	2	522731.30	1293051.86
	3	522730.65	1293051.47
	4	522728.30	1293054.72
	5	522714.75	1293047.56
	6	522719.63	1293038.61
	7	522728.29	1293043.13
Охранная зона кабельных линий реестровый номер 47:01-6.8	1	522728.07	1293043.02
	2	522728.29	1293043.13
	3	522729.64	1293043.86
	4	522729.35	1293044.02
	5	522728.88	1293044.04
	6	522728.50	1293043.87
	7	522728.14	1293043.43
	8	522728.07	1293043.03
ОЗ-1, ОЗ-2 ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (полностью)			
ОЗ-3 ОХРАННЫЕ ЗОНЫ КОМПЛЕКСОВ ПАМЯТНИКОВ (полностью)			
Н-4 ВОДООХРАННАЯ ЗОНА (полностью)			

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-----	------	--------

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

---

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Электроснабжение - *по ТУ соответствующих служб;*
теплоснабжение - *по ТУ соответствующих служб;*
водоснабжение - *по ТУ соответствующих служб;*
водоотведение - *по ТУ соответствующих служб;*
газоснабжение - *по ТУ соответствующих служб;*

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение совета депутатов второго созыва МО "Город Выборг" Выборгского района Ленинградской области Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования "Город Выборг" Выборгского района Ленинградской области, от 23.10.2017г. ,за №145

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской федерации)

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "22" июля 2011 года

Документы-основания: • Акт о приеме-передаче здания (сооружения) от 31.07.2010 №000008

• Договор о присоединении Общества с ограниченной ответственностью "АПЕЛЬСИН" к Обществу с ограниченной ответственностью "ФОТО-СЕРВИС" от 05.07.2011

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "ФОТО-СЕРВИС", ИНН: 7808037212, ОГРН: 1037843038573, дата гос.регистрации: 22.11.1991, наименование регистрирующего органа: Администрация Куйбышевского района Санкт-Петербурга, КПП: 784101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Санкт-Петербург, просп.Литейный, д.60

Вид права: Собственность

Объект права: Здание швейной фабрики - выявленный объект культурного наследия. Нежилое. Площадь - 1275,8кв.м. Инв.№131. Лит.А. Этажность - 3., адрес объекта: 188900, Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, ул.Крепостная, д.24.

Кадастровый (или условный) номер: 47-01-1/1998-1954-2

Существующие ограничения (обременения) права: Объект культурного наследия. Обязательство по сохранению и использованию объекта культурного наследия.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "22" июля 2011 года сделана запись регистрации № 47-47-15/044/2011-043

Регистратор Козлова Н. Г.

М.П. (подпись)

47-АБ 188743

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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.10.2022, поступившего на рассмотрение 18.10.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

19.10.2022г. № КУВИ-001/2022-184936226	
Кадастровый номер:	47:01:0000000:21696
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	20.02.2014

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 131; Условный номер 47-01-1/1998-1954-2
Местоположение:	188900, Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, ул.Крепостная, д.24.
Площадь:	1275.8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Здание швейной фабрики - выявленный объект культурного наследия
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Из прочих материалов
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	51547474.02
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107001:39
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

19.10.2022г. № КУВИ-001/2022-184936226	
Кадастровый номер:	47:01:0000000:21696

Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	КОНОВАЛЬЧУК ПАВЕЛ АЛЕКСАНДРОВИЧ

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

19.10.2022г. № КУВИ-001/2022-184936226	
Кадастровый номер:	47:01:0000000:21696

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Городское агенство по операциям с недвижимым имуществом", ИНН: 7810421850
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 47:01:0000000:21696-47/050/2021-4 13.01.2021 17:48:25
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Общество с ограниченной ответственностью "Тодос", ИНН: 7810888517
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 47:01:0000000:21696-47/050/2021-3 13.01.2021 17:48:25
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	02.04.2001 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	47-01/01-3/2001-208-3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.04.2001 с 02.04.2001 срок не определен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Ленинградская область	
	основание государственной регистрации:	Охранное обязательство №494-2 по объекту культурного наследия, выдан 31.07.2003, Комитетом по культуре Правительства Ленинградской области Договор купли-продажи, № №5, выдан 14.03.2006 Охранное обязательство №494-2 на выявленный объект культурного наследия, выдан 05.05.2006 Договор купли-продажи, № №7, выдан 25.04.2006	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

19.10.2022г. № КУВИ-001/2022-184936226	
Кадастровый номер:	47:01:0000000:21696

			Охранное обязательство № 494-285 на выявленный объект культурного наследия, выдан 04.07.2006 Договор купли-продажи, № №22/06, выдан 22.06.2006 Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи № 22/06 от 22.06.2006г., выдан 10.07.2006
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

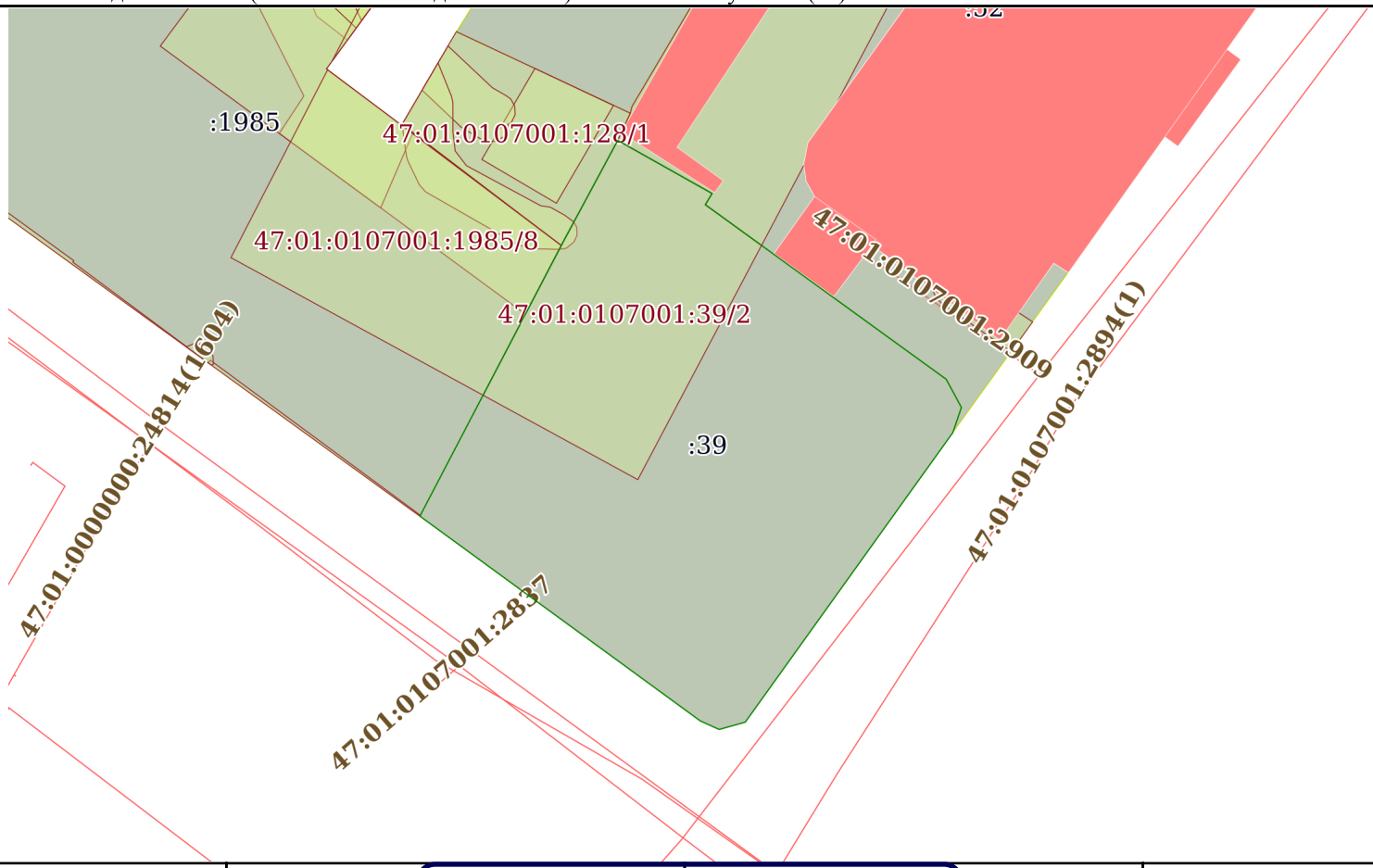
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

19.10.2022г. № КУВИ-001/2022-184936226	
Кадастровый номер:	47:01:0000000:21696

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 645751274004338331092003281398393063 60
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Вика Тюрина Саша Юрьевич (2 л.)

ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

от 27.07.87 № 325

Ленинград

Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области

В соответствии со статьями I8, 25 и 30 Закона РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" и в дополнение к решению облисполкома от 25.04.83 № I83 (приложение 2) Исполнительный комитет Ленинградского областного Совета народных депутатов РЕШИЛ:

I. Утвердить согласованный с Министерством культуры РСФСР (письмо от 24.03.86 № I7-23-уе) дополнительный список вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области, подлежащих государственной охране как памятники местного значения, согласно приложению.

2. Обязать предприятия, учреждения и организации, в собственности и пользовании, или на землях которых находятся вновь выявленные памятники архитектуры и садово-паркового искусства, оформить в I987 году охранную документацию в Управлении культуры облисполкома.

Управлению культуры установить контроль за состоянием указанных памятников архитектуры, работами по их благоустройству, реставрации и использованию.

3. Управлению культуры, горрайисполкомам, областной инспекции охраны памятников истории и культуры, областному отделению Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры при выявлении памятников истории и культуры всесторонне и научно обоснованно рассматривать целесообразность и необходимость постановки каждого объекта под государственную охрану.

1-2 Ленуприздата з. 2580—30000 09.06.82 г.

4. Контроль за исполнением решения возложить на заместителя председателя облисполкома В.П.Ворфоломеева.

Председатель исполкома Н.Попов

Секретарь исполкома В.Пылин

Утвержден
решением облисполкома
от 27.07.87 № 325

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ СПИСОК

вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области, подлежащих государственной охране как памятники местного значения

Наименование памятника	Дата сооружения	Архитектор	Местонахождение
I	2	3	4
Бокситогорский район			
Успенская часовня	конец ХУШ-начало XIX вв.		дер.Заголодно
Успенская часовня (деревянная)	конец ХУП в.		дер.Коростелево
Никольская церковь	конец ХУП в.		дер.Озерево
Петропавловская церковь (деревянная)	I84I г.		с. Сомино
Волховский район			
Бывший купеческий особняк	первая половина XIX в.		г.Новая Ладога, ул.Пионерская,I6
Дом при Ладожских шлюзах	конец ХУШ-начало XIX вв.		г.Новая Ладога, Пролетарский канал, I6
Здание бывшей женской гимназии	вторая половина XIX в.		с. Старая Ладога
Часовня Успенского монастыря	XIX в.		с. Старая Ладога Карельская.
г.Выборг			
Дом Дагермана	I898 г.	В.Аспелин	ул.Выборгская,2
Школа	I90I г.	К.Иконен	ул.Выборгская,25
Жилой дом	I907 г.	П.Уотила	ул.Железнодорожная,4
Жилой дом и комплекс приусадебных построек	начало XIX в. и I90I г.	Ю.Иваска	ул.Красноармейская,I6-а, I6
Дом губернского правления	I793-I797 гг.		ул.Крепостная,22
Жилой дом	I9I0-е гг.		бульвар Кутузова,3I
Пожарное депо	I906 г.	И.Бломквист	бульвар Кутузова,47

I	2	3	4
Жилой дом	I903 г.	А.Шульман	ул.Ленина,6
Жилой дом	начало XX в.		пр.Ленина,8
Банк	I90I-I906 гг.	У.Нюстрем, Петрелиус, В.Пентиля	пр.Ленина,8-а
Жилой дом	I9I0 г.	П.Уотила	пр.Ленина,I6
Жилой дом	I90I г.	Е.Мохэлл	пр.Ленина,I8
Школа	I872 г.	Иохансон	Ленинградский пр.,I5
Жилой дом	I907-I908 гг.	А.Шульман	Ленинградский пр.,9
Гостиница и контора типографии	I928-I929 гг.	У.Ульберг	Ленинградский пр.,I9
Дом Петинена	I908 г.	Б.Юнг, О.Бомансон, А.Линдгрен	Ленинградский пр.,3I
Жилой дом	I903 г.	А.Шульман	Ленинградское шоссе,I
Лицей	I883-I884 гг.	Н.Курвоазье	ул.Лужская,5/27
Магазин, контора	I908 г.	К.Гюльден, У.Ульберг	ул.Мира,8
Кордегардия	I774-I776 гг.		ул.Петровская,4-а
Инженерный деловой двор	I776 г.		Петровская наб.,9-б
Объединенный банк	I898-I904 гг., I9I0-I9II гг.	Г.Нюстрем, У.Ульберг, Х.Флодин	ул.Пионерская,2
Дом Лунда	I799 г.		ул.Прогонная,6
Классический лицей	I890-I892 гг.	Я.Аренберг	ул.Пушкина,I0
Жилой дом	I650 г. - первый корпус, I840 г.- перестройка, I897 г. - перестройка		ул.Северный вал,3
Жилой дом	I9I0 г.	А.Гюльден	ул.Северный вал,I9
Лицей	I890-I892 гг.	Я.Аренберг	ул.Советская,7
Почтамт	I9I2-I9I4 гг.	Я.Аренберг	ул.Советская,I4
Центральная народная школа	I886 г.	Ф.А.Сестрем	ул.Советская,I6
Особняк	I884-I885 гг.	Я.Аренберг	наб.40-летия ВЛКСМ,3
Жилой дом	I830-е гг.		ул.Сторожевой башни,4
Жилой дом	I903-I906 гг.	К.Сегерштадт	ул.Сторожевой башни,I2
Жилой дом	I932-I939 гг.	Я.Ланкинен	ул.Северная,I0/I
Жилой дом	I902-I9I0 гг.	И.Аминов, К.Гюльден	Суворовский пр.,3

I	2	3	4
Дом А.Эдена	I9I3 г.	К.Гюльден	Суворовский пр.,I3
Жилой дом	I907 г.	П.Уотила	Суворовский пр,,25
Ресторан трезвости	I890 г.	И.Бломквист	пр.Ушакова,6
Лицей	I906 г.	Я.Аренберг	Школьная пл.,2
Народная школа	I90I г.	И.Бломквист	ул.Школьная,4
Морской вокзал	I898 г.	И.Бломквист	ул.Южный вал,I
Кордегардия, гауптвахта	I775-I776 г.		ул.Южный вал,2
<u>Выборгский район</u>			
Кирха	I904 г.		г.Приморск
<u>Гатчинский район</u>			
Комплекс построек больницы имени П.П.Кащенко в составе:	I909 г.	И.Ю.Мошинский	пос.Никольское
особняк ординатора			
церковь и зал для собраний (клуб)			
корпус № 2			
приемный павильон (корпус № 5)			
павильон для "слабых" (корпус № 7)			
корпус № 8 (особняк ординатора)			
птицеблок			
машинный корпус, мастерские			
<u>Лодейнопольский район</u>			
Церковь Смоленской богоматери	I8I8-I826 гг.		дер.Пономарево
Церковь Знамения	первая половина XIX в.		дер.Околок
Церковь Покровской Богородицы	начало XX в.		дер.Тервеничи

147

I	2	3	4
Ломоносовский район			
Церковь Александры	I854 г.	А.И.Штакеншнейдер	дер.Низино
Никольская церковь	I770-I777 гг.		с.Русско-Высоцкое
Дворцовый ансамбль Миниха-Разумовских-Потемкина в составе:	I72I г. - середина XIX в.		дер.Гостилицы
дворец	I854 г.	А.И.Штакеншнейдер	
церковь Троицы	I764 г.		
чайный павильон (Эрмитаж)	середина ХУШ в.	Б.Ф.Растрелли (?)	
мельница	XIX в.		
хозяйственный двор	I830-I840 гг.		
парк (I30 га)	I72I-первая половина XIX в.		
Парк "Беззаботное"	конец ХУШ - начало XX вв.		пос.Горбунки
Подпорожский район			
Погост с двумя церквами и оградой:	XVI-XIX вв.		с. Винницы
церковь Рождества Богородицы	I79I г., перестройка - I88I г.		
церковь Смоленской Богоматери	I882 г.		
Церковь Троицы	первая половина XIX в.		пос.Ежесельга
Церковь Покрова Богородицы	I755 г.		дер.Шангостров
г.Приозерск			
Банк	I9I0-е гг.		ул.Ленина,I8
Рождественский собор	I847 г.	Висконти	пл.Ленина
Приозерский район			
Кирха	начало XX в.		пос.Мельниково

Фед. 176

I	2	3	4
г.Тихвин			
Жилой дом	I889 г.		ул.Васильева,9
Введенский монастырь в составе:	основан в I560 г.		ул.Зайцева,8
Введенский собор	первая половина ХУП в.		
церковь Рождества	первая половина ХУП в.		
Надвратная церковь (с колокольней)	первая половина XIX в.		
келейный корпус № I	первая половина XIX в.		
келейный корпус № 2	первая половина XIX в.		
игуменские кельи	ХУП в., перестройка - первая половина XIX в.		
Начальное училище и дом Лохвицких	вторая половина ХУШ в.		ул.Красная,I-3
Духовное училище	конец XIX в.		ул.Красноармейская,I7
Жилой дом с лавкой	XIX в.		ул.Новгородская,24
Жилой дом	вторая половина XIX в.		ул.Новгородская, 36/23
Жилой дом	первая половина XIX в.		ул.Новгородская,38
Жилой дом	I830-е гг.		ул.Орловская,I0
Жилой дом	первая половина XIX в.		ул.Новгородская,40
Жилой дом	первая половина XIX в.		ул.Орловская,I4
Жилой дом	XIX в.		ул.Пионерская,I0
Жилой дом	XIX в.		ул.Пролетарской диктатуры,27/34
Жилой дом	XIX в.		ул.Свободы,2
Дворянское собрание	XIX в.		пл.Свободы,I2
Жилой дом с лавкой	XIX в.		ул.Советская,I4-I6

I	2	3	4
Жилой дом	вторая половина XIX в.		ул.Советская,3I
Гостиница "Санкт-Петербург"	I873 г.		ул.Советская,42 пл.Свободы,I0
Реконская часовня	вторая половина XIX в.		ул.Советская,53
Реальное училище	конец XIX в.		ул.Советская,74/2
Жилой дом	XIX в.		ул.Социалистическая, I4/38
Жилой дом	начало XIX в.		ул.Танкистов,I9
Жилые дома	первая половина XIX в.		ул.Труда,47-49
Знаменская церковь	I832 г.		ул.Чернышевского,35
Тихвинский шлюз	начало XIX в.		

Исполнительный комитет Новосибирской областной Совет народных депутатов ОТДЕЛ ЦИК

"УТВЕРЖДАЮ"

Начальник Инспекции по охране
памятников истории и культуры
Ленинградской области

ГЛИНСКАЯ Н.Б.

14.03.1989 г.

АКТ №5-5

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

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

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

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

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

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

ПОДПИСИ: Аверьянова А.Е.

Попова П.С.

Дмитриев В.В.

I	2	3	4	5	6	7	8	9
Красная 9.	Жилой дом б.М.Г.Тата	I889 г.	И.Бломквист кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом, ресторан	удовлетв.	ул.Крепостная, I7	
57.	Жилой дом	ХУШ в. I875 г.	Ф.Оденвал кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом, ремонт.цех	удовлетв.	ул.Крепостная, I8	
58.	Жилой дом	I четв. XIX в.	кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом	удовлетв.	ул.Крепостная, I8а	
59.	Жилой дом	I четв. XIX в.	кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом	удовлетв.	ул.Крепостная, I8б	
60.	б.военно-сиротский дом	кон.ХУШв.	кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом	удовлетв.	ул.Крепостная, 2I	
6I.	Дом б.губернского правления /служебный корпус/	кон.ХУШв.	кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом	удовлетв.	ул.Крепостная, 22а	
62.	Жилой дом с магазинами б.И.Г.Сундстрема	ХУШ в. I848 г. I887,I896	К.Лесциг И.Бломквист кам.	СП"Финскор"	произв. здание	неудовлетв.	ул.Крепостная, 23	
63.	Торговый дом б.Финского объединенного банка	I9II г.	У.Ульберг кам.	фабрика "Маяк"	произв. здание	неудовлетв.	ул.Крепостная, 24	
64.	Погреба	ХУШ в.	кам.			неудовл.	ул.Крепостная, 20	
65.	Магистрат	кон.ХУШв. I922-34г.	У.Ульберг кам.		кинотеатр	неудовлетв.	ул.Крепостная, 25	
66.	Казарма	кон.ХУШв,	кам.	в/ч		удовлетв.	ул.Крепостная, 26	

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
РЕЕСТР ЗАКЛЮЧЕНИЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

47-1-1-3-061907-2022

Дата присвоения номера:	29.08.2022 11:48:38
Дата утверждения заключения экспертизы	29.08.2022

Скачать заключение экспертизы

Государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы Ленинградской области»

"УТВЕРЖДАЮ"
Заместитель начальника учреждения по экспертизе проектной документации и результатов инженерных изысканий
Цветкова Ирина Владимировна

Положительное заключение государственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия народов Российской Федерации «Торговый дом б. Финского объединенного банка» в части приспособления под офисное здание.

Вид работ:

Сохранение объекта культурного наследия

Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: Государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы Ленинградской области»
ОГРН: 1037843016969
ИНН: 4700000395
КПП: 470301001
Адрес электронной почты: info@loexp.ru
Место нахождения и адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, район Всеволожский, г.Всеволожск, проспект Всеволожский, д.17, ком. 436

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮФЕРЕВ ИНЖИНИРИНГ"
ОГРН: 1147847016063
ИНН: 7814599121
КПП: 781001001
Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, УЛИЦА ЦВЕТОЧНАЯ, ДОМ 16, ПОМ. 605, 607, №4

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 20.06.2022 № 2022/06/03-00246, ООО "ЮФЕРЕВ ИНЖИНИРИНГ".

2. Договор на оказание услуг от 22.06.2022 № 410/22, между ГАУ «Управление государственной экспертизы Ленинградской области» и ООО "Тодос".

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Документ, подтверждающий полномочия заявителя от 12.05.2022 № б/н, ООО "ТОДОС" доверяет ООО "ЮФЕРЕВ ИНЖИНИРИНГ" представлять интересы в ГАУ "Леноблгосэкспертиза".

2. Опись проектной документации и результатов инженерных изысканий от 25.08.2022 № б/н, ООО "ЮФЕРЕВ ИНЖИНИРИНГ".

3. Градостроительный план земельного участка от 28.07.2021 № РФ-47-4-05-1-01-2021-0221, выданный администрацией МО «Выборгский район» Ленинградской области.

4. Технические условия на проектирование коммерческого узла учета тепловой энергии у потребителя от 20.01.2022 № 132, АО "Выборгтеплоэнерго".

5. Технические условия на присоединение объекта капитального строительства к сети связи ООО ""Смарт Телеком" и строительство сети проводного радиовещания на объекте от 15.02.2021 № ТУ-208/2021, ООО "Смарт Телеком".

6. Технические условия на предоставление комплекса услуг связи для строящегося объекта от 01.02.2021 № ТУ-207/2021, ООО «Смарт Телеком».

7. Договор энергоснабжения от 17.02.2021 № 96648, ООО "РКС-Энерго" и ООО "Тодос".

8. Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения от 07.04.2022 № ТУ-11807/2022 Выборгский район, ГУП «Леноблводоканал».

9. Договор о подключении (технологическом присоединение) к системе теплоснабжения от 12.11.2020 № 14/20, между АО "Выборгтеплоэнерго" и ООО "ФОТО-СЕРВИС".

10. Технические условия на присоединение объекта капитального строительства к сети связи от 18.02.2021 № 225/21, АО "Северен-Телеком".

11. Технические условия на присоединение объектовой системы оповещения (ОСО) к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) от 22.01.2021 № 18, ГКУ "Объект №58".

12. Письмо о согласовании СТУ от 20.09.2017 № 33909-ЛС/03, Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

13. Технические условия на пересечение улицы Пионерской г. Выборга трассой водопровода и канализации от 17.03.2022 № ВР-1576/2022-о, Администрация МО "Выборгской район" Ленинградской области.

14. Специальные технические условия от 20.09.2017 № б/н, Петродворцовое отделение Санкт-Петербургского городского отделения Общероссийской общественной организации «Всероссийское добровольное пожарное общество».

15. Задание на выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий от 13.07.2022 № б/н, утвержденное ООО "ТОДОС".

16. Техническое задание на производство инженерно-экологических изысканий от 11.02.2019 № б/н, утвержденное ООО "Градиент СПб".

17. Техническое задание на инженерно-геодезические изыскания (приложение к договору № 613/21-11) от 23.11.2021 № б/н, утвержденное ООО "ЮФЕРЕВ ИНЖИНИРИНГ".

18. Техническое задание на проведение дополнительного обследования строительных зданий (приложение №1 к договору №26/03/19 от 12.01.2019) от 12.01.2019 № б/н, согласованное ООО "Градиент СПб".

19. Техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий от 13.07.2022 № б/н, согласованное ООО "ЮФЕРЕВ ИНЖИНИРИНГ", утвержденное ООО "ТОДОС".

20. Программа инженерно-гидрометеорологических изысканий от 13.07.2022 № б/н, утвержденная ООО «Техно Терра».

21. Программа работ на инженерно-экологические изыскания от 21.02.2019 № б/н, утвержденная ООО "ГЕОПРОЕКТСТРОЙ".

22. Программа выполнения инженерно-геологических изысканий (приложение № 2 к договору № 92/22 от 04.07.2022) от 13.07.2022 № б/н, утвержденная ООО "Техно Терра".

23. Программа инженерно-геодезических изысканий от 23.11.2021 № б/н, согласованная ИП С.А. Богданов.

24. Техническое задание на проектирование (приложение к Договору № 3-2019) от 07.02.2019 № б/н, ООО "ЮФЕРЕВ ИНЖИНИРИНГ", ООО "ТОДОС", ООО «ГАОНИ», ООО ПСФ "ДИЗАЙН-ОПТИМУМ ПРОФ".

25. Выписка из реестра СРО, выданная ООО "Техно Терра" (регистрационный номер № И-030 от 29.12.2009) от 18.08.2022 № И-370-030, Ассоциация "Изыскательские организации Северо-Запад".

26. Выписка из реестра СРО, выданная ООО "Эксперт" (регистрационный номер № 449 от 06.03.2018) от 10.01.2019 № ЛИ-041/19, Ассоциация в области инженерных изысканий "СРО "Лига Изыскателей".

27. Выписка из реестра СРО, выданная ООО "ЮФЕРЕВ ИНЖИНИРИНГ" (регистрационный номер № 206 от 02.04.2014) от 23.05.2022 № 2957, Саморегулируемая организация Союз «Инновационные технологии проектирования».

28. Выписка из реестра СРО, выданная ООО "ГеоПроектСтрой" (регистрационный номер № 050618/938 от 05.06.2018) от 24.05.2022 № 21, ассоциация "Национальный альянс изыскателей "ГеоЦентр".

29. Выписка из реестра СРО, выданная ИП Богданов Сергей Анатольевич (регистрационный номер № 67 от 04.03.2013) от 23.05.2022 № 784002150954-23052022-1121, Ассоциация саморегулируемых организаций Общероссийская негосударственная некоммерческая организация - общероссийское межотраслевое объединение работодателей «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации».

30. Акт приемки-передачи результатов инженерных изысканий от 25.05.2022 № б/н, ИП Богданов С.А.

31. Акт сдачи-приемки выполненных работ от 04.07.2022 № 99/22, ООО "ТехноТерра".

32. Акт приемки-передачи работ от 28.01.2019 № б/н, ООО «Эксперт».

33. Акт приемки выполненных проектных и изыскательских работ от 25.05.2022 № б/н, ООО "Юферев инжиниринг".

34. Результаты инженерных изысканий (5 документ(ов) - 5 файл(ов))

35. Проектная документация (42 документ(ов) - 42 файл(ов))

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта капитального строительства: Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия народов Российской Федерации «Торговый дом б. Финского объединенного банка» в части приспособления под офисное здание.

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Ленинградская область, 188800 Россия, обл. Ленинградская, р-н. Выборгский, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

23.1.1.1 Офисное здание

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
площадь застройки	квадратный метр	583
Площадь участка	квадратный метр	583
Общая площадь здания (до реставрации)	квадратный метр	1275,80
Строительный объем (до реставрации)	кубический метр	6189,50
в том числе: ниже отм. 0,000	кубический метр	685,95
Количество этажей (до реставрации)	-	4
Общая площадь здания (после реставрации)	квадратный метр	1829,39
Строительный объем (после реставрации)	кубический метр	9959,54
в том числе: ниже отм. 0,000	кубический метр	843,30
Количество этажей (после реставрации)	-	4, 5
Высота	метр	18,02
Лифты	-	1
Степень огнестойкости здания	-	II
Категория по пожарной и взрывопожарной опасности	-	Не категорируется
Уровень ответственности	-	нормальный
Опасные природные процессы и явления, техногенные воздействия на территории	-	сезонное подтопление, морозное пучение грунтов

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район, подрайон: IIВ

Геологические условия: II

Ветровой район: II

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 5

2.4.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Не требуется

2.4.2. Инженерно-геологические изыскания:

Природные условия территории, в том числе:

- интенсивность сейсмических воздействий – 5 баллов;

- категория сложности инженерно-геологических условий – II;

- наличие распространения и проявления геологических и инженерно-геологических процессов: сезонное подтопление, морозное пучение грунтов.

2.4.3. Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций:

Природные условия территории, в том числе:

- климатический район и подрайон – IIв;

- ветровой район – II;

- снеговой район – IV;
- интенсивность сейсмических воздействий – 5 баллов;
- категория сложности инженерно-геологических условий – II;
- наличие распространения и проявления геологических и инженерно-геологических процессов: сезонное подтопление, морозное пучение грунтов.

2.4.4. Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

Природные условия территории, в том числе:
- климатический район и подрайон – IIв;
- ветровой район – II;
- снеговой район – IV.

2.4.5. Инженерно-экологические изыскания:

Не требуется

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТ"
ОГРН: 1157847205691
ИНН: 7838039351
КПП: 781001001
Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, УЛИЦА ЗАОЗЁРНАЯ, ДОМ 8А, ОФИС 112

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕОПРОЕКТСТРОЙ"
ОГРН: 1177847282997
ИНН: 7842140153
КПП: 784201001
Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, ПРОСПЕКТ СУВОРОВСКИЙ, ДОМ 56, КВАРТИРА 36

Наименование: ПЕТРОДВОРЦОВОЕ ОТДЕЛЕНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОГО ГОРОДСКОГО ОТДЕЛЕНИЯ ОБЩЕРОССИЙСКОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ "ВСЕРОССИЙСКОЕ ДОБРОВОЛЬНОЕ ПОЖАРНОЕ ОБЩЕСТВО"
ОГРН: 1087800002674
ИНН: 7819030628
КПП: 781901001
Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, ГОРОД ПЕТЕРГОФ, УЛИЦА САМСОНИЕВСКАЯ, 9

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮФЕРЕВ ИНЖИНИРИНГ"
ОГРН: 1147847016063
ИНН: 7814599121
КПП: 781001001
Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, УЛИЦА ЦВЕТОЧНАЯ, ДОМ 16, ПОМ. 605, 607, №4

Индивидуальный предприниматель: БОГДАНОВ СЕРГЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ
ОГРНИП: 313784701800636
Адрес электронной почты: ipbogdanov-spb@yandex.ru
Адрес: 197229, Санкт-Петербург

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ"ТЕХНОТЕРРА"
ОГРН: 1057810121500
ИНН: 7838318637
КПП: 783801001
Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, НАБЕРЕЖНАЯ РЕКИ ФОНТАНКИ, ДОМ 113, ПОМЕЩЕНИЕ 17-Н ОФИС 402; 416; 417; 418

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

1. Техническое задание на проектирование (приложение к Договору № 3-2019) от 07.02.2019 № б/н, ООО "ЮФЕРЕВ ИНЖИНИРИНГ", ООО "ТОДОС", ООО «ГАОНИ», ООО ПСФ "ДИЗАЙН-ОПТИМУМ ПРОФ".

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Градостроительный план земельного участка от 28.07.2021 № РФ-47-4-05-1-01-2021-0221, выданный администрацией МО «Выборгский район» Ленинградской области.

2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

1. Технические условия на проектирование коммерческого узла учета тепловой энергии у потребителя от 20.01.2022 № 132, АО "Выборгтеплоэнерго".

2. Технические условия на присоединение объекта капитального строительства к сети связи ООО ""Смарт Телеком" и строительство сети проводного радиовещания на объекте от 15.02.2021 № ТУ-208/2021, ООО "Смарт Телеком".

3. Технические условия на предоставление комплекса услуг связи для строящегося объекта от 01.02.2021 № ТУ-207/2021, ООО «Смарт Телеком».

4. Договор энергоснабжения от 17.02.2021 № 96648, ООО "РКС-Энерго" и ООО "Тодос".

5. Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения от 07.04.2022 № ТУ-11807/2022 Выборгский район, ГУП «Леноблводоканал».

6. Договор о подключении (технологическом присоединение) к системе теплоснабжения от 12.11.2020 № 14/20, между АО "Выборгтеплоэнерго" и ООО "ФОТО-СЕРВИС".

7. Технические условия на присоединение объекта капитального строительства к сети связи от 18.02.2021 № 225/21, АО "Северен-Телеком".

8. Технические условия на присоединение объектовой системы оповещения (ОСО) к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО) от 22.01.2021 № 18, ГКУ "Объект №58".

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

47:01:0107001:39

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОДОС"
ОГРН: 1127847587592
ИНН: 7810888517
КПП: 781001001
Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, ПРОСПЕКТ МОСКОВСКИЙ, ДОМ 111, ПОМЕЩЕНИЕ 9-Н

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА "ДИЗАЙН-ОПТИМУМ ПРОФ"
ОГРН: 1021000542793
ИНН: 1001127820
КПП: 100101001
Место нахождения и адрес: Республика Карелия, ГОРОД ПЕТРОЗАВОДСК, УЛИЦА ПРАВДЫ (ГОЛИКОВКА Р-Н), ДОМ 29, ОФИС 7

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
Инженерно-геодезические изыскания		
ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ о выполненных инженерно-геодезических изысканиях для проектирования	20.06.2022	**Индивидуальный предприниматель:** БОГДАНОВ СЕРГЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ **ОГРНИП:** 313784701800636 **Адрес электронной почты:** ipbogdanov-spb@yandex.ru **Адрес:** 197229, Санкт-Петербург
Инженерно-геологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	19.08.2022	**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ"ТЕХНОТЕРРА" **ОГРН:** 1057810121500 **ИНН:** 7838318637 **КПП:** 783801001 **Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, НАБЕРЕЖНАЯ РЕКИ ФОНТАНКИ, ДОМ 113, ПОМЕЩЕНИЕ 17-Н ОФИС 402; 416; 417; 418
Инженерно-гидрометеорологические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий	12.08.2022	**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ"ТЕХНОТЕРРА" **ОГРН:** 1057810121500 **ИНН:** 7838318637 **КПП:** 783801001 **Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, НАБЕРЕЖНАЯ РЕКИ ФОНТАНКИ, ДОМ 113, ПОМЕЩЕНИЕ 17-Н ОФИС 402; 416; 417; 418
Инженерно-экологические изыскания		
ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ	06.06.2022	**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕОПРОЕКТСТРОЙ" **ОГРН:** 1177847282997 **ИНН:** 7842140153 **КПП:** 784201001 **Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, ПРОСПЕКТ СУВОРОВСКИЙ, ДОМ 56, КВАРТИРА 36
Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций		
ОТЧЕТ по результатам дополнительного технического обследования технического состояния строительных конструкций здания	06.06.2022	**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТ" **ОГРН:** 1157847205691 **ИНН:** 7838039351 **КПП:** 781001001 **Место нахождения и адрес:** Санкт-Петербург, УЛИЦА ЗАОЗЁРНАЯ, ДОМ 8А, ОФИС 112

3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы)проведения инженерных изысканий

Местоположение: Ленинградская область, Выборгский район

3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОДОС"
ОГРН: 1127847587592
ИНН: 7810888517
КПП: 781001001
Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, ПРОСПЕКТ МОСКОВСКИЙ, ДОМ 111, ПОМЕЩЕНИЕ 9-Н

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА "ДИЗАЙН-ОПТИМУМ ПРОФ"
ОГРН: 1021000542793
ИНН: 1001127820
КПП: 100101001
Место нахождения и адрес: Республика Карелия, ГОРОД ПЕТРОЗАВОДСК, УЛИЦА ПРАВДЫ (ГОЛИКОВКА Р-Н), ДОМ 29, ОФИС 7

3.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

1. Задание на выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий от 13.07.2022 № б/н, утвержденное ООО "ТОДОС".

2. Техническое задание на производство инженерно-экологических изысканий от 11.02.2019 № б/н, утвержденное ООО "Градиент СПб".

3. Техническое задание на инженерно-геодезические изыскания (приложение к договору № 613/21-11) от 23.11.2021 № б/н, утвержденное ООО "ЮФЕРЕВ ИНЖИНИРИНГ".

4. Техническое задание на проведение дополнительного обследования строительных зданий (приложение №1 к договору №26/03/19 от 12.01.2019) от 12.01.2019 № б/н, согласованное ООО "Градиент СПб".

5. Техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий от 13.07.2022 № б/н, согласованное ООО "ЮФЕРЕВ ИНЖИНИРИНГ", утвержденное ООО "ТОДОС".

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа инженерно-гидрометеорологических изысканий от 13.07.2022 № б/н, утвержденная ООО «Техно Терра».

2. Программа работ на инженерно-экологические изыскания от 21.02.2019 № б/н, утвержденная ООО "ГЕОПРОЕКТСТРОЙ".

3. Программа выполнения инженерно-геологических изысканий (приложение № 2 к договору № 92/22 от 04.07.2022) от 13.07.2022 № б/н, утвержденная ООО "Техно Терра".

4. Программа инженерно-геодезических изысканий от 23.11.2021 № б/н, согласованная ИП С.А. Богданов.

Инженерно-геодезические изыскания

Программа инженерно-геодезических изысканий от 23.11.2021, согласованная индивидуальным предпринимателем Богдановым С.А.

Инженерно-геологические изыскания

Программа производства инженерно-геологических работ от 11.02.2019 ООО «ГЕОПРОЕКТСТРОЙ», согласованная ООО «Градиент СПб».

Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций

Не требуется

Инженерно-гидрометеорологические изыскания

Программа инженерно-гидрометеорологических изысканий от 13.07.2022 № б/н, утвержденная ООО «Техно Терра».

Инженерно-экологические изыскания

Программа работ на производство инженерно-экологических изысканий от 11.02.2019, утвержденная ООО "ГЕОПРОЕКТСТРОЙ".

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Инженерно-геодезические изыскания				
1	03-19-ИГДИ_15.04.pdf	pdf	FD2A1EA9	б/н от 20.06.2022 ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ о выполненных инженерно-геодезических изысканиях для проектирования
	03-19-ИГДИ_15.04.pdf.sig	*sig*	*DD105B1A*	
Инженерно-геологические изыскания				
1	99-22-ИГИ.pdf	pdf	4867937D	99-22-ИГИ от 19.08.2022 Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
	99-22-ИГИ.pdf.sig	*sig*	*72FF58CB*	

Инженерно-гидрометеорологические изыскания				
1	99-22-ИГМИ.pdf	pdf	491839C3	99-22-ИГМИ от 12.08.2022 Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий
	99-22-ИГМИ.pdf.sig	*sig*	*85FC2424*	
Инженерно-экологические изыскания				
1	03-19-ИЭИ.pdf	pdf	EA67125F	б/н от 06.06.2022 ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ
	03-19-ИЭИ.pdf.sig	*sig*	*16CFA473*	
Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций				
1	Обследование ООО Эксперт 2019.pdf	pdf	28BE4727	28/01/19 от 06.06.2022 ОТЧЕТ по результатам дополнительного технического обследования технического состояния строительных конструкций здания
	Обследование ООО Эксперт 2019.pdf.sig	*sig*	*1D1D4CB1*	

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Участок изысканий расположен по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24.

Рельеф равнинный. Растительность и объекты гидрографии на участке работ отсутствуют. На участке изысканий присутствуют нежилые строения, гаражи, строительная площадка, подземные коммуникации.

Площадь участка изысканий составила 0,2 га. Работы проводились в ноябре - декабре 2021 года. Изыскания выполнены в системе координат г. Выборг и в Балтийской системе высот 1977 года.

Технический отчет подготовлен 15.12.2021.

Описание выполненных работ:

Координаты исходных пунктов государственной геодезической сети (ГГС) получены в установленном порядке.

В качестве исходных геодезических данных использовалась сеть дифференциальных (базовых/ опорных/ референцных) геодезических станций (ДГС) «ГЕОСПАЙДЕР».

Топографическая съемка выполнена в режиме реального времени (RTK) спутниковой геодезической аппаратурой Leica GS08plus с заводским номером 1853842 с использованием ДГС «ГЕОСПАЙДЕР». Для контроля спутниковых наблюдений проводились контрольные измерения на исходных пунктах ГГС.

Спутниковая аппаратура прошла метрологические поверки, имеет сертификат Госстандарта России и допущена к применению на территории Российской Федерации.

Местоположение подземных коммуникаций определено с помощью трассоискателя RD4000. Полнота и правильность нанесения инженерных сетей на топографический план согласованы с эксплуатирующими организациями.

Обработка результатов полевых измерений осуществлялась с использованием программного обеспечения «AutoCAD». По материалам полевых топографо-геодезических работ создан совмещенный с инженерными коммуникациями инженерно-топографический план масштаба 1:500 с сечением рельефа через 0,5 м. План составлен в цифровом формате *.dwg согласно кодификатору, в объеме 0,2 га.

Результаты работ:

Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, инженерно-топографический план участка изысканий масштаба 1:500, экспликация колодцев подземных коммуникаций.

Полевой контроль и внутриведомственная приемка инженерных изысканий выполнены в соответствии с требованиями технических регламентов, результаты приемки оформлены актами.

4.1.2.2. Инженерно-геологические изыскания:

В физико-географическом отношении рассматриваемая территория относится к южной части Балтийского кристаллического щита. В геоморфологическом плане участок изысканий располагается на моренной равнине, осложнённой скальными выходами протерозойских гранитов. Абсолютные отметки поверхности по устьям выработок составляют 4,8-6,4 м.

Площадка изысканий относится ко II (средней) категории сложности инженерно- геологических условий.

Виды выполненных работ:

Буровые работы выполнены колонковым способом буровой установкой УРБ-2А-2.

В целях актуализации инженерных изысканий пробурено 3 инженерно-геологические скважины глубиной по 3,0 м, общим объёмом 9,0 п.м. Отобрано 8 образцов грунта для определения состава и физических свойств, 3 пробы грунтовых вод, для химического анализа.

Проведены лабораторные исследования состава и физических свойств грунтов, исследования коррозионной агрессивности грунтов и грунтовых вод по отношению к стали, свинцу, алюминию и бетону.

Ранее на данной площадке ООО «ГеоПроектСтрой» в 2019 г. были выполнены изыскания. В отчете используются данные по 3 скважинам. Используемая глубина архивных скважин составляет от 3,0 м до 5,1 м, общий используемый объем 12,8 п.м.

Составлен технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям.

Результаты изысканий на участке (площадке).

Характеристика геологического строения:

В геологическом строении участка в пределах глубины исследования до 5.1 м принимают участие техногенные (t IV), верхнечетвертичные ледниковые (g III) отложения, подстилаемые коренными породами нижнего протерозоя (PR).

Техногенные отложения – t IV

ИГЭ-1 представлены насыпными грунтами – пески гравелистые средней плотности влажные и насыщенные водой с примесью органических веществ с гравием, галькой мусор строительный. Расчетное сопротивление R0 = 150 кПа.

Вскрытая мощность отложений составляет от 0,8 до 2,4 м, их подошва пересечена на глубинах от 0,8 до 2,5 м, абс. отметки от 3,7 до 5,4 м.

Насыпные грунты весьма неоднородны по плотности и составу.

Ледниковые отложения – g III

ИГЭ-2 представлены супесями пылеватыми пластичными серыми с гнездами песка с гравием, галькой до 10%. Величина природной влажности составляет 0,176 д.ед., плотность 2,10 г/см3, коэффициент пористости 0,500 д.ед., показатель текучести 0,16 д.ед. Прочностные и деформационные характеристики: E = 14 МПа, угол внутреннего трения

φ = 25°, сцепление c = 20 кПа.

Протерозойские отложения PR

ИГЭ-3 представлены гранитами рапакиви розовыми среднезернистыми среднетрещиноватыми прочными очень плотными. Плотность грунта 2,64 г/см3, предел прочности на одноосное сжатие Rсж сухом/водонасыщ. = 58,0/52,1 МПа.

Гидрогеологические условия:

В гидрогеологическом отношении участок работ характеризуется наличием одного водоносного горизонта грунтовых вод.

Грунтовые воды со свободной поверхностью приурочены к насыпным пескам (ИГЭ-1) и песчаным прослоям в глинистых грунтах ледникового генезиса (ИГЭ-2).

По данным бурения в августе 2022 г. грунтовые воды со свободной поверхностью зафиксированы на глубинах от 1,0 до 2,0 м, на абс. отметках от 3,9 до 5,9 м.

По данным архивных изысканий грунтовые воды со свободной поверхностью зафиксированы на глубинах от 0,5 до 1,7 м, на абс. отметках от 3,8 до 4,4 м.

Максимальное положение уровня грунтовых вод ожидается на поверхности земли и на глубине 1,0 м, на абс. отм. 2,8-4,9 м.

Питание горизонта осуществляется за счёт инфильтрации атмосферных осадков, область питания соответствует площадному распространению. Разгрузка осуществляется в пониженные участки рельефа и в местную гидрографическую систему.

Установленная агрессивность подземных вод и грунтов к бетону, арматуре (сталь), оболочкам кабеля из алюминия, свинца:

Грунтовые воды по отношению к бетону нормальной проницаемости слабоагрессивны, характеризуются высокой коррозионной агрессивностью по отношению к свинцовой и алюминиевой оболочке кабеля.

Грунты по отношению к бетону нормальной проницаемости неагрессивны по всем показателям, по отношению к арматуре в железобетонных конструкциях неагрессивны по всем показателям.

Грунты характеризуются средней коррозионной агрессивностью по отношению к свинцовой оболочке кабеля, высокой коррозионной агрессивностью по отношению к алюминиевой оболочке кабеля.

По отношению к стали грунты обладают средней коррозионной агрессивностью.

Опасные геологические процессы:

- подтопление участка;

- морозное пучение грунтов;

Нормативная глубина сезонного промерзания составляет: для супеси (ИГЭ- 2) – 1,33 м для песков гравелистых (насыпные грунты ИГЭ-1) – 1,43м;

По относительной деформации пучения грунты подразделяются: среднепучинистые (насыпные грунты ИГЭ 1); слабопучинистые (ИГЭ 2).

4.1.2.3. Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций:

Объект изысканий расположен по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24.

Объект обследования:

Несущие конструкции в зоне устройства лестницы фрагмента здания по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24.

Дата проведения обследования: 26 марта 2019.

Цель обследования:

Цель работы – оценка технического состояния строительных конструкций здания.

Основание для выполнения работ:

Техническое задание на проведение дополнительного технического обследования строительных конструкции здания по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24.

Сведения о рассмотренных в процессе обследования документах:

- Заключение по результатам дополнительного технического обследования строительных конструкций здания по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, выполненное ООО «СПО «Эксперт-Строй» в 2017 году;

- Обмерные чертежи на здание.

Виды выполненных работ: изучение представленной технической документации; ознакомление с объектом обследования; визуальный осмотр с фотофиксацией дефектов и повреждений; определение конструктивной схемы здания; обследование конструкций фундаментов, разработка исследовательских шурфов в достаточном для достижения целей обследования количестве; локальные вскрытия строительных конструкций для определения особенностей основных конструктивных элементов; отбор и лабораторные испытания кирпича и раствора; определение остаточной толщины металлических элементов; определение влажности кирпичных и деревянных элементов; камеральная обработка полученных данных; составление отчета с выводами и рекомендациями.

Результаты обследования:

Здание построено в 1911 году по проекту архитектора Уно Вернера Ульберга, до 2002 года в здании располагалась швейная фабрика. На момент обследования здание не эксплуатируется.

Здание имеет сложную форму в плане, выполнено трехэтажным с пристройкой с северной части здания. Здание имеет вход со стороны южного фасада, а также со стороны дворовых фасадов. Вертикальные коммуникации обеспечиваются тремя лестничными клетками, а также одним лифтом. Документальные данные о проведении реконструкции/капитального ремонта здания отсутствуют. Однако в ходе настоящего обследования, а также по данным предыдущего обследования, выполненного в 2017 году, выявлены признаки проведения ремонтно-восстановительных работ, связанные с заменой части междуэтажных перекрытий, устройством новых лестниц, дополнительными пристройками к зданию, перекладкой отдельных участков наружных и внутренних стен установкой лифта.

Конструктивная схема здания – бескаркасная. Несущие элементы представлены наружными и внутренними продольными и поперечными кирпичными стенами. Пространственная жёсткость здания обеспечивается совместной работой стен, перекрытий и лестничных клеток.

Конструкции фундаментов – ленточный бутовый фундамент мелкого заложения на известково-песчаном растворе. Ширина подошвы фундамента составляет 790мм. Обрез фундамента расположен на глубине 1,56м от поверхности пола подвала, подошва фундамента – на глубине 3,36м от условной отметки +0.000.

Наружные и внутренние несущие стены – кирпичные, из полнотелого глиняного кирпича, уложенного по известково-песчаному раствору, толщиной 380…640 мм.

Перемычки – кирпичные, балочные из прокатных стальных профилей, а также брусковые ж/б.

Колонны и столбы – железобетонные и кирпичные.

Перекрытия – плоский монолитный железобетонный многопустотный коробчатый настил; мелкоразмерные железобетонные плиты по стальным прокатным балкам; своды, а также мелкоразмерные железобетонные плиты по комбинированным балкам (ж/б и стальным).

Перегородки – деревянные, кирпичные, а также шлакобетонные.

Лестницы – наборные бетонные ступени по стальным косоурам из прокатных балок; монолитная ж/б лестница с забежными ступенями.

Крыша – скатная, по деревянным наслонным стропилам с покрытием из металлических листов по деревянной обрешетке. Водосток наружный организованный.

Отмостка здания – асфальтовое и каменное покрытие вдоль здания, со сторон лицевых фасадов одновременно является тротуаром.

Настоящим обследованием установлено, что мероприятия, рекомендованные предыдущим обследованием по восстановлению технических и эксплуатационных характеристик здания не выполнены.

Выводы:

Основные причины возникновения дефектов и повреждений строительных конструкций здания по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, для перечисленных конструкций:

- длительная эксплуатация здания без проведения ремонтно-восстановительных работ;

- отсутствие консервации здания в неэксплуатируемый период;

- отсутствие надежной конструктивной защиты кирпичной кладки наружных стен от атмосферной нагрузки, разрушение участков венчающего карниза стен, отсутствие системы внешнего водоотвода;

- практически полное отсутствие кровли здания, вследствие чего большая часть конструкций находится в увлажненном состоянии, также способствует ускоренному износу строительных конструкций здания;

- недостаточная несущая способность оснований, вследствие чего на отдельных участках здания имеются осадочные трещины.

На основании данных, полученных в ходе выполнения обследования, техническое состояние здания и отдельных строительных конструкций в соответствие с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», оценивается следующим образом:

- Техническое состояние строительных конструкций обследуемого здания в целом оценивается как аварийное.

- Техническое состояние фундаментов оценивается как ограниченно-работоспособное, с аварийными участками.

- Техническое состояние стен оценивается как ограниченно-работоспособное, частично аварийное.

- Техническое состояние колонн и столбов оценивается как ограниченно-работоспособное.

- Техническое состояние перекрытий оценивается как ограниченно-работоспособное, частично аварийное.

- Техническое состояние лестниц оценивается как ограниченно-работоспособное, частично аварийное.

- Техническое состояние перегородок оценивается как ограниченно-работоспособное.

- Техническое состояние балкона оценивается как аварийное.

- Техническое состояние крыши оценивается как аварийное.

Рекомендации:

Для устранения имеющихся дефектов и восстановления эксплуатационных характеристик строительных конструкций здания требуется проведение следующих мероприятий:

Фундаменты:

- ремонт и восстановление отмостки по всему периметру здания;

- восстановление конструктивной защиты кирпичной кладки цоколя и разрушенных участков;

- восстановление вертикальной гидроизоляции фундаментов;

- инъектирование швов бутовой кладки в местах вымывания раствора из шва;

- усиление фундаментов в осях «9/Б-В», «8/Б-В», «8-9/Б», поскольку имеются осадочные трещины на данных участках.

Стены:

- усиление участков аварийных стен;

- вычинка и восстановление кирпичной кладки в местах её разрушения и деструкции;

- восстановление разрушенных участков карниза;

- устройство отсутствующих перемычек стен и замена аварийных перемычек.

Колонны и столбы:

- восстановление участков кладки кирпичных столбов;

- усиление ж/б колонн.

Перекрытия:

- замена или усиление аварийных участков перекрытия;

- очистка от коррозии оголенных участков арматуры и восстановление защитных слоев бетона;

- очистка от коррозии стальных балок перекрытия, восстановление защитных слоев;

- усиление стальных балок в местах вырезов.

Лестницы:

- усиление аварийных участков лестничных клеток;

- очистка от коррозии и восстановление защитных слоев стальных косоуров и балок;

- очистка от коррозии оголенных участков арматуры и восстановление защитных слоев бетона;

- восстановление участков обрушившихся бетонных ступеней.

Перегородки:

- демонтаж деревянных перегородок;

- восстановление перемычек кирпичных перегородок;

- усиление или демонтаж перегородки в осях «8-9/Г-Е».

Балкон:

- демонтаж балкона.

Полы:

- демонтаж существующих конструкций полов.

Крыша:

- демонтаж сохранившихся конструкций стропильной системы;

- устройство новой крыши.

4.1.2.4. Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

В границах проектирования водные объекты отсутствуют.

Район изучен в гидрометеорологическом отношении.

В результате изысканий дана оценка климатических и гидрологических условий района проектирования.

Климат города – умеренный. Средняя температура наиболее холодного января – минус 7,5°С; наиболее теплого июля – 18,0°С; абсолютный минимум температуры воздуха – минус 38,4°С; абсолютный максимум – 34,6°С. Нормативная глубина сезонного промерзания суглинистых грунтов – 1,09 м; супесей и песков – 1,33 и 1,42 м. Средняя годовая влажность воздуха – 79%. Годовая норма осадков – 703 мм. Наблюденный суточный максимум осадков – 84 мм, расчетный 1%-ой обеспеченности – 96 мм. Устойчивый снежный покров устанавливается обычно в начале декабря, сходит в середине апреля. Его наибольшая высота – 127 см. Снеговой район – IV. Над территорией преобладают ветры южной и западной четвертей. Средняя годовая скорость ветра – 3,3 м/с, наибольшая с учетом порыва повторяемостью 1 раз в 25 лет – 29 м/с. Наиболее сильными являются западные и юго-западные ветры, достигающие штормовой силы в период с сентября по апрель. Ветровой район – II. Гололедный район – II.

К опасным явлениям отнесены ливни слоем более 30 мм за 1 час, сильные дожди слоем более 50 мм за 12 часов, сильный ветер более 25 м/с и отложения льда на проводах слоем более 25 мм.

Проектируемый объект расположен в 300 м к югу от берега Северной гавани и в 400 м к северо-востоку от берега Южной гавани Выборгского залива. Отметки поверхности участка лежат в диапазоне 5,36-7,66 м БС. Наивысшие подъемы уровня моря обусловлены нагонными явлениями в восточной части Финского залива в период активной циклонической деятельности над Балтикой. Максимальный уровень воды Выборгского залива обеспеченностью 1% составляет 2,75 м БС. Объект культурного наследия находится вне зоны возможного затопления.

4.1.2.5. Инженерно-экологические изыскания:

Инженерно-экологические изыскания выполнены ООО «ГеоПроектСтрой» на основании задания на выполнение инженерно-экологических изысканий, в соответствии с программой изысканий. Дата составления отчета 29.03.2021.

В ходе изысканий выполнены следующие виды работ:

оценка современного экологического состояния компонентов природной среды и экосистем в целом;

выявлены возможные источники загрязнения компонентов природной среды (почвогрунтов, атмосферного воздуха), исходя из анализа современной ситуации и использования территории;

оценка радиационной обстановки;

составление предварительного прогноза возможных изменений окружающей среды при строительстве и эксплуатации проектируемого объекта;

разработка предложений и рекомендаций по организации природоохранных мероприятий и экологического мониторинга.

Участок инженерно-экологических изысканий находится на застроенной территории, где ландшафт в значительной степени преобразован в результате хозяйственной деятельности человека.

Согласно письму Комитета по культуре Ленинградской области от 29.03.2019 № 01-10-1262/2019-0-1 участок изысканий в границах участка изысканий расположен объект недвижимости, зарегистрированный в списке вновь выявленных объектов культурного наследия, представляющих культурную ценность, с наименованием «Торговый дом б. Финского объединенного банка» в качестве выявленного объекта культурного наследия.

Участок расположен в границах исторического поселения федерального значения город Выборг. Участок изысканий расположен в защитной зоне объекта культурного наследия федерального значения «Кирха Петра и Павла». А также в защитной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Дом губернского правления». В непосредственно близости от участка изысканий расположен выявленный объект культурного наследия «Жилой дом с магазинами б. И.Г. Сундстрема», участок расположен в границах объекта археологического наследия федерального значения «Культурный слой средневекового Выборга».

Выполнена государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на ремонтно-реставрационные работы с приспособлением по офисное здание выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединённого банка», 1911 г». Акт государственной экспертизы утвержден Распоряжением Комитета по культуре Ленинградской области от 24.10.2018 №01-18/18-216.

По данным изысканий, с учетом писем Комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 12.03.2019 № 02-4436/2019, Администрации муниципального образования Выборгский район Ленинградской области Комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительству от 26.04.2019 № А-3418, территория располагается вне границ особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значений.

Согласно письму Управления ветеринарии Ленинградской области от 27.06.2017 № 01-19-8423/17-0-1 на территории проведения изысканий сибиреязвенные скотомогильники не зарегистрированы.

Согласно письму Комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству Администрации муниципального образования Выборгский район Ленинградской области от 26.04.2019 №А-3418, участок изысканий располагается вне зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

В границах обследуемого участка проектирования водные объекты отсутствуют. Ближайший к участку изысканий водный объект: Выборгский залив Балтийского моря, расположен от участка изысканий на расстоянии около 305 метров. На основании Водного кодекса РФ водоохранная зона Финского залива 500 м. Участок изысканий расположен в границах водоохраной зоны, за пределами прибрежно-защитной полосы водного объекта.

Климатические характеристики по Выборгскому району Ленинградской области приняты на основании письма ФГБУ «Северо-Западное УГМС» от 12.02.2016 №20/7-11/191рк, средняя максимальная температура воздуха наиболее жаркого месяца - + 21,7°С; средняя минимальная температура воздуха наиболее холодного месяца – минус 8,0°С, средняя скорость ветра, повторяемость превышений которой составляет 5 % - 9,0 м/с.

Значения фоновых концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе согласно справке ФГБУ «Северо-Западное УГМС» от 06.07.2016 № 11-19/2-25/576 составляют: оксид углерода – 2,8 мг/м3; взвешенные вещества – 195 мкг/м3; диоксид серы – 0,003 мг/м3; диоксид азота – 81 мкг/м3.

При проведении изысканий на территории охраняемых видов растений и грибов, включенных в Красную Книгу РФ и Красную Книгу Ленинградской области, не обнаружено.

При обследовании территории и полевых работах охотничьих видов животных, а также редких и находящихся под угрозой исчезновения видов животных, занесенных в Красную Книгу РФ и Красную Книгу Ленинградской области, не обнаружено.

Пути миграции диких животных в районе изысканий не отмечены (письмо Комитета по охране. Контролю и регулированию использования объектов животного мира Ленинградской области от 25.04.2019 №И-1217/2019).

В соответствии с требованиями СанПиН 2.9.1.2523-09 (НРБ-99/2009) и СП 2.9.1.2612-10 (ОСПОРБ-99/2010) на обследованной территории по состоянию на момент изысканий радиационных аномалий и техногенных радиоактивных загрязнений не обнаружено.

4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

4.1.3.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Не вносились

4.1.3.2. Инженерно-геологические изыскания:

- Представлена актуализация инженерно-геологических изысканий, работы выполнены в 2022 г.
- Уточнена глубина сезонного промерзания грунтов.

4.1.3.3. Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций:

Не вносились

4.1.3.4. Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

Не вносились

4.1.3.5. Инженерно-экологические изыскания:

Не вносились

4.2. Описание технической части проектной документации

4.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Раздел ПД №1_03-19-ПЗ-УЛ.pdf	pdf	3DB1ED48	б/н от 24.08.2022 Информационно-удостоверяющий лист. Раздел 1. Пояснительная записка
	Раздел ПД №1_03-19-ПЗ-УЛ.pdf.sig	*sig*	*4CC9F38A*	
2	Раздел ПД №1_03-19-ПЗ.pdf	pdf	F0F1A34D	03-19 – ПЗ от 25.08.2022 Раздел 1. Пояснительная записка
	Раздел ПД №1_03-19-ПЗ.pdf.sig	*sig*	*65E4FB50*	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД №2_03-19-СПЗУ-УЛ.pdf	pdf	F12857D3	б/н от 24.08.2022 Информационно-удостоверяющий лист. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел ПД №2_03-19-СПЗУ-УЛ.pdf.sig	*sig*	*33BE2678*	
2	Раздел ПД №2_03-19-СПЗУ.pdf	pdf	DA9CFBF9	03-19-СПЗУ от 24.08.2022 Раздел 2. Схема планировочной организации земельного

	Раздел ПД №2_03-19-СПЗУ.pdf.sig	*sig*	*28A8AE40*	участка
Архитектурные решения				
1	Раздел ПД №3_03-19-АР.pdf	pdf	596E03C6	03-19 – АР от 24.08.2022 Раздел 3. Архитектурные решения
	Раздел ПД №3_03-19-АР.pdf.sig	*sig*	*F6599667*	
2	Раздел ПД №3_03-19-АР-УЛ.pdf	pdf	BFB37E55	б/н от 24.08.2022 Информационно-удостоверяющий лист. Раздел 3. Архитектурные решения
	Раздел ПД №3_03-19-АР-УЛ.pdf.sig	*sig*	*3239FF09*	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Раздел ПД №4_03-19-КР-УЛ.pdf	pdf	2AE8DF92	б/н от 24.08.2022 Информационно-удостоверяющий лист. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	Раздел ПД №4_03-19-КР-УЛ.pdf.sig	*sig*	*C6E94B80*	
2	Раздел ПД №4_03-19-КР.pdf	pdf	3DD0254B	03-19 – КР от 24.08.2022 Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	Раздел ПД №4_03-19-КР.pdf.sig	*sig*	*A48D6028*	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	Раздел ПД №5_Подраздел №1_03-19-ИОС 1.1.pdf	pdf	D797819D	03-19-ИОС 1.1 от 24.08.2022 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженернотехнического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Подраздел 1. Система электроснабжения
	Раздел ПД №5_Подраздел №1_03-19-ИОС 1.1.pdf.sig	*sig*	*FD5F7F5E*	
2	Раздел ПД №5_Подраздел №1_03-19-ИОС 1.1-УЛ .pdf	pdf	AAE31728	б/н от 24.08.2022 Информационно-удостоверяющий лист. Подраздел - Система электроснабжения
	Раздел ПД №5_Подраздел №1_03-19-ИОС 1.1-УЛ .pdf.sig	*sig*	*8DE5C82B*	
Система водоснабжения				
1	Раздел ПД №5_Подраздел №2.2_03-19-ИОС 2.2-УЛ.pdf	pdf	B807F004	б/н от 24.08.2022 Информационно-удостоверяющий лист. Подраздел - Система водоснабжения
	Раздел ПД №5_Подраздел №2.2_03-19-ИОС 2.2-УЛ.pdf.sig	*sig*	*5CA7994B*	
2	Раздел ПД №5_Подраздел №2.1_03-19-ИОС2.1.pdf	pdf	FFD181FD	03-19-ИОС 2.1 от 24.08.2022 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженернотехнического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Подраздел 2.1. Внутренняя система водоснабжения
	Раздел ПД №5_Подраздел №2.1_03-19-ИОС2.1.pdf.sig	*sig*	*4E5A7A74*	
3	Раздел ПД №5_Подраздел №2.2_03-19-ИОС 2.2.pdf	pdf	514325F6	03-19-ИОС 2.2 от 24.08.2022 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженернотехнического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Подраздел 2.2. Наружные сети водоснабжения
	Раздел ПД №5_Подраздел №2.2_03-19-ИОС 2.2.pdf.sig	*sig*	*5ED30074*	
4	Раздел ПД №5_Подраздел №2.1_03-19-ИОС2.1-УЛ.pdf	pdf	D3B716FF	б/н от 24.08.2022 Информационно-удостоверяющий лист. Подраздел - Система водоснабжения
	Раздел ПД №5_Подраздел №2.1_03-19-ИОС2.1-УЛ.pdf.sig	*sig*	*F4402E4C*	
Система водоотведения				
1	Раздел ПД №5_Подраздел №3.2_03-19-ИОС 3.2-УЛ.pdf	pdf	2E06F200	б/н от 24.08.2022 Информационно-удостоверяющий лист. Подраздел - Система водоотведения
	Раздел ПД №5_Подраздел №3.2_03-19-ИОС 3.2-УЛ.pdf.sig	*sig*	*7CBE39C5*	
2	Раздел ПД №5_Подраздел №3.1_03-19-ИОС3.1-УЛ.pdf	pdf	59331315	б/н от 24.08.2022 Информационно-удостоверяющий лист. Подраздел - Система водоотведения
	Раздел ПД №5_Подраздел №3.1_03-19-ИОС3.1-УЛ.pdf.sig	*sig*	*506D2610*	
3	Раздел ПД №5_Подраздел №3.1_03-19-ИОС3.1.pdf	pdf	60553E31	03-19-ИОС 3.1 от 24.08.2022 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженернотехнического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Подраздел 3.1.Внутренняя система водоотведения
	Раздел ПД №5_Подраздел №3.1_03-19-ИОС3.1.pdf.sig	*sig*	*E9E6185D*	
4	Раздел ПД №5_Подраздел №3.2_03-19-ИОС 3.2.pdf	pdf	93B6A1C9	03-19-ИОС 3.2 от 24.08.2022 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженернотехнического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Подраздел 3.2.Наружные сети водоотведения
	Раздел ПД №5_Подраздел №3.2_03-19-ИОС 3.2.pdf.sig	*sig*	*12D5E1C0*	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел ПД №5_Подраздел №4.2_03-19-ИОС 4.2.pdf	pdf	8B5D62F7	03-19-ИОИ 4.2 от 24.08.2022 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженернотехнического обеспечения, перечень

	Раздел ПД №5_Подраздел №4.2_03-19-ИОС 4.2.pdf.sig	*sig*	*1D17D75C*	инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Подраздел 4.2. Индивидуальный тепловой пункт
2	Раздел ПД №5_Подраздел №4.2_03-19-ИОС 4.2-УЛ.pdf	pdf	65329B60	б/н от 24.08.2022 Информационно-удостоверяющий лист. Подраздел - Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха, тепловые сети
	Раздел ПД №5_Подраздел №4.2_03-19-ИОС 4.2-УЛ.pdf.sig	*sig*	*276B0530*	
3	Раздел ПД №5_Подраздел №4.1_03-19-ИОС 4.1-УЛ.pdf	pdf	22B98ECA	б/н от 24.08.2022 Информационно-удостоверяющий лист. Подраздел - Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха, тепловые сети
	Раздел ПД №5_Подраздел №4.1_03-19-ИОС 4.1-УЛ.pdf.sig	*sig*	*433EDE75*	
4	Раздел ПД №5_Подраздел №4.1_03-19-ИОС 4.1.pdf	pdf	93EE8F66	03-19-ИОИ 4.1 от 24.08.2022 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженернотехнического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Подраздел 4.1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
	Раздел ПД №5_Подраздел №4.1_03-19-ИОС 4.1.pdf.sig	*sig*	*17A3D162*	
Сети связи				
1	Раздел ПД №5_Подраздел №5_03-19-ИОС 5.1-УЛ.pdf	pdf	FD2EEE64	б/н от 24.08.2022 Информационно-удостоверяющий лист. Подраздел - Сети связи
	Раздел ПД №5_Подраздел №5_03-19-ИОС 5.1-УЛ.pdf.sig	*sig*	*3DF3F2A8*	
2	Раздел ПД №5_Подраздел №5_03-19-ИОС 5.1.pdf	pdf	26007815	03-19-ИОС 5.1 от 24.08.2022 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженернотехнического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи
	Раздел ПД №5_Подраздел №5_03-19-ИОС 5.1.pdf.sig	*sig*	*B86DEF92*	
Технологические решения				
1	Раздел ПД №5_Подраздел №7_03-19-ИОС7.1.pdf	pdf	5EA7915B	03-19-ИОС 7.1 от 24.08.2022 Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженернотехнического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений Подраздел 7. Технологические решения
	Раздел ПД №5_Подраздел №7_03-19-ИОС7.1.pdf.sig	*sig*	*969CA87F*	
2	Раздел ПД №5_Подраздел №7_03-19-ИОС7.1-УЛ.pdf	pdf	6E11BA0E	б/н от 24.08.2022 Информационно-удостоверяющий лист. Подраздел - Технологические решения
	Раздел ПД №5_Подраздел №7_03-19-ИОС7.1-УЛ.pdf.sig	*sig*	*11291DC3*	
Проект организации строительства				
1	Раздел ПД №6_03-19-ПОС.pdf	pdf	AB2A8DFE	03-19-ПОС от 24.08.2022 Раздел 6. Проект организации строительства
	Раздел ПД №6_03-19-ПОС.pdf.sig	*sig*	*2BBBE419*	
2	Раздел ПД №6_03-19-ПОС-УЛ.pdf	pdf	418D6068	б/н от 24.08.2022 Информационно-удостоверяющий лист. Раздел 6. Проект организации строительства
	Раздел ПД №6_03-19-ПОС-УЛ.pdf.sig	*sig*	*90F67562*	
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	Раздел ПД №8_03-19-ООС-УЛ.pdf	pdf	CA214944	б/н от 24.08.2022 Информационно-удостоверяющий лист. Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
	Раздел ПД №8_03-19-ООС-УЛ.pdf.sig	*sig*	*D65B67B2*	
2	Раздел ПД №8_03-19-ООС.pdf	pdf	E4525297	03-19-ООС от 24.08.2022 Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
	Раздел ПД №8_03-19-ООС.pdf.sig	*sig*	*4CA0A137*	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	СТУ Выборг окончательная версия.pdf	pdf	BB6402EE	б/н от 06.06.2022 СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на проектирование, реставрацию и реконструкцию с приспособлением под офисное здание в части обеспечения пожарной безопасности
	СТУ Выборг окончательная версия.pdf.sig	*sig*	*514AF210*	
2	Расчет_пожарных_рисков.pdf	pdf	8F889E04	55-3-2 от 06.06.2022 Техническое заключение о результатам проверки, на соответствие утвержденным методикам выполненного расчета величина индивидуального пожарного риска
	Расчет_пожарных_рисков.pdf.sig	*sig*	*6257C882*	
3	Раздел ПД №9_Подраздел №2_03-19-ПБ.2-УЛ.pdf	pdf	AA37D202	б/н от 24.08.2022 Информационно-удостоверяющий лист. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	Раздел ПД №9_Подраздел №2_03-19-ПБ.2-УЛ.pdf.sig	*sig*	*BAE9EB4F*	
4	Раздел ПД №9_Подраздел №2_03-19-ПБ.2.pdf	pdf	F383ADCB	03-19-ПБ.2 от 24.08.2022 Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Подраздел 2. Технические системы противопожарной защиты
	Раздел ПД №9_Подраздел №2_03-19-ПБ.2.pdf.sig	*sig*	*45E573E1*	
5	Раздел ПД №9_03-19-МОПБ.pdf	pdf	31D5DBB2	Том 9 от 06.06.2022 Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	Раздел ПД №9_03-19-МОПБ.pdf.sig	*sig*	*1D93BAFC*	
6	Раздел ПД №9_03-19-МОПБ-УЛ.pdf	pdf	0FBF3599	б/н от 24.08.2022 Информационно-удостоверяющий лист. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	Раздел ПД №9_03-19-МОПБ-УЛ.pdf.sig	*sig*	*759FEEED*	

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	Раздел ПД №10_03-19-ОДИ-УЛ.pdf	pdf	A3105193	б/н от 24.08.2022 Информационно-удостоверяющий лист. Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	Раздел ПД №10_03-19-ОДИ-УЛ.pdf.sig	*sig*	*28898CB7*	
2	Раздел ПД №10_03-19-ОДИ.pdf	pdf	7E7A12B8	03-19-ОДИ от 24.08.2022 Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	Раздел ПД №10_03-19-ОДИ.pdf.sig	*sig*	*AC621A46*	
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	Раздел ПД №10.1_03-19–ЭЭ-УЛ.pdf	pdf	BE507923	б/н от 24.08.2022 Информационно-удостоверяющий лист. Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
	Раздел ПД №10.1_03-19–ЭЭ-УЛ.pdf.sig	*sig*	*63D33D83*	
2	Раздел ПД №10.1_03-19–ЭЭ.pdf	pdf	609B3978	03-19-ЭЭ от 24.08.2022 Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
	Раздел ПД №10.1_03-19–ЭЭ.pdf.sig	*sig*	*F7A30FD7*	
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	Раздел ПД №12_03-19-ТБЭ-УЛ.pdf	pdf	57F7623C	03-19-ТБЭ от 06.06.2022 Раздел 12. Требования безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	Раздел ПД №12_03-19-ТБЭ-УЛ.pdf.sig	*sig*	*2191E2BA*	
2	Раздел ПД №12_03-19-ТБЭ.pdf	pdf	EADEAF36	б/н от 06.06.2022 Информационно-удостоверяющий лист. Требования безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	Раздел ПД №12_03-19-ТБЭ.pdf.sig	*sig*	*0E1E6BE5*	

4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

4.2.2.1. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

Участок расположен по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д.24 в границах сложившейся застройки (исторический центр г. Выборг).

Проектом предусматривается приспособление внутренних помещений здания под современное использование с размещением офисных помещений.

Воссоздаваемые окна и двери – деревянный профиль с двухкамерным стеклопакетом. Заполнение оконных проемов дворовой пристройки – ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом.

В здании предусматривается организация офисов, конференцзалов. На 1-ом, 2-ом, 3-ем и мансардном этажах запроектированы офисные помещения, оборудованные санитарными узлами. Пространство офисных помещений запроектировано по принципу «открытое пространство» с минимальным числом внутренних перегородок.

Режим работы офисов с 9.00 до 18.00 (односменный режим), 250 рабочих дней в году. Количество персонала – 49 человек. Рабочие зоны офисов укомплектованы мебелью для хранения документации, хранения верхней одежды сотрудников. Все помещения с постоянными рабочими местами обеспечены естественным освещением. Для соблюдения питьевого режима в офисах установлены кулеры с бутилированной водой. Питание работников предусмотрено на действующих предприятиях общественного питания в обеденный перерыв.

Представлены светотехнические расчеты (инсоляции в окружающей застройке, КЕО в проектируемом здании и в окружающей застройке). Расчетные точки КЕО обоснованы планами строений и приняты как худший случай. Согласно представленным расчетам, величина КЕО во всех расчетных точках в проектируемом здании и окружающей застройке соответствует требованиям санитарных норм. В проектируемом здании по части помещений офисного назначения выполняется совмещенное освещение. В составе проекта представлен сравнительный расчет инсоляции в окружающей застройки до и после реконструкции, с учетом высотных параметров реконструируемого здания. Оценка инсоляции выполнена для однокомнатной квартиры, расположенной на первом этаже. По данным представленных расчетов значение инсоляции по адресу: ул. Крепостная, дом 19 до реконструкции и после реконструкции составляет 1 час, двухкомнатные квартиры обеспечены инсоляцией за счет помещений, ориентированных во внутридворовое пространство. По результатам расчетов инсоляции следует, что реконструируемый объект не снижает продолжительность инсоляции в окружающей застройке.

По данным проекта, приняты проектные решения, обеспечивают защиту нормируемых помещений (с размещением постоянных рабочих мест) от шума и вибраций. Помещения с шумящим оборудованием не располагаются смежно по горизонтали и вертикали с помещениями с постоянным пребыванием людей. Для обеспечения нормируемой звукоизоляции между этажами в междуэтажных перекрытиях, в межблочном пространстве, предусмотрена укладка минераловатной плиты Rockwool FloorBats, толщиной 180 мм.

В составе проекта представлены акустические расчеты на период эксплуатации и строительства, выполненные с применением программного комплекса «ЭКОцентр -Шум» версия 2.5.

По данным проекта источниками шума на период эксплуатации здания будет являться система вентиляции с механическим побуждением. Система вентиляции комплектуется штатными устройствами глушения, поставляемыми в комплекте основного оборудования. Для оценки ожидаемых уровней шума от проектируемого объекта, выбраны расчетные точки на территория ближайшей жилой застройки. По данным проекта, на период эксплуатации превышений ПДУ шума по эквивалентному и максимальному показателям во всех расчетных точках не ожидается. Уровни звукового давления составляют менее ПДУ установленных для ночного времени суток.

Источниками шума на период проведения работ будет являться строительная техника и механизмы, грузовой автотранспорт. По результатам выполненных акустических расчетов, не ожидается превышений ПДУ на границе ближайшей застройки. Проведение работ с шумящими механизмами ограничено дневным временем суток. Для снижения шумовой нагрузки на прилегающую территорию проектом предусматривается: проведение технологических перерывов, использование исправной и малошумной техники. По периметру строительной площадки предусматривается установка сплошного ограждения, выполняющего, в том числе, экранирующую функцию.

Для работников на период строительства предусмотрено использование помещений в здании в пределах пешеходной доступности на сопредельной территории. Вода для работников питьевого качества поставляется в емкостях производителей по договорам. Для сбора бытовых и строительных отходов предусмотрены контейнеры, размещаемые на площадках с твердым покрытием. Работы по реконструкции выполняются в дневное время суток.

4.2.2.2. В части систем электроснабжения

Электроснабжение реставрируемого здания с приспособлением его под современное использование (офисное) предусматривается на основании задания на проектирование и Договора электроснабжения No 96648 от 17.02.2021 с ООО «РКС-энерго» и Дополнительного соглашения от 01.03.2021 к Договору No 96648 от 17.02.2021:

- максимальная присоединяемая мощность – 130,0 кВт, в т.ч. по II категории - 30 кВт (ТП-164 КД-4), по III категории - 100 кВт (ТП-150). (Максимальная мощность ранее присоединённых энергопринимающих устройств - 30 кВт, категория надёжности III).

В отношении обеспечения надежности электроснабжения основные электроприемники здания относятся к потребителям III категории, электроприемники систем противопожарной защиты, охранная сигнализация, лифт – к I категории.

Основными потребителями электроэнергии являются электроосвещение, вентиляция, насосное оборудование, оргтехника, электроводонагреватели.

Для приема электроэнергии от источников питания и распределения её по потребителям здания предусматривается установка щита ВРУ в электрощитовой в сухом подвале.

Для подключения потребителей электроэнергии III категории надёжности электроснабжения в щите ВРУ запроектирована одна секция шин. Для подключения потребителей 1 категории (лифта, диспетчеризации, охранной сигнализации, ИТП) предусматривается отдельная панель ЩГП с устройством АВР, с подключением от двух вводов щита ВРУ. Для подключения электроприемников систем противопожарной защиты (системы ПС и оповещения, противопожарных клапанов, оборудования АППЗ, пожарных насосов, пожарной задвижки, эвакуационного освещения (в составе аварийного) предусматривается отдельная панель ППУ с устройством АВР, с подключением от двух вводов щита ВРУ. Первая категория обеспечивается питанием от двух независимых источников в соответствии с договором электроснабжения №96648 от 17.02.2021г. с ООО «РКС-энерго» и устройством АВР.

Учет электроэнергии, потребляемой электроприемниками здания, предусматривается электронным счетчиком трансформаторного включения 380/220 В, 5(7,5) А, класс точности 0,5S/1,0 и прямоточным электронным счетчиком 380/220 В, 5-60 А, класс точности 1,0 в щите ВРУ. Предусматривается возможность дистанционной передачи показаний счетчиков электроэнергии.

Расчетная мощность реконструируемого объекта составляет Pp=65,99 кВт, S=69,10 кВА, в т.ч., электроприемники I категории - Pp=19,42 кВт, S=23,17 кВА.

Для компенсации реактивной мощности предусматриваются конденсаторная установка, обеспечивающая cosφ=0,95.

Качество электроэнергии по проекту соответствует требованиям ГОСТ 32144-2013 г.

Для распределения электроэнергии по объекту предусматриваются групповые распределительные щиты.

Защита электрических сетей предусматривается автоматическими выключателями с комбинированными расцепителями в щите ВРУ, групповых силовых и осветительных щитах.

Для защиты от поражения электрическим током в групповых розеточных линиях для подключения переносного оборудования предусматриваются дифференциальные автоматические выключатели с током срабатывания 30 мА.

Электрические сети запроектированы сменяемыми кабелями с медными жилами, не распространяющими горение, с пониженным дымо- и газовыделением в исполнении нг(А)-LS. Для подключения электроприемников систем противопожарной защиты предусмотрены огнестойкие кабели, не распространяющие горение, с пониженным дымо- и газовыделением в исполнении нг(А)-FRLS.

В местах проходов кабелей через стены, перегородки и междуэтажные перекрытия предусматриваются уплотнения в соответствии с требованиями ГОСТ Р 50571.5.52-2011 и главы 2.1 ПУЭ. Проход кабелей запроектирован в отрезках стальных труб, огнестойкость прохода предусматривается не менее огнестойкости строительной конструкции, в которой он выполнен. Кабельные линии систем противопожарной защиты соответствуют требованиям ГОСТ Р 53316-2009.

Предусматриваются следующие виды освещения:

рабочее – во всех помещениях;

ремонтное (36В) – в технических помещениях;

аварийное резервное – в технических помещениях, в диспетчерской,

аварийное эвакуационное – по путям эвакуации: в подвале, на лестницах, в коридорах, холлах, в помещениях площадью более 60 м2.

Для освещения помещений предусматриваются светильники со светодиодными лампами. Светильники аварийного освещения соответствуют требованиям п. 7.6.11 СП 52.13330.2016. Принята система заземления сети TN-C-S.

В качестве Главной заземляющей шины (ГЗШ) предусматривается шина PE щита ВРУ.

Для обеспечения безопасной работы электроприемников запроектирована основная и дополнительная системы уравнивания потенциалов.

Молниезащита здания запроектирована по III уровню молниезащиты. В качестве молниеприемника предусматривается металлическая сетка (сталь круглая диаметром 8 мм) с шагом ячейки 10х10 м. От молниеприемника запроектированы токоотводы (сталь круглая диаметром 8 мм) к заземляющему устройству в виде контура из совокупности горизонтальных заземлителей (сталь полосовая 40 4 мм) и вертикальных заземлителей (сталь круглая диаметром 20 мм).

4.2.2.3. В части систем связи и сигнализации

Проектная документация разработана на основании: задания на проектирование, технических условий ГКУ «Объект № 58» № 18 от 22.01.2021 на присоединение объектовой системы оповещения (ОСО) к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения Ленинградской области (РАСЦО ЛО), ООО «Смарт Телеком» ТУ-207/2021 от 01.02.2021 на предоставление комплекса услуг связи для реконструируемого объекта; ТУ-208/2021 от 15.02.2021 на присоединение объекта капитального строительства к сети связи ООО «Смарт Телеком» и строительство сети проводного радиовещания на объекте выданные ООО «Смарт Телеком», ТУ АО «Северен-Телеком» №225/21 от 18.02 2021 на присоединение объекта капитального строительства к сети связи АО «Северен-Телеком», сопряженной с РАСЦО Ленинградской области.

На объекте предусматриваются следующие системы связи: Телефонизация и подключение к сети Internet; Сети проводного вещания и ОСО; Система охранного телевидения; Система контроля и управления доступом; Охранная сигнализация; Электрочасофикация; Система коллективного приема эфирного телевидения; Диспетчеризация инженерного оборудования.

Точка подключения - Ленинградская обл., г. Выборг, Красноармейская ул., д. 13.

Прокладка внешнего ВОК от ближайшего узла связи ООО «Смарт Телеком» до границ участка объекта в соответствии с техническими условиями определяется оператором связи самостоятельно.

Проектом предусмотрено:

- Для подачи линии ВОК предусмотрена точку крепления воздушных линий связи на кровле (трубостойка РС-1).

- Оборудование здания кабельными вводами (закладными гильзами) для подачи кабеля внутрь от точки крепления воздушной линии.

Телефонизация и подключение к сети Internet.

Сеть телефонизации и доступа в интернет проектируемого здания предусматривается с использованием голосовых шлюзов, коммутаторов, которые устанавливаются в этажные 19” телекоммуникационные шкафы FD в подвале и на этажах.

- Предусмотрено размещение основного коммутационного узла МС-2-1 в диспетчерской;

- Предусмотрено размещение вводного коммутационного узла ЕС-2-1 в диспетчерской с установкой в нем оборудования оператора связи;

- Предусмотрено размещение горизонтальных кроссовых шкафов (IC-X-X) на разных уровнях проектируемого объекта.

- Предусмотрена прокладка оптических кабелей магистральной подсистемы между основным коммутационным узлом и горизонтальными кроссовыми шкафами.

С учетом типа объекта (открытая планировка) предусмотрена «Зоновая топология» горизонтальной подсистемы. Длина кабеля горизонтальной подсистемы не превышает 90 м.

Предусмотрена организация ЛВС различного уровня доступа. ЛВС обеспечивает возможность масштабирования сети без замены оборудования и/или изменения архитектуры решения и имеет запас емкости по портам активного сетевого оборудования, кроссов не менее 30 %. Коммутаторы уровня доступа связаны с коммутатором уровня распределения портами со скоростью не менее 1 Гбит/с. Коммутаторы уровня доступа, распределения в каждом телекоммуникационном шкафу объединены в стек и поддерживают протоколы динамической маршрутизации.

Вся кабельная подсистема проектируется категории 5е.

Для соединения рабочего места (розетки MUTOA) с СКС использован многожильный (25 пар) кабель типа неэкранированная витая пара UTP категории 5е.

Сети проводного вещания и объектовая система оповещения (ОСО)

Документацией предусматривается радиофикация помещений реставрируемого здания с приспособлением его под современное использование (офисное).

Каждое помещение с предполагаемым дежурством персонала предусматривается оборудовать одной радиоточкой. В качестве радиоточки предусмотрены радиорозетки РПВ 1.

Для устройства ответвлений и соединений кабелей предусмотрены универсальные разветвительные коробки УК-П.

ОСО объекта проектируется совмещенной с СОУЭ.

В дополнение к СОУЭ объекта, документацией предусмотрена установка громкоговорителей на уровне кровли, для оповещения прилегающей территории.

Воспроизведение сигналов оповещения (как сиренного, так и речевого) осуществляется через оповещатели речевые рупорные ГР-100.02 МЕТА (4 шт.), а также оповещатели речевые СОУЭ (см. раздел ПБ2).

Оповещатели речевые рупорные ГР-100.02 МЕТА предусмотрено установить на уровне кровли на наружной стене. Места установки громкоговорителей на кровле здания, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия, согласованы в установленном порядке (письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области исх.-7865/2021 от 24.12.2021).

Для реализации задач проводного вещания и оповещения населения по сигналам ГО и ЧС

предусмотрен усилительный комплекс «РТС-2000» в составе:

- Медиаконвертор;

- IP-шлюз;

- IP-коммутатор;

- Усилитель звуковых сигналов вещания и оповещения «РТС-2000 ОК-3ПР/IP»;

- Усилитель мощности 500 Вт «РТС-2000 УМ-500»;

- Панель выходной коммутации «РТС-2000 ПВК/АО»;

- Передатчик трехпрограммного вещания РТС 2000 ПТПВ.

Проектной документацией, предусматривается установка 16 радиоточек, расчетной мощностью 0.15Вт, так же предусматривается установка 4-х уличных громкоговорителей, мощностью 100Вт.

Проектной документацией предусматривается молниезащита радиостойки.

Система коллективного приема эфирного телевидения.

Система коллективного приема телевидения (СКТ) предназначена для приема программ телевизионного вещания и трансляции их абонентам.

Проектируется система кабельного телевидения прямого усиления без конвертации телевизионных каналов. Источником телевизионных сигналов для проектируемой СКТ являются сигналы наземного телевидения.

Проектом предусмотрена организация системы коллективного телеприема путем передачи сигнала от антенного комплекса в «домовую» сеть коаксиальным кабелем.

Для выполнения требований ТУ проектом предусматривается:

- выполнение расчета и построение распределительной сети по объекту, в соответствии с ГОСТ Р 52023-2003;

- возможность получения сигналов оповещения РАСЦО ГО и ЧС по системе кабельного и эфирного телевидения;

- установка резервного антенного поста на кровле с возможностью подключения к распределительной сети КТС объекта;

- строительство распределительной сети по объекту;

-подключение активного оборудования СКТ к электроснабжению и системе уравнивания потенциалов;

Для выполнения абонентской проводки предусматриваются по этажам кабельные каналы, между этажами - стальные трубы.

Система электрочасофикации.

Для создания системы электрочасофикации предусмотрена часовая станция СТС производства фирмы «Mobatime», которая управляет стрелочными часами с помощью кода MOBALine.

В качестве вторичных часов предлагаются стрелочные часы SLIM.SAM.

Магистрали выполняются кабелем марки КСВЭВнг(А)-ls 1х2х1.13, распределительные линии выполняются кабелем КСВВнг(А)-ls 1х2х0.97.

Для питания часового комплекса системы единого времени использован внешний блок питания с резервной батареей.

Система охранного телевидения.

Система охранного телевидения предназначена для охранного видеонаблюдения по внешнему периметру здания и объему помещений, входа в здание и своевременного определения и предотвращения попыток совершения противоправных действий.

Для построения сети охранного телевидения предусмотрено размещение аппаратуры Системы архивации видеозаписи с использованием видеосерверов Domination с глубиной архива не менее 2 недель с непрерывным режимом записи в шкафу коммутационного узла МС-2-1 (предусмотрен разделом СКС) в диспетчерской; предусмотрено размещение коммутационного оборудования в горизонтальных кроссовых шкафах (IC-X-X) на разных

уровнях проектируемого объекта для обеспечения подключения проектируемых видеокамер к Системе архивации видеозаписи.

Для построения сети предусмотрено использование кабельной системы раздела СКС для IP-коммутации и передачи данных;

СОТ построена по технологии Ethernet.

Видеокамеры и сетевые узлы предусмотрены с поддержкой PoE.

На первом этаже во входной зоне предусмотрены камеры высокой четкости – 6 шт.

Предусмотрено АРМ с 4-мя мониторами.

Элементы системы видеонаблюдения заземлены.

Предусмотрено резервирование электропитания на период не менее 3 часов. ИБП Smart Winner, с дополнительными батарейными блоками, которые предусмотрены в 19" шкафу МС-2-1.

Сцены обзора видеокамер охватывают главные и запасные входы в здание, внешний периметр объекта.

Места установки видеокамер в уровне кровли здания, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия, согласованы в установленном порядке (письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области исх.-.7865/2021 от 24.12.2021).

Система контроля и управления доступом и охранная сигнализация внутренних помещений. СКУД обеспечивает:

- санкционированный доступ сотрудников в зоны и выделенные помещения осуществляется по одному признаку идентификации;

- выдачу сигнала тревоги в программное обеспечение дежурного оператора в случае несанкционированного доступа (открытия двери) в зоны доступа и выделенные помещения;

- возможность временного блокирования дверей, не участвующих в обеспечении технологического цикла.

Предусмотрено 1 зона безопасности (уровней доступа):

- Служебные помещения (доступ на вход/выход, режим работы круглосуточный), вход выход по предъявлению карточки-идентификатора. Предусмотрена Охранная сигнализация указанных помещений. Установлены ИК извещатели для контроля объема помещений в режиме охраны. Извещатели включены в адресную линию.

- Считыватели, замки, кнопки «Аварийной разблокировки» подключаются к модулям контроля доступа «МКД-2», подключаемым в адресную линию связи приемно-контрольный прибор «Рубеж-2ОП прот. R3». Используются незадействованные адресные линии приборов, предусмотренных разделом АУПС.

В качестве исполнительных устройств используются электромеханические замки с функцией «Антипаника».

Управление исполнительными устройствами предусматривается через контакты реле модуля контроля доступа «МКД-2».

Для контроля закрытия и несанкционированного вскрытия дверей, на каждую створку предусматривается установить замки со встроенными датчиками Холла (датчики положения двери).

Для обеспечения автоматического закрытия дверей, защищаемых СКУД, устанавливается доводчик двери.

Линии управления выходом, линии контроля дверей предусмотрена кабелем КПСнг(А)-FRLS 1х2х0,5.

Линии питания 12В предусмотрены кабелем КПСнг(А)-FRLS 1х2х0,75.

Линии питания электрозамка предусмотрены кабелем КПСнг(А)-FRLS 1х2х0,5.

Линия управления доступом выполняются кабелем U/UTP Cat 5E.

Адресные линии связи предусмотрены кабелем КПСнг(А)-FRLS 1х2х0,35.

Магистральные Кабели прокладываются: совместно в кабельном лотке; кабели к оборудованию точек доступа в гофротрубе в конструкции стен.

Система диспетчеризации инженерного оборудования.

Настоящим разделом предусматривается оборудование объекта системой диспетчеризации на базе комплекса технических средств диспетчеризации (КТСД) «Кристалл-S».

В комплект устанавливаемого КТСД «Кристалл-S» входит пульт диспетчера СДК-330.9S на базе ПЭВМ, устанавливаемый в помещении «Диспетчерская» и предназначенный для управления системой.

В соответствии с проектными решениями, на основании объемов контролируемых параметров, определенных в Техническом задании, предусматривается организация одного контролируемого пункта (КП) с установкой в нем блока контроля СДК-31.209S.

БК обеспечивают: сбор информации от датчиков аварийной, охранной сигнализации, работающих на замыкание или размыкание; управление исполнительными устройствами телеуправления (ТУ); включение, коммутацию и контроль оконечного оборудования громкоговорящей связи (ГГС) типа СДК-029, СДК-029ТМ.

Блоки контроля непосредственно устанавливаются в ЩСД (щит распределительный диспетчеризации) ООО «Петро-Мобил».

На ПК (персональный компьютер) диспетчера, соединенный с блоком, выводится следующий объем информации:

- лифты: Сигнал ГГС (громкоговорящей связи) от ПУ (переговорных устройств) в кабине лифта; Сигнал об аварии лифта общий; Сигналы об открывании дверей шахты лифта при отсутствии кабины на этаже; Сигналы о срабатывании цепей безопасности лифта.

- ИТП: Сигнал ГТС от ПУ в каждом из ИТП; Сигнал от ИТП об аварии (общий); Контроль работы насосов (рабочий-резервный;) Сигнал о несанкционированном доступе в помещение ИТП; Предусмотрен дистанционный контроль параметров теплосети (температура, давление) при наличии источников информации в комплектных щитах ИТП.

- ВУ, НС: Сигнал ГГС от ПУ (переговорных устройств) в водомерных узлах; Сигнал о проникновении в ВУ (водомерный узел); Сигнал о падении давления на вводе в ВУ; Контроль работы погружных насосных установок ; Предусмотрен датчик заполнения приямков для погружных насосов; Сигнал об аварии повысительных насосных установок (хозяйственно-питьевых и противопожарных) – общий; Контроль работы насосов (рабочий-резервный); Сигнал о несанкционированном доступе в насосную станцию хозяйственно-питьевых и противопожарных); Дублирование сигналов ЩУЗ (положение задвижки, авария-общая);

- электроснабжение: Сигнал ГГС от ПУ в помещении электрощитовых; Сигнал о несанкционированном доступе в помещение ГРЩ; Сигнал о срабатывании АВР в ГРЩ; Контроль наличия фаз на вводах;

- вентиляция и дымоудаление, кондиционирование: Сигнал о проникновении в венткамеры; Сигнал «Общая авария» каждого щита вентиляции; Сигнал «Авария» и «Статус» каждого вентилятора.

- общее: Сигнал «Пожар» от системы АППЗ (сухой контакт).

Разводку сети диспетчеризации предусматривается выполнить в стальном коробе КМ150-3 по подвалу, ПВХ трубах диаметром 40 мм по слаботочным стоякам. От КРТН до охранных датчиков провод проложить в металлорукаве 10 мм.

Автоматизация инженерных систем. Автоматизация вентиляции.

Система автоматизации вентиляции – электрическая, выполнена - на комплектных шкафах автоматики, которые располагаются в помещении венткамеры.

Система автоматизации обеспечивает:

автоматическое управление режимами работы установок по заданной программе;

ручное изменение режима работы установок;

автоматическое управление вентиляторами и воздушными заслонками;

автоматическое регулирование режима вентиляторов, изменением частоты вращения двигателя частотным регуляторами;

вывод информации на дисплей с возможностью контроля и настройки текущих значений параметров регулирования в ручном режиме;

открытие клапана наружного воздуха при работе установок;

регулирование температуры приточного воздуха на выходе из установок. В холодный период - смесительным клапаном на теплоносителе калорифера;

защиту калорифера от замораживания;

защиту электродвигателей вентиляторов;

контроль засорения воздушных фильтров дифференциальными датчиками с выводом сигнализации на щит управления;

световую сигнализацию рабочих и аварийных режимов непосредственно на щитах и пульте управления;

автоматическое отключение систем вентиляции по сигналу датчиков пожарной сигнализации.

блокировка включения приточных и вытяжных систем

сигнализацию нарушения работы установок при:

срабатывании защиты в электродвигателях вентиляторов встроенными термисторами;

загрязнении фильтров;

срабатывании пожарной сигнализации.

При поступлении сигнала на срабатывание систем АПС происходит отключение вытяжной вентиляции и отключение вентилятора приточной вентустановки.

Для цепей защиты приточной системы вентиляции предусматривается отдельная линия питания по первой категории.

Автоматизация ИТП.

Средства автоматизации и контроля обеспечивают работу теплового пункта без постоянного присутствия обслуживающего персонала.

Проектом предусмотрено три контура регулирования температуры:

отопления (погодозависимым график);

теплоснабжения;

ГВС.

Основой системы управления и регулирования в ИТП является погодный контроллер в щите автоматики с загруженным в него алгоритмом управления. Контроллер предназначен для управления контурами отопления и горячего водоснабжения, и для управления контуром теплоснабжения.

Предусмотрено управление циркуляционными насосами. Для защиты насосов от «сухого хода» перед насосами установлены реле давления, включенные в цепи питания катушек реле, включающих насосы. Таким образом, при

аварийном снижении давления насосы останавливаются.

Контроль работы оборудования осуществляется через систему диспетчеризации с выдачей сигнала на пульт дежурного. Предусмотрена передача сигналов о работе оборудования ИТП, а также аварийный сигнал на диспетчерский пункт.

4.2.2.4. В части конструктивных решений

Согласно климатическому районированию, площадка строительства относится к району IIВ, снеговому району IV (расчетное значение веса снегового покрова 280 кг/м2), ветровому району II (нормативное значение ветрового давления 30 кг/м2). Расчетная зимняя температура наружного воздуха минус 240 С.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке +5,700 в Балтийской системе высот.

Степень огнестойкости здания – II.

Уровень ответственности – нормальный.

Конструктивная схема здания - стеновая с продольными и поперечными несущими стенами.

Проектом предусматриваются ремонтно-реставрационные работы по основному объему здания и восстановление заново части здания, находящейся в аварийном состоянии:

усиление аварийной части фундаментов;

устройство вертикальной гидроизоляции существующих фундаментов с горизонтальной гидроотсечкой, организация отмостки;

демонтаж существующих межэтажных перекрытий;

устройство новых межэтажных перекрытий;

демонтаж стен чердака в осях «4/Г» до уровня чердачного перекрытия, стен лицевых и торцевого фасадов до верха существующих окон 3-го этажа;

усиление отдельных простенков и перемычек над проёмами, инъектирование трещин в стенах, устройство перемычек для новых проёмов;

демонтаж существующей деревянной стропильной системы;

устройство металлического каркаса мансарды;

демонтаж старой кирпичной шахты лифта около винтовой лестницы с последующим восстановлением;

демонтаж лестниц по металлическим косоурам со сборными ступенями с последующим восстановлением;

устройство купола по металлическим фермам во внутреннем дворе.

Усиление аварийной части фундаментов выполняется при помощи обоймы из монолитного железобетона толщиной слоя 200 мм. Бетон В25. Арматура А400. Гидроизоляция боковых поверхностей обойм из геополимерного бетонного раствора с силикатно-щелочными компонентами.

Проектируемые фундаменты в осях «5-9/Г-И» монолитные железобетонные ленточные сечением 1400×400(h) мм.

Относительная отметка подошвы плиты минус 1,510.

Гидроизоляция проектируемых фундаментов оклеечная.

Подготовка под фундаментами из цементно-песчаного раствора толщиной 50 мм.

Отсечная гидроизоляция боковых поверхностей фундаментов выполняется из геополимерного раствора с силикатно-щелочными компонентами путем нагнетания в пробуренные шпуры диаметром 20 мм длиной 400 мм с шагом 200 мм под углом 30 градусов.

Гидроизоляция плиты пола рулонная, по выравнивающей цементно-песчаной стяжке толщиной 50 мм.

Отмостка двух типов: толщиной 100 мм из брусчатки по выравнивающей цементно-песчаной стяжке толщиной 50 мм и из асфальтобетона толщиной 100 мм по щебеночной подготовке толщиной 200 мм. Гидроизоляция рулонная.

Усиление стены по оси «9/Г» с отметки минус 0,580 до отметки +4,820 выполняется при помощи обоймы из равнополочных уголков 75×5, стянутых планками из листовой стали толщиной 6 мм. Стойки у края стены из гнутосварных профилей сечением 140×6 мм. Обрамление проема в стене из уголков 75×5.

Перемычки устраиваемых проемов из спаренных швеллеров № 12П, стянутых шпильками диаметром 10 мм и пластинами из листовой стали толщиной 6 мм.

Усиление простенков выполняется при помощи обойм из уголков 75×5, стянутых пластинами из листовой стали толщиной 6 мм и шпильками диаметром 10 мм.

Инъектирование трещин в стенах выполняется пластичным раствором.

Перекрытие подвала, 1 - 3 этажей в осях «1-9/А-И» - полусухая стяжка толщиной 50 мм по минераловатной плите толщиной 180 мм, уложенной по профилированному настилу Н75-750-0,7 по балкам из двутавров № 20Б1,

№ 30Б2. Для опирания балок предусматривается выравнивающая цементно-песчаная стяжка (М200) шириной 250 мм. Бетон В25. Арматура ВрI. Предусмотрена огнезащита балок и настила перекрытий.

Гидроизоляция плит перекрытий рулонная.

Проектируемые лестничные марши монолитные железобетонные. Площадки толщиной 160 мм. Бетон В25. Арматура А240, А500С.

Гидроизоляция плит перекрытий рулонная.

Проектируемые лестничные марши монолитные железобетонные по косоурам из швеллеров № 16П. Площадки толщиной 80 мм по балкам из двутавров № 20Б1. Бетон В25. Арматура А240.

Покрытие мансарды в осях «1-9/А-И» по металлической стропильной системе.

Стойки из профилей сечением 140×6 мм. Балки покрытия из двутавров № 20Б1, 30Б2, прогоны из швеллеров 12П, горизонтальные и вертикальные связи из уголков 75×5. Основной шаг балок 1,5 м.

Покрытие купола по фермам из гнутосварных профилей.

Двускатная ферма составная, пролетом 10,4 м, высотой в коньке 1,1 м. Компоновка фермы состоит из двух отправочных марок. Монтажные соединения – фланцевые.

Односкатные фермы пролетом 5,0 м, высотой в коньке 1,065 м.

Нижний и верхний пояс ферм из профилей сечением 140×6 мм, раскосы и стойка из профилей 100×5 мм.

Все заводские соединения элементов ферм сварные. Соединение элементов решетки с поясами ферм бесфасоночное.

Фермы и балки покрытия, объединенные системой горизонтальных связей, передают ветровые нагрузки на несущие стены и не участвуют в обеспечении общей устойчивости и геометрической неизменяемости здания при пожаре.

В качестве огнезащиты металлических конструкций предусмотрена обшивка огнестойкими гипсокартонными листами в 2 слоя.

Несущий каркас лифтовой шахты состоит из стоек (квадратные трубы сечением 120х6 и 80х4 мм), балок (квадратная труба сечением 80х4 мм, двутавр 20Б1, швеллер 18П) и вертикальных связей (квадратная труба сечением 40х3 мм).

Ограждающие конструкции лифтовой шахты монолитные железобетонные. Фундаментная плита толщиной 400 мм. Бетон В25.

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Эксплуатация здания должна осуществляться в соответствии с его разрешенным использованием (назначением).

Уровень ответственности здания – нормальный.

Проектной документацией предусмотрены решения, обеспечивающие безопасную эксплуатацию здания в соответствии с техническими регламентами, действующими на территории РФ, с учётом требований главы 6.2 Градостроительного кодекса РФ.

Здание должно эксплуатироваться в предусмотренных проектной документацией пределах нагрузок, требованиях пожарной безопасности, требованиях к обеспечению качества воздуха и воды, требованиях к обеспечению освещения, инсоляции, требованиях к защите от шума и вибрации, требованиях к микроклимату помещений.

Изменение в процессе эксплуатации объемно-планировочных решений здания, а также его внешнего обустройства, должно производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным проектной организацией.

Не допускается в процессе эксплуатации изменять конструктивные, объемно-планировочные решения и инженерно-технические решения, не предусмотренные проектом.

Строительные конструкции необходимо предохранять от разрушающего воздействия климатических факторов (дождя, снега, переменного увлажнения и высыхания, замораживания оттаивания).

При эксплуатации здания в целях его безопасности необходимо осуществлять общие и частичные осмотры. Общие осмотры должны проводится два раза в год, весной и осенью. Внеочередные осмотры – после воздействия явлений стихийного характера или аварий, связанных с производственным процессом, частичные – по необходимости.

Результаты осмотров необходимо документировать в журнале технической эксплуатации с указанием состояния элементов конструкций и инженерных систем, принятых мерах и сроках по устранению обнаруженных повреждений и нарушений.

Механическая безопасность здания обеспечивается конструктивными решениями, принятыми в проектной документации.

Противопожарные мероприятия, принятые в проектной документации, разработаны на основании требований пожарной безопасности в соответствии с действующими нормами и правилами.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации здания в целом и его элементов, инженерных систем, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории.

4.2.2.5. В части систем теплоснабжения

Проектная документация в части теплоснабжения объекта выполнена на основании задания на проектирование и технических условий АО «Выборгтеплоэнерго» на подключение (технологическое присоединение) реставрируемого здания с приспособлением его под современное использование (офисное) к системе теплоснабжения (Приложение № 1 к договору о подключении (технологическом присоединении) объекта реконструкции к системе теплоснабжения № 14/20 от 12.11.2020).

Точка подключения – первый ответный фланец входной запорной арматуры, установленный в ИТП.

Категория потребителей по надежности теплоснабжения – вторая.

Источник теплоснабжения – квартальная котельная АО «Выборгтеплоэнерго», г. Выборг, ул. Маяковского, д. 5.

Разрешенная максимальная тепловая нагрузка составляет 0,2555 Гкал/ч.

Схема теплосети – двухтрубная. Теплоноситель – вода.

Температура теплоносителя составляет:

подающий трубопровод Т1 = 110 оС;

обратный трубопровод Т2 = 70 оС.

Давления теплоносителя в точке подключения принято:

подающий трубопровод Р1 = 8,0 кгс/см2 (6,0 кгс/см2 в летний период);

обратный трубопровод Р2 = 4,0 кгс/см2.

Индивидуальный тепловой пункт.

Для подключения систем теплопотребления объекта к тепловым сетям предусмотрен индивидуальный тепловой пункт (ИТП). Тепловой пункт расположен в осях 7-9/В-Г, в подвале.

Общая тепловая нагрузка ИТП составляет 0,1764 Гкал/ч, в том числе: на отопление – 0,074 Гкал/ч; на вентиляцию – 0,0808 Гкал/ч; на ГВС (макс.) – 0,0216 Гкал/ч.

Подключение систем отопления, вентиляции предусмотрено по зависимой схеме.

Подключение системы ГВС осуществляется через пластинчатый теплообменник по двухступенчатой закрытой схеме с циркуляцией.

Параметры теплоносителя систем теплопотребления:

отопление Т1 = 90 оС; Т2 = 70 оС;

вентиляции Т1 = 90 оС; Т2 = 70 оС;

ГВС Т3 = 65 оС;

Циркуляция теплоносителя в системах отопления, вентиляции осуществляется сдвоенными насосами (в режиме рабочий-резервный).

Циркуляция теплоносителя во вторичном контуре системы ГВС осуществляется циркуляционным насосом (резервный насос хранится на складе эксплуатирующей организации).

Регулирование температуры воды в системах отопления и вентиляции в зависимости от температуры наружного воздуха осуществляется с помощью двухходовых регулирующих клапанов с электроприводом, установленных на подающем трубопроводе каждой системы.

Поддержание требуемой температуры теплоносителя в системе ГВС осуществляется с помощью двухходового регулирующего клапана с электроприводом, установленного на подающем трубопроводе греющего контура соответствующего теплообменника.

Обеспечение требуемого перепада давления в ИТП предусматривается с помощью регулятора перепада давления.

Увязка гидравлических режимов систем теплопотребления осуществляется ручными балансировочными клапанами.

Защита оборудования и трубопроводов систем отопления от превышения давления выше допустимого осуществляется с помощью предохранительных клапанов.

Для защиты оборудования ИТП от загрязнений на обратных трубопроводах систем теплопотребления устанавливаются сетчатые фильтры с магнитными вставками.

Трубопроводы систем отопления – стальные из бесшовных труб по ГОСТ 8731, трубопроводы системы ГВС – из нержавеющей стали по ГОСТ 9941-81.

Арматура – стальная, рассчитанная на давление не ниже 16 кгс/см2.

4.2.2.6. В части мероприятий по охране окружающей среды

Категория земель – земли населенных пунктов.

Участок расположен вне границ, существующих и перспективных особо охраняемых природных территорий местного, регионального и федерального значений.

По данным проекта, зеленые насаждения, подлежащие сносу на участке, отсутствуют.

Участок изысканий расположен в водоохранной зоне Финского залива.

В соответствии с оценкой воздействия на водные биологические ресурсы и среду их обитания, выполненной в составе раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» работы при условии соблюдения проектных решений и требований, предусмотренных Водным кодексом РФ относительно работ в водоохранной зоне, не причинят вреда водным биологическим ресурсам.

При проведении работ предусматриваются мероприятия по снижению и исключению негативного воздействия на водный объект и водные биологические ресурсы, и соблюдения режима ВЗ и ПЗП: организация движения техники по существующим и временным проездам с твердым покрытием, исключение стоянки строительной и дорожной техники в пределах береговой полосы; складирование строительных материалов и отходов предусмотрено на специально отведенных площадках с твердым покрытием; отведение бытовых сточных вод в период производства

работ предусматривается в герметичные емкости с последующим вывозом специализированным автотранспортом; по окончании строительства предусмотрено восстановление нарушенных земель.

Водоснабжение и водоотведение предусматривается с подключение к централизованным коммунальным сетям в соответствии с техническими условиями.

В качестве источников выделения загрязняющих веществ в атмосферный воздух в период строительства рассматриваются: двигатели дорожной и строительной техники, сварочные, окрасочные работы. В атмосферный воздух ожидается поступление следующих загрязняющих веществ: диЖелезо триоксид (железа оксид), марганец и его соединения, азота диоксид, азота оксид, углерод черный (сажа), серы диоксид, углерода оксид, диметилбензол, Уайт-спирит, керосин. Валовый выброс загрязняющих веществ на период строительства определён в количестве 0,139855 т.

Расчет рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе выполнен с использованием программы Эко-Центр. Результат расчета рассеивания загрязняющих веществ при строительстве показывает, что по всем загрязняющим веществам, кроме диоксида азота, на границе участка не превышают 0,1 соответствующих ПДК. Концентрации диоксид азота с учетом фона на жилой застройке не превышает ПДК.

При эксплуатации объекта будут образовываться отходы 1, 4, 5 классов опасности в количестве – 237,6456 т/год.

В период строительства и демонтажа ожидается образование отходов 4, 5 классов опасности, общим количеством 637,581 т, в том числе отходы демонтажа – 620,182 т, отходы строительства – 17,3992 т. Отходов грунта не образуется,

Вывоз отходов предусматривается по договорам со специализированными организациями на лицензированные предприятия для размещения, а также передаются для дальнейшего обезвреживания и утилизации.

В проекте выполнен расчет платы за негативное воздействие на окружающую среду, предложены мероприятия по организации мониторинга.

4.2.2.7. В части объемно-планировочных решений

Архитектурные решения.

Проектная документация разработана на основании:

задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации №04-05/19-40 от 19.08.2019, утвержденного заместителем председателя комитета по культуре Ленинградской области, начальником департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Карловым А.Н.;

охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения (здание, строение, сооружение) №639/494/4-12 от 28.03.2012;

письма Комитета по культуре Ленинградской области №01-10-2208/16-0-1 от 29.04.2016 о согласовании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 04.04.2016;

технического задания на проектирование - Приложение 1 к договору № 3-2019 от 07.02.2019;

Градостроительного плана земельного участка № РФ-47-4-05-1-01-2021-0221 от 28.07.2021. Земельный участок расположен по адресу: 188900, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, кадастровый номер 47:01:0107001:39.

Проектной документацией предусматриваются ремонтно-реставрационные работы по основному объему здания и восстановление заново части здания, находящейся в аварийном состоянии. Проектной документацией предусматриваются решения для приспособления здания под общественное назначение.

Здание трапециевидной формы в плане, с подземной частью и мансардным этажом габаритными размерами в осях 24,25 х 22,19 м. Здание 4-5 этажное (в том числе мансардный этаж). Высота здания – 18,02 м. Здание расположено на участке с выраженным рельефом.

За проектную отметку 0,000 принята чистая отметка пола первого этажа части здания, соответствующая абсолютной отметке +5,850 в Балтийской системе высот.

Входы в здание расположены с трех сторон: с ул. Крепостной, ул. Пионерской (существующий объем памятника) и с юго-восточного фасада (восстанавливаемый объем).

Вертикальная связь в здании осуществляется через две лестничные клетки. В качестве вертикального транспорта предусмотрен пассажирский лифт габаритами кабины – 1350 х 1700 мм.

Покрытие здания комбинированное – по периметру здания скатное, в центральной части плоское с ограждением. Покрытие здания с организованным наружным водостоком.

Выход на крышу предусмотрен через люк.

В подвале (отм. минус 0,930) расположены: инженерные помещения, помещение службы эксплуатации, диспетчерская, санузел.

На первом этаже (отм. 0,000 1,650, 2,000, 2,450) расположены: конференц-залы, переговорная, холлы, коридор, лестничные клетки, санузлы, лестничные клетки, санузел.

На втором этаже (отм. 5,250, 6,055) расположены: конференц-залы, офисы, коридор, холл, комната уборочного инвентаря, лестничные клетки, санузел.

На третьем этаже (отм. 5,250, 6,055) расположены: конференц-залы, офисы, коридор, холл, лестничные клетки, санузел.

На четвертом, пятом этаже (мансардный) (отм. 12,410, 12,420, 13,455) расположены: конференц-залы, офисы, зимний сад, коридор, холл, комната уборочного инвентаря, лестничные клетки, санузлы.

Наружные и внутренние конструкции существующей части здания выполняются в соответствии с проектом реставрации.

Восстанавливаемая часть:

наружные стены газобетонные, утепленные минераловатными плитами с отделкой – фасадной штукатуркой;

внутренние несущие стены – кирпич;

перегородки – кирпич, легко-монтируемые из ламинированных панелей на металлических стойках в комплекте с дверями;

окна – ПВХ профиль. с двухкамерным стеклопакетом;

двери – металлические утепленные.

Отделка помещений.

При реставрации все предметы охраны существующей части здания сохраняются.

Стены:

офисные помещения, вестибюли, коридоры, лестничные клетки, лифтовой холл, технические помещения - окраска водоэмульсионной краской светлых тонов по улучшенной штукатурке и шпаклевке;

санузлы – керамическая плитка.

Потолки:

офисные помещения, вестибюли, коридоры, лестничные клетки, лифтовой холл, технические помещения, санузлы - окраска водоэмульсионной краской.

Полы:

офисные помещения, вестибюли, коридоры, лестничные клетки, лифтовой холл, технические помещения - покрытие из негорючих материалов;

технические помещения - цементные с железнением, конструкция полов выбирается в зависимости от назначения помещения с учетом нагрузок от оборудования;

санузлы – керамическая плитка.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Проектные решения, принятые при разработке проектной документации, предусматривают:

досягаемость кратчайшим путем мест целевого посещения и беспрепятственности перемещения внутри здания;

безопасность путей движения, в том числе путей эвакуации;

эвакуации из здания или в безопасную зону;

своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве и использовать оборудование;

удобство и комфорт жизнедеятельности для всех групп населения.

Проектной документацией предусматривается обеспечение мероприятий по доступу инвалидов в рамках «разумного приспособления» на объекте культурного наследия при проведении реставрационно-ремонтных работ.

Граница участка объекта совпадает с внешними контурами здания.

Места для личного автотранспорта МГН расположены не далее, чем в 50 метрах от входов в здание, на земельном участке с кадастровым номером 47:01:0107001:52 согласовано собственником участка ООО «Тодос» от 22.11.2021 № Т-06/21.

Входы в здание оборудованы доступными для МГН элементами информации об объекте.

Входные площадки имеют навес и водоотвод. Поверхность покрытия входных площадок твердая, не допускающая скольжения при намокании с поперечным уклоном в пределах 1 - 2 %.

Входные двери имеют ширину в свету не менее 1,2 м. Рабочая створка дверей имеет ширину не менее 0,9 м в свету. Высота порога не превышает 0,014 м. В качестве запоров на путях эвакуации используются ручки нажимного действия. Прозрачные полотна дверей на входах и в здании выполняются из ударопрочного безопасного стекла. На прозрачных полотнах дверей и перегородках предусматривается контрастная маркировка в форме прямоугольника высотой не менее 0,1 м и шириной не менее 0,2 м, либо в форме круга размерами от 0,1 до 0,2 м. Контрастная маркировка размещена на двух уровнях 0,9 – 1,0 м и 1,3 – 1,4 м.

Для обслуживания инвалидов на кресле-коляске предусмотрено помещение с входом непосредственно с улицы. Нахождение в здании посетителей, в том числе МГН, предполагается не более 60 минут. Отдельные санузлы для посетителей в здании не предусматриваются. Универсальные кабины в соответствии с нормативными требованиями в здании не предусмотрены.

Участки пола на путях движения перед дверными проемами, стационарными препятствиями имеют на расстоянии ширины полотна двери в случае, если двери открываются навстречу движению, и 0,3 м в случае, если двери открываются по ходу движения тактильно-контрастные указатели глубиной 0,5 – 0,6 м и высотой рифов 0,4 мм.

Ширина дверных проемов, а также выходов из помещений и коридоров на лестничную клетку принята не менее 0,9 м. Дверные проемы не имеют порогов и перепадов высот пола, в случае устройства порогов высота или перепад высот не превышают 0,014 м.

Ступени внутренних лестниц ровные, без выступов с шероховатой поверхностью. Ребро ступени имеет закругление радиусом не более 0,05 м. Боковые края ступеней, не примыкающие к стенам, имеют бортики высотой не менее 0,02 м или устройствами для предотвращения соскальзывания трости. Проступи ступеней горизонтальные шириной 0,3 м, подступенки высотой 0,15 м. На проступях краевых ступеней верхней верхнего и нижней нижнего маршей каждого этажа наносятся не менее одной противоскользящих полос, контрастных с поверхностью ступени, желтого цвета, шириной 0,08 – 0,1 м, расстояние между краем полосы и краем проступи принимается от 0,03 до 0,04 м. Наружный поручень перил лестницы выполнен непрерывным по всей высоте лестницы. Завершающие горизонтальные части поручня длиннее марша лестницы на 0,3 м, и имеют травмобезопасное завершение. Поручни лестниц соответствуют требованиям к опорным стационарным устройствам. Расстояние между поручнем и стеной должно быть не менее 0,045 м для гладких стен и 0,06 м для стен с шероховатой поверхностью. На боковой, внешней по отношению к маршу поверхности поручней предусматриваются рельефные обозначения этажей, и предупредительные полосы об окончании перил. Точность остановки на уровне этажа обеспечивается в пределах +/- 0,01 м. Напротив, выхода из лифтов на высоте 1,5 м расположено цифровое обозначение этажа размером не менее 0,1 м, в случаях отсутствия противоположной стены - на боковом откосе входного проема в лифт. Поручни эвакуационных лестниц контрастируют с окружающей средой, в условиях темноты имеют яркий контраст за счет фотолюминесцентного покрытия или искусственной подсветки. В здании применяются контрастные сочетания цветов (дверь – стена, ручка; санитарный прибор – пол; стена – выключатели, средства визуальной информации). Элементы здания доступные МГН идентифицируются с помощью технических средств информации, ориентирования и сигнализации. В местах, в которых находятся недоступные для инвалидов элементы здания устанавливаются указатели направления к доступным элементам. Технические средства информирования. Ориентирования и сигнализации унифицированы и обеспечивают визуальную, тактильную, звуковую и радио информацию, обеспечивающие указание направления движения и идентификацию мест. Технические средства информирования, ориентирования и сигнализации обеспечивают однозначную идентификацию объектов и мест посещения, получение информации о размещении и назначении функциональных элементов, ориентации в пространстве, своевременного предупреждения об опасности в экстремальных ситуациях, расположении путей эвакуации.

Технологические решения.

Проектом предусматривается проведение ремонтно-реставрационных работ с приспособлением под офисное существующего здания «Торгового дома б. Финского объединенного банка».

Режим работы односменный. Продолжительность смены – 8 часов. Количество рабочих дней в году – 250 дней.

Численность работающих 49 человек.

На первом этаже предусмотрен: офисные помещения – 2 шт.; конференц-зал – 1 шт.; переговорная – 1 шт., атриум; санузел.

На втором этаже: офисные помещения – 3 шт.; холл; санузел.

На третьем этаже: конференц-зал – 3 шт.; переговорная – 1 шт.; холл; санузел.

На мансардном этаж: конференц-зал – 1 шт.; переговорная – 1 шт.; офисные помещения – 1 шт.; холл; зимний сад; санузел – 2 шт.

Режим работы объекта принят односменный при 40-часовой рабочей неделе 250 рабочих дней в году.

Предусматриваемые проектом офисные площади имеют все необходимые зоны, создающие удобства для работающих. В офисных помещениях предусматривается работа за персональными компьютерами с ж/к монитором. Площадь на одно рабочее место с персональными компьютерами принята равной 6,0 м². Рабочие зоны офисов укомплектованы корпусной мебелью для хранения документации, для хранения верхней одежды сотрудников предусмотрены гардеробные шкафы для одежды. Для обеспечения питьевого режима в офисах дополнительно установлены кулеры с питьевой бутилированной водой.

На каждом этаже предусмотрены санитарные узлы, которые оборудованы унитазами, раковинами для мытья рук, электрическими рукосушителями, санитарно-гигиеническими и дезинфицирующими средствами.

Для проведения встреч, семинаров предусмотрены конференц-залы и переговорные.

Для вертикального перемещения сотрудников и посетителей предусмотрен пассажирский лифт и лестница.

Категория помещения по взрывопожарной и пожарной опасности принята: комната уборочного инвентаря – В4 «пожароопасная».

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Функциональное назначение здания по СП 50.13330.2012 – общественное.

Показатели тепловой защиты здания:

- удельная теплозащитная характеристика здания составляет – 0,157 Вт/(м3 ºС).

Приведенное сопротивление теплопередаче:

- для наружных стен из кирпича - Ro проект= 1,73 м2 ºС/Вт, для наружных стен из газобетона - Ro проект= 3,64 м2 ºС/Вт;

- для покрытия - Ro проект= 4,11 м2 ºС/Вт;

- для окон - Ro проект= 0,51 м2 ºС/Вт.

В здании предусмотрено водяное отопление, горячее водоснабжение, теплоснабжение калориферов приточных установок, подключение к системе централизованного теплоснабжения. Системы отопления двухтрубные, вертикальные, стояковые, с встречным движением теплоносителя. Нагревательные приборы снабжены автоматическими терморегуляторами.

Вентиляция – естественная и механическая, приточно-вытяжная.

Удельные показатели энергоэффективности:

- удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период – 0,113 Вт/(м3·ºС);

- удельный годовой расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию 1 кв. м площади помещений: qпроект = 67,1 кВт ч/(м2).

Водоснабжение – централизованное. Предусмотрен один ввод.

Горячее водоснабжение осуществляется от ИТП. Система ГВС – закрытая, циркуляционная.

Электроснабжение здания осуществляется от трансформаторной подстанции электрических сетей по двум кабельным вводам.

Перечень основных энергоэффективных мероприятий, принятых в проекте:

- в качестве утеплителя ограждающих конструкций здания используются эффективные теплоизоляционные материалы;

- предусмотрена автоматическая регулировка параметров теплоносителя в системе отопления, вентиляции и ГВС;

- предусматривается автоматическое регулирование теплоотдачи отопительных приборов с помощью индивидуальных терморегуляторов;

- трубопроводы систем отопления, теплоснабжения систем приточной вентиляции и горячего водоснабжения прокладываются в теплоизоляции;

- предусмотрена теплоизоляция воздуховодов приточных систем от места забора воздуха до калорифера;

- электрическая сеть выполнена с применением кабелей с медными жилами, обеспечивающими минимальные потери электроэнергии;

- для освещения применяются светильники с энергосберегающими лампами;

- в местах общего пользования управление освещением автоматизировано;

- предусматриваются приборы учета расхода всех потребляемых энергоресурсов и воды.

4.2.2.8. В части пожарной безопасности

Оценка соответствия противопожарным требованиям проектируемого объекта выполнялась в соответствии с разработанными специальными техническими условиями (далее СТУ) на проектирование, реставрацию и реконструкцию с приспособлением под офисное здание в части обеспечения пожарной безопасности объекта: «Проект реставрации и приспособления «Торговый дом Союзного Финляндского банка, 1911, 1938 гг.» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24. Указанные СТУ согласованы Минстроем России (Письмо Минстроя России от 20.09.2017 № 33909-ЛС/03 и Главным управлением МЧС России по Ленинградской области (Письмо от 23.08.2017г № 7448-2-1-22).

Здание четырехэтажное, включая мансардный этаж с подвалом.

К зданию со стороны двора пристроена 3-х этажная часть, которая образует с существующим зданием атриум, перекрываемый световым фонарем.

В соответствии с требованием п. 2.2.1 СТУ степень огнестойкости здания принята не ниже II, класс конструктивной пожарной опасности не ниже С0. Класс функциональной пожарной опасности здания в целом Ф4.3.

Пределы огнестойкости и класс пожарной опасности строительных конструкций здания принимаются исходя из обеспечения принятой степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности. Нормируемые пределы огнестойкости ж/б конструкций достигаются расчётной толщиной защитного слоя. Предусмотрена огнезащита несущих металлоконструкций здания до нормируемого предела огнестойкости с учётом требований п. 5.4.3 СП 2.13130.2012.

Здание оборудуется комплексом систем противопожарной защиты:

- автоматической установкой пожарной сигнализации адресного типа;

- системой управления и эвакуацией людей при пожаре 3-го типа;

- противодымной вентиляцией;

- внутренним и наружным противопожарным водоснабжением.

В соответствии с п. 2.1.1 СТУ примыкание реконструируемого здания к существующим зданиям, классов конструктивной пожарной опасности С1-С3 находящимся на расстоянии менее 10 метров (в том числе пристроенных) предусмотрено через стены с нормируемым пределом огнестойкости REI 150.

В соответствии с п. 2.1.2 СТУ обеспечен нормативный подъезд пожарной техники с продольной стороны и дополнительный с поперечной стороны здания по существующей уличной сети города.

В соответствии с п. 2.2.7 СТУ размещение помещений категории А и Б по пожарной и взрывопожарной опасности в здании не предусматривается.

Покрытие кровли на участках с уклонами – металлочерепица, на плоском участке - мягкая наплавляемая кровля, покрытие атриума-светопрозрачные конструкции. Утеплитель – минеральная вата.

Исключено устройство пустот в кровле заполнением минеральной ватой.

Предусмотрено устройство рассечек между окнами и конструкцией мансарды, рассечки заполнены минеральной ватой или иным негорючим утеплителем.

Мансардный этаж предусмотрен с несущими элементами, имеющими предел огнестойкости не менее R 45 и класс пожарной опасности К0, при отделении его от нижних этажей противопожарным перекрытием не ниже 2-го типа.

В соответствии с СТУ п.2.2.5 в помещениях 1.1, 1.9, 2.1, 2.6, 3.7, 3.3, где междуэтажные пояса в наружных стенах выполнены глухими высотой менее 1,2 м предусмотрены следующие мероприятия (технические решения):

- помещения 1.1, 1.9, 2.1, 2.6, 3.7, 3.3 отделены от соседних офисных помещений и коридоров противопожарными стенами 2-го типа и противопожарными перегородками 1-го типа с заполнением проемов противопожарными дымогазонепроницаемыми дверями EIS-30;

- помещения 1.9, 2.1, 2.6, 3.3, 3.8, 3.4 отделены от исторической лестничной клетки с забежными ступенями стенами с пределом огнестойкости REI 90 с заполнением проемов противопожарными дымогазонепроницаемыми дверями EIS-30;

- помещения 2.1, 3.1, 3.8, 3.5 отделены от лестничной клетки типа Л2 стенами с пределом огнестойкости REI 90 с заполнением проемов противопожарными дымогазонепроницаемыми дверями EIS-30

- расстояние по путям эвакуации от наиболее удаленного рабочего места в помещениях 1.1, 1.9, 2.1, 2.6, 3.7, 3.3 до ближайшего эвакуационного выхода с этажа составляет не менее 20 м;

- вдоль оконных проемов, в помещениях 1.1, 1.9, 2.1, 2.6, 3.7, 3.3, предусмотрены зоны свободные от горючей нагрузки шириной 1,5 м.

В соответствии с СТУ п.2.2.6 помещение атриума отделено:

- от офисных помещений 1.3, 1.7, 1.12, 2.1, 2.7а, 2.8, 3.5, 4.1, 4.6 противопожарными стенами 2-го типа, с заполнением проемов противопожарными окнами EI-30 и противопожарными дымогазонепроницаемыми дверями EIS-30

- от лестничных клеток Л1 и исторической лестничной клетки с забежными ступенями стенами с пределом огнестойкости не менее REI 90 с заполнением проемов противопожарными окнами EI-30 и противопожарными дымогазонепроницаемыми дверями EIS-30.

В здании устроена историческая лестница с забежными ступенями, являющаяся объектом охраны в соответствии с охранным обязательством № 639/494/4-2012 от 28.03.2012г.

В соответствии с п.2.2.9 СТУ историческая лестничная клетка с забежными ступенями отделена от соседних помещений стенами с пределом огнестойкости REI90 с заполнением проемов противопожарными дымогазонепроницаемыми дверями EIS30 и противопожарными окнами EI30, двери лестничной клетки оборудованы замками типа «антипаника». окна с пределом огнестойкости EI30, двери лестничной клетки оборудованы замками типа «антипаника».

В соответствии с п.2.2.9 СТУ в исторической лестничной клетке с забежными ступенями предусмотрено перильное ограждение высотой 1,2 м со стороны узкой части лестницы.

В местах прохождения кабельных каналов, коробов, кабелей и проводов через строительные конструкции с нормируемым пределом огнестойкости предусматриваются кабельные проходки с пределом огнестойкости не ниже предела огнестойкости данных конструкций. В узлах пересечения полипропиленовыми трубопроводами канализации междуэтажных перекрытий предусматривается установка отсечных защитных устройств (противопожарных манжет).

Для эвакуации с этажей выше первого предусмотрено две лестничные клетки – одна типа Л1, вторая типа Л2. Историческая лестничная клетка с забежными ступенями в соответствии с СТУ п. 2.3.2 в эвакуации не учитывается.

Лестничная клетка типа Л2 имеет выход непосредственно наружу, что соответствует требованиям СТУ п.2.3.3. Просвет между маршами в лестничной клетке типа Л2 предусмотрен шириной не менее 0,7 м, что соответствует требованиям СТУ п.2.3.3. В соответствии с СТУ п.2.3.3 в дверных проёмах лестничной клетки типа Л2 на каждом этаже, кроме наружной двери, предусмотрены противопожарные дымогазонепроницаемые двери EIS-30, оборудованные замками типа «антипаника». В лестничной клетке типа Л2 предусмотрено аварийное эвакуационное освещение.

В покрытии лестничной клетки типа Л2 предусмотрены автоматически открывающиеся при пожаре световые проемы общей площадью 1,87 м2.

На первом и третьем этажах лестничной клетки типа Л2 предусмотрены световые проемы, открывающиеся изнутри, общей площадью 1,2 м2.

Ширина лестничных маршей в лестничной клетке типа Л2 составляет не менее 1,17 м, что допускается п.1.7 СТУ. Ширина площадок в лестничной клетке типа Л2 не менее 1,2 м. Ширина входов в лестничную клетку Л2 на каждом этаже составляет (в свету) 0,9 м.

Лестничная клетка типа Л1, имеет непосредственный выход наружу. В соответствии с СП 1.13130.2009 (п. 4.4.7) и СП 2.13130.2012 (п.5.4.16) в наружных стенах лестничной клетке типа Л1, предусмотрены на каждом этаже окна, открывающиеся изнутри без ключа и других специальных устройств, с площадью остекления не менее 1,2 м².

Минимальное расстояние между лестничными маршами в лестничной клетке типа Л1 составляет 0,56 м, что соответствует требованиям СП 4.13130.2013 (п.7.14).

Ширина лестничных маршей в лестничной клетке типа Л1 составляет не менее 1,2 м. Ширина площадок в лестничной клетке типа Л1 не менее 1,2 м.

В соответствии с п. 2.2.2 СТУ для отделки стен, потолков в эвакуационных лестничных клетках предусмотрены декоративно-отделочные материалы, имеющие класс пожарной опасности не более КМ1.

В соответствии с п. 2.2.3 СТУ для покрытия полов в эвакуационных лестничных клетках предусмотрены декоративно-отделочные материалы, имеющие класс пожарной опасности КМ0 (керамзит на клеевом растворе).

В соответствии с п.2.3.1 СТУ эвакуация через атриум не предусматривается.

В помещениях подвального этажа наличие рабочих мест не предусмотрено. Эвакуация из помещений подвала осуществляется через три эвакуационных выхода. Высота пути эвакуации в подвальном этаже принята 1,9 м, что соответствует требованиям СТУ п. 2.3.4.

В соответствии с п.2.3.6 СТУ представлен расчет по оценке пожарного риска, выполненный в соответствии с методикой по определению расчетных величин пожарного риска в зданиях, сооружениях и строениях различных классов функциональной пожарной опасности (утвержденной приказом МЧС России от 30.06.2009 № 382), подтверждающий соответствие пожарного риска действующим требованиям.

Противопожарное водоснабжение.

Наружное пожаротушение предусматривается с расходом воды 20 л/с, в соответствии с №123-ФЗ-2008 (табл. 8) и СП 8.13130.2009 (п.5.2 таблица 2), из расчета тушения одного пожара в четырехэтажном здании Объекта объемом 9 959.54 м3, класса конструктивной пожарной опасности С0, II степени огнестойкости, класса функциональной пожарной опасности Ф4.3. В качестве источника противопожарного водоснабжения предусмотрен существующий наружный водопровод с установленными на нем в соответствии с СП 8.13130.2009 (п. 8.6) пожарными гидрантами.

Запроектирован внутренний противопожарный водопровод с расходом воды 1х2,6 л/с.

Противодымная защита.

Для удаления продуктов горения непосредственно из атриума в соответствии с требованиями СТУ п.2.7.1 используются вытяжные системы с естественным побуждением через открываемые незадуваемые фонари, выполненные в соответствии с требованиями СП 7.13130.2013.

В соответствии с СТУ п. 2.3.3 в лестничной клетке типа Л2 предусмотрено устройство автоматического открывания верхнего светового проема при пожаре;

В соответствии с СТУ п. 2.2.4, 2.7.2, 3.3 для офисных помещений (1.1, 1.3, 1.9, 1.12, 2.1, 2.6, 2.8, 3.1, 3.3, 3.5, 3.7) без естественного проветривания (расположение верхней кромки оконных проемов в наружных ограждениях ниже 2,5 м) и без устройства систем вытяжной противодымной вентиляции предусмотрено выполнение следующих компенсирующих мероприятий:

- их отделение от соседних офисных помещений и коридоров противопожарными стенами 2-го типа или противопожарными перегородками 1-го типа с заполнением проемов противопожарными дымогазонепроницаемыми дверями с пределом огнестойкости не менее EIS30;

- их отделение от лестничных клеток противопожарными стенами с пределом огнестойкости не менее REI 90 с заполнением проемов противопожарными дымогазонепроницаемыми дверями с пределом огнестойкости не менее EIS30;

- расстояние по путям эвакуации от наиболее удаленного рабочего места в этих помещениях до ближайшего эвакуационного выхода с этажа не должно превышать 20 м.

Мероприятий по обеспечению безопасности подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара.

Выход на кровлю предусматривается из лестничной клетки типа Л1 по закрепленной стальной стремянке через противопожарный люк 2-го типа размерами не менее 0,6х0,8 м.

В соответствии с п. 2.9.1 СТУ по периметру плоского участка кровли предусмотрено ограждение, т.к. на крыше и верхних этажах здания запроектированы устройства (индивидуальные канатно-спусковые устройство) позволяющие спускаться с крыши (верхних этажей) и производить спасательные работы во внутренних дворах Объекта.

В соответствии с п.2.2.9 СТУ историческая лестничная клетка с забежными ступенями оборудована аварийным эвакуационным освещением.

Дислокация подразделений пожарной охраны обеспечивает время прибытия первого подразделения в случае возникновения пожара не более 10 минут. (г. Выборг, б-р Кутузова, 47, расстояние до объекта 1.6 км).

Автоматическая установка пожарной сигнализации.

При создании системы автоматичебской пожарной сигнализации предусмотрена адресно-аналоговая система пожарной сигнализации ТМ «Рубеж» на базе приемно-контрольного прибора Рубеж-2ОП прот.R3.

В каждом защищаемом помещении размещается не менее 2-х извещателей.

Для обнаружения возгораний, для оповещения людей о пожаре, для передачи сигнала на управление противопожарными системами объекта проектом предусмотрено:

-административные помещения объекта предусматривается оснастить дымовыми пожарными извещателями ИП 212-64.

- по путям эвакуации у выходов с этажа, для ручной подачи сигнала о пожаре, при его визуальном обнаружении – проектом предусмотрены извещатели пожарные ручные со встроенным изолятором короткого замыкания ИПР 513-11;

в соответствии с п.2.4.1 СТУ пространство Атриума защищено дымовыми линейными извещателями, расположенными в 2 ряда (расстояние между рядами не более 2 м).

Все приемно-контрольные приборы и приборы управления пожарные установлены на пожарном посту с круглосуточным дежурством. Пост расположен в помещении диспетчерской на втором этаже здания.

Указанное помещение оборудовано системой контроля доступа, для исключения доступа посторонних к оборудованию.

На пожарном посту размещается следующее приемно-контрольное оборудование:

Прибор приемно-контрольный и управления охранно- пожарный адресный Рубеж-2ОП прот. R3 - 3 шт.

Блок индикации Рубеж-БИ – 1 шт;

Пульт дистанционного управления Рубеж-ПДУ – 1 шт;

Центральный прибор индикации и управления ЦПИУ Рубеж АРМ – 1 шт;

Модуль сопряжения МС-1 прот. R3 – 1шт;

Для информационного обмена между приборами проектом предусмотрено объединение всех ППКПУ интерфейсом RS-485.

Для обеспечения требований п.2.4.2 СТУ предусмотрена возможность вывода информационных сигналов о срабатывании системы на пульт дежурной пожарной части. Для чего в системе предусмотрен Модуль сопряжения МС-ТЛ – устройство для работы в составе адресной системы пожарной сигнализации торговой марки Рубеж в качестве устройства передачи извещений в формате ADEMCO Contact ID посредством коммутируемых телефонных соединений.

Все оборудование, используемое в проекте, имеет сертификат пожарной безопасности. В обоснованных случаях допускается замена запроектированного оборудования на аналогичное, сертифицированное.

В соответствии с требованиями п.2.5.2 СТУ Электрощиты и электрошкафы оборудуются автономными средствами пожаротушения.

Система оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией.

Система оповещения людей о пожаре предназначена для своевременного оповещения людей о пожаре и управления их движением в безопасную зону, а также для оповещения людей о чрезвычайном положении по сигналам ГО и ЧС.

Проектной документацией принята СОУЭ 3-го типа.

Система предназначена для:

оповещения персонала и посетителей объекта о пожаре по сигналу от панелей пожарной сигнализации, по всему комплексу или по выбранным зонам;

передачи сообщения с микрофонной консоли;

приема сигналов РАСЦО;

светового указания путей эвакуации;

Проектируемая СОУЭ состоит из:

объектовой системы речевого оповещения (ОСО) на базе оборудования «Inter-m» в составе трансляционных усилителей и сети акустических систем (громкоговорителей);

световых оповещателей – табло «Выход» и «Направление движения»;

Все приемно-контрольное оборудование установлено в телекоммуникационном 19” шкафу, в помещении диспетчерской на втором этаже здания.

К оборудованию усиления и коммутации ОСО подключаются громкоговорители, сгруппированные по зонам (один этаж – одна зона).

Световые табло подключены к отдельному выходу специально предусмотренного источника резервированного питания.

В соответствии с произведенными расчетами для оповещения больших пространств выбраны CU-910 производства INTER-M.

Для оповещения помещений с произведенными расчетами выбраны АРТ-03С производства INTERM.

Расстановка громкоговорителей осуществляется таким образом, чтобы исключить концентрацию и неравномерное распределение отраженного звука

Для обеспечения трансляции речевых сообщений через громкоговорители проектом предусмотрены трансляционные усилители производства INTER-M, конструктивно размещенные в 19’ шкафу.

Проектной документацией предусмотрено размещение световых табло «Выход».

Табло «Выход» размещаются непосредственно над эвакуационными выходами на каждом этаже проектируемого комплекса.

Табло «Направление движения» размещаются в местах поворотов путей эвакуации.

Кабельные соединения внутри систем выполняются кабелем марки КПСнг(А)-FRLS различной жильности и сечения.

Кабельные линии связи прокладываются с учетом действующих норм и правил с применением Огнестойкой Кабельной Линии (ОКЛ).

Монтаж кабельных линий АУПС предусматривается осуществлять:

- горизонтальные участки в ПВХ-гофротрубе с соблюдением целостности ОКЛ;

- магистральные участки в специально предусмотренном технологическом стояке в отдельной трубе;

- опуски к ручным извещателям - в конструкциях стен в ПВХ-гофротрубе.

Автоматика систем противопожарной защиты.

Установка автоматической противопожарной защиты (АППЗ) предназначена для управления исполнительными устройствами противодымной вентиляции и противопожарного водопровода (ВППВ), а также для формирования и передачи сигналов на отключение оборудования автоматики соответствующих инженерных систем.

Система обеспечивает:

реализацию поэтажного, позонного алгоритмов управления автоматическими системами противопожарной защиты; визуальный контроль данных о срабатывании элементов автоматических систем противопожарной защиты в пределах, помещения, зоны, и здания в целом;

тестирование линий контроля и управления с передачей соответствующих сигналов о неисправности на пульт дежурного;

бесперебойную работу системы, при пропадании основного электропитания, от резервированных источников питания РИП;

отключение системы общеобменной вентиляции;

открытие дымоудаляющих клапанов;

закрытие огнезадерживающих клапанов;

включение оборудования системы противодымной вентиляции (фонари естественного дымоудаления атриума и система компенсации);

открытие пожарной задвижки;

включение и контроль состояния комплектной насосной станции ВППВ.

Модули управления клапаном осуществляют управление клапанами дымоудаления и огнезадерживающими, в автоматическом режиме, контролируют положение клапанов.

Шкафы управления вентиляторами противодымной защиты, задвижками внутреннего противопожарного водопровода осуществляют управление двигателями в автоматическом и ручном (местном) режимах, а также, посредством «сухих» контактов, передают сигналы о состоянии оборудования на центральный пульт управления и контроля.

Шкафом управления комплектной насосной станции ВППВ предусматривается автоматический, ручной и дистанционный пуск противопожарных насосов.

Автоматический пуск производится шкафом управления насосной установкой при падении давления на электроконтактных манометрах (или сигнализаторах давления), входящих в комплект противопожарной насосной установки, ручной пуск производится при нажатии кнопки пуска насосов на шкафу управления насосной установкой, дистанционный пуск производится после нажатия кнопок дистанционного пуска, расположенных у пожарных шкафов. Включение резервного насоса – автоматическое при выходе из строя рабочего насоса.

Центральный пульт имеет техническую возможность управления исполнительными элементами оборудования противодымной вентиляции в дистанционном режиме.

4.2.2.9. В части планировочной организации земельных участков

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка разработан в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 28.07.2021 № РФ-47-4-05-1-01-2021-0221, выданный администрацией МО «Выборгский район» Ленинградской области.

В соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 28.07.2021 № РФ-47-4-05-1-01-2021-0221 площадь земельного участка с кадастровым номером 47:01:0107001:39 составляет 583 м2.

Категория земель – земли населённых пунктов.

Рассматриваемый земельный участок ограничен: с северо-восточной стороны – земельным участком с кадастровым номером 47:01:0107001:52 (размещение объектов финансового назначения); с юго-восточной стороны ул. Пионерская, с юго-западной стороны – ул. Крепостная, с северо-западной стороны – земельным участком с кадастровым номером 47:01:0107001:1985 и земельным участком с кадастровым номером 47:01:0107001:128 (существующая трансформаторная подстанция № 150).

Земельный участок застроен, в границе участка расположено трехэтажное нежилое здание с подвалом – выявленный объект культурного наследия регионального значения «Торговый дом Союзного Финляндского банка, 1911, 1938 гг.» (Корпус 2 комплекса зданий Союзного Финляндского банка, 1900, 1911, 1938 гг. – по результатам исследований).

В соответствии с Градостроительным планом земельный участок расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории: охранная зона объектов культурного наследия (полностью), охранная зона комплексов памятником (полностью) водоохранная зона Н-4 (полностью), охранная зона трансформаторной подстанции (часть участка площадью 166 м2), в охранной зоне кабелей электроснабжения (часть участка площадью 0,68 м2).

Площадь застройки здания 583 м2.

Использование земельного участка регулируется Охранным обязательством на объект культурного наследия регионального значения №639/494/4-2012 от 28.03.2012.

Проектной документацией предусмотрено сохранение, реставрация и приспособление под современное использование (офисно-деловой центр) объекта культурного наследия.

Подъезд к зданию осуществляется по ул. Пионерская и по ул. Крепостная.

Стоянка автотранспорта сотрудников и посетителей центра предусмотрена на существующих автостоянках на территории квартала: размещение 26 машино-мест согласовано комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области от 17.12.2021 № А-10710.

Размещение 3 машино-мест для МГН, в том числе 2 расширенных, на земельном участке с кадастровым номером с кадастровым номером 47:01:0107001:52 согласовано собственником участка ООО «Тодос» от 22.11.2021 № Т-06/21.

Размещение контейнерной площадки для сбора мусора предусмотрено на территории смежного земельного участка с кадастровым номером 47:01:0107001:52 в соответствии с письмом собственника участка ООО «Тодос» от 22.11.2021 № Т-07/21.

Организация рельефа решена с сохранением существующих отметок по фасадам здания. Абсолютная отметка, соответствующая относительной 0,00, принята 5,85 м в БСВ.

Проектной документацией предусматриваются следующие сети инженерно-технического обеспечения: водоснабжение, хозяйственно-бытовая канализация.

Пересечение ул. Пионерской трассами водопровода и канализации согласовано и выполнено в соответствии с Техническими условиями администрации МО «Выборгский район» от 17.03.2022 №ВР-1576/2022-о.

4.2.2.10. В части систем водоснабжения и водоотведения

Проектная документация по системам водоснабжения и водоотведения разработана на основании: задания на проектирование; технических условий ГУП «Леноблводоканал» от 07.04.2022 № ТУ-11807/2022 Выборгский район.

Системы водоснабжения.

В соответствии с техническими условиями ГУП «Леноблводоканал» от 07.04.2022 № ТУ-11807/2022 Выборгский район на подключение реставрируемого здания с приспособлением его под современное использование (офисное) к сетям водоснабжения и водоотведения, выделенный лимит водопотребления составляет: на хозяйственно-питьевые нужды - 7,83 м³/сут; наружное пожаротушение – 20,0 л/с; внутреннее пожаротушение – 2,6 л/с. Гарантированный напор в точке подключения составляет 20,0 м вод. ст.

В соответствии с техническими условиями ГУП «Леноблводоканал» от 07.04.2022 № ТУ-11807/2022 Выборгский район точка подключения реконструируемого здания к сети водоснабжения – в соответствии со схемой, прилагаемой к техническим условиям, на существующем водопроводе диаметром 100 мм по улице Пионерская. В точке присоединения устанавливается отключающая задвижка и счётчик калибра 50/20 мм.

Расчетный расход составляет 0,75 м³/сут, в том числе на нужды горячего водоснабжения – 0,26 м³/сут; наружное пожаротушение – 20 л/с; внутреннее пожаротушение 2,6 л/с.

В проектной документации предусмотрено устройство одного водопроводного ввода из труб ПЭ100 RC SDR17 диаметром 63х3,8 мм с переходом на ВЧШГ диаметром 50 мм непосредственно перед входом в здание.

Наружное пожаротушение обеспечено от двух существующих пожарных гидрантов на существующей сети водоснабжения.

Системы водоотведения.

В соответствии техническими условиями техническими условиями ГУП «Леноблводоканал» от 07.04.2022 № ТУ-11807/2022 Выборгский район на подключение объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения выделенный лимит отведения бытовых стоков составляет 7,83 м³/сут, в том числе объем поверхностного стока с кровли 0,52 м³/сут. Точка подключения реставрируемого здания к сети бытовой канализации – в соответствии со схемой, прилагаемой к техническим условиям, к существующей сети бытовой канализации диаметром 500 мм по ул. Пионерская.

Расчетный расход отведения бытового стока составляет 0,75 м³/сут.

Отведение бытовых сточных вод от реставрируемого здания предусмотрено в существующую сеть бытовой канализации.

Трубопроводы проектируемой бытовой канализации предусмотрены из полипропиленовых труб.

Внутренний водопровод и канализация.

В реставрируемом здании запроектированы системы: хозяйственно-питьевого; горячего и циркуляционного водоснабжения; бытовой канализации.

На вводе водопровода диаметром 50 мм в здание предусмотрена установка водомерного узла для учета водопотребления в помещении водомерных узлов и насосных станций (№ 0.3), расположенном в подвале в осях 5-8, Г-Д по типовой серии ЦИРВ 02А.00.00.00 с установкой комбинированного счетчика на основной линии и электрифицированной задвижки на пожарно-резервной линии.

Гарантированный напор на вводе в здание составляет 20,0 м вод. ст.

Требуемый напор в системе хозяйственно-питьевого водопровода – 43,12 м вод. ст. Для повышения напора в сети хозяйственно-питьевого водоснабжения предусмотрена насосная установка из двух насосов (1 рабочий, 1 резервный)

производительностью 0,43 л/с, напором 28,0 м вод. ст. Категория насосной станции по степени обеспеченности подачи воды – II.

Требуемый напор в системе противопожарного водопровода – 32,51 м вод. ст. Для повышения напора в сети противопожарного водоснабжения предусмотрена насосная установка из двух насосов (1 рабочий, 1 резервный) производительностью 2,6 л/с, напором 17,0 м вод. ст. Категория насосной станции по степени обеспеченности подачи воды – I.

Приготовление горячей воды предусмотрено в теплообменниках, устанавливаемых в ИТП. Температура в системе горячего водоснабжения не менее 60°С. Для учета расхода горячей воды в помещении ИТП предусмотрена установка водомерных узлов.

Магистральные и разводящие сети прокладываются под потолком подвала в изоляции для предотвращения конденсации влаги и замерзания.

Внутренние сети хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрены из полипропиленовых труб; горячего водопровода - из полипропиленовых армированных труб PN25.

Внутренние магистральные сети противопожарного водопровода предусмотрены из стальных труб.

Предусмотрена изоляция: для труб холодного водоснабжения – не менее 9 мм, для труб горячего водоснабжения – не менее 13 мм.

Предусмотрены установки: запорной арматуры на ответвлениях к санузлам, у основания стояков, у наружных поливочных кранов; спускной арматуры в основании стояков; автоматических устройств отвода воздуха в верхних точках системы горячего водоснабжения; балансировочных клапанов. На системе горячего водоснабжения предусмотрена установка компенсаторов.

Предусмотрена установка пожарных кранов диаметром 50 мм, оборудованных пожарными рукавами условным диаметром 50 мм и длиной 20 метров с пожарными стволами со спрыском диаметром 16 мм.

Отвод бытовых стоков из реконструируемого здания предусмотрен по самотечным выпускам.

Для сбора случайных проливов в полу: водомерного узла; повысительной насосной станции хозяйственно-питьевого водоснабжения; ИТП предусмотрены приямки с погружными насосами.

Вытяжная часть каждого канализационного стояка системы бытовой канализации реставрируемого здания выводится через кровлю здания на 0,2 м выше кровли.

Отводящие трубопроводы бытовых сточных вод предусмотрены из раструбных полипропиленовых канализационных труб диаметрами 50 – 110 мм.

Система напорной бытовой канализации от насосных канализационных установок предусмотрена из напорных трубопроводов.

Расчетный расход с кровли здания составляет 6,3 л/с. Предусмотрены наружные водостоки.

На сетях бытовой, производственной канализации здания предусмотрена установка: ревизий, прочисток; при переходе через перекрытия – противопожарных манжет.

4.2.2.11. В части организации строительства

Реконструкцию с приспособлением под общественное здание объекта культурного наследия «Торговый дом Финского объединённого банка», предусматривается осуществлять подрядной организацией, располагающей для выполнения строительно-монтажных работ необходимым набором строительных машин, механизмов, автотранспорта и квалифицированными кадрами.

Обеспечение объекта строительными материалами, изделиями и конструкциями осуществляется с предприятий строительной индустрии г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области автотранспортом по дорогам общего назначения. Ввиду стесненных условий и отсутствия площадок для складирования материалов, максимально используются «с колес» в незначительном количестве хранения внутри здания.

Въезд/выезд на строительную площадку (к зданию) осуществляется через внутренний проезд (двор). Организовано тупиковое движение машин по территории строительной площадки (внутреннего двора) с асфальтовым покрытием. Подача машин под разгрузку выполняется задним ходом.

Для сбора строительных отходов и бытовых отходов на строительной площадке (внутреннего двора) устанавливаются контейнеры, вывоз отходов предусматривается на лицензированный полигон, расположенный на удалении 17,0 км (письмо ООО «ТОДОС» от 02.02.2021 № 26).

Строительная площадка не требует временного ограждения, ввиду выполнения работ на территории внутреннего двора. В качестве административных и бытовых помещений используются существующие помещения реставрируемого здания в соответствии с согласованием собственника здания (письмо ООО «ТОДОС» от 03.12.2021 № Т-09/21). На выезде со стройплощадки устраивается участок мойки колес с оборотной системой водоснабжения.

На период реконструкции объекта предусматривается обеспечение электроэнергией от существующей трансформаторной подстанции в соответствии с Техническими условиями для присоединения к электрическим сетям (договор № 05-049/005-ПС-17 от 14.02.2017 и акт о выполнении технических условий №16-05/1-791 от 01.11.2017). Вода для технических и бытовых нужд привозная в цистернах, для питьевых нужд вода поставляется в бутилированном виде, пожаротушение от существующих гидрантов (письмо ООО «ТОДОС» от 03.02.2021 № 28).

Строительная площадка оборудуется комплексом первичных средств пожаротушения и необходимыми знаками безопасности и наглядной агитации. Информационный щит устанавливается у въезда на строительную площадку (внутренний двор).

Комплекс строительно-монтажных и реставрационных работ предусматривается осуществлять с выделением подготовительного и основного периодов.

Подготовительный период включает: обустройство временных помещений в существующем здании; установка пункта мойки колёс автотранспорта и строительной техники на выезде с внутреннего двора в период выполнения земляных работ; организацию временного электро- и водоснабжения стройплощадки; демонтажные работы; устройство площадок с размещением на них контейнеров под складирование строительных и бытовых отходов; выполнение мероприятий пожарной безопасности.

В основной период выполняется комплекс строительно-монтажных, реставрационных и специальных работ: по демонтажу в дворовой части подвала (перекрытия над подвалом, стен и фундамента подвала); устройство нового монолитного железобетонного фундамента, стен подвала, перекрытия для новой части здания и приямка под лифт; усиление фундамента лестничной клетки; ремонт кладки фундамента и устройство вертикальной гидроизоляции; реконструкции надземной части встроенных помещений (ремонт кладки, усиление железобетонных и кирпичных колонн, усиление и замена аварийных участков перекрытия, находящихся в аварийном состоянии, усиление балконов, замена аварийных и устройство новых лестниц, установка стеклянной лифтовой шахты во дворе, работы по прокладке постоянных надземных коммуникаций и дорог; комплекс отделочных и специальных работ; замена деревянной стропильной системы на металлическую; реставрационно-фасадные работы, частичной перепланировки помещений, реконструкции внутренних инженерных сетей и внутренней отделке помещений; возведение стен новой трехэтажной части здания, устройство перекрытий по металлическим балкам в новой трехэтажной части здания, возведение новой кровли в новой части здания и устройство стеклянного купола по фермам над двором; работы по наружным сетям водоснабжения и водоотведения и благоустройству территории.

Проектом предусмотрена разборка следующих конструкций: подвала дворовой части в осях Г-И/4-10 (фундамент, перекрытия, стены); лестниц в осях Б-В/8-9, Ж-И/4-6, В-Д/3-5; межэтажных перекрытий первого, второго и третьего этажей; деревянной стропильной системы.

Демонтаж конструкций производится сверху вниз, в порядке обратном монтажу. Проектом принят метод демонтажа – поэлементная разборка. Работы по разборке перегородок и участков перекрытий, демонтаж деревянной стропильной системы и деревянного перекрытия осуществляется вручную при помощи средств малой механизации. Демонтаж выполняется с использованием пневмо и электроинструмента.

Демонтированные элементы, не представляющие ценность, как культурное наследие и строительные отходы вывозятся на лицензированный полигон.

Для производства земляных работ по устройству котлована используется экскаватор, оборудованный обратной лопатой. Крепление стенок котлована не предусматривается. Крутизна откосов котлована принимается 1:0. Водоотлив из котлована предусматривается насосами «Гном». Лишний грунт из котлована передается на утилизацию (использование) в соответствии с согласованной ООО «ТОДОС» транспортной схемой.

Погрузочно-разгрузочные работы на объекте выполняются, в основном, вручную со складированием материалов внутри здания. Подъем материалов на верхние этажи выполняется при помощи фасадного подъёмника. Монтаж сборных элементов колодцев, металлоконструкций (ферм, балок, прогонов) и элементов кровли производится автомобильным краном.

Металлические фермы доставляются на строительную площадку поэлементно в готовом виде. Монтаж ферм производится с транспортных средств без предварительной выгрузки на площадке. На период монтажа запрещается проход/проезд людей/автотранспорта вдоль монтируемых плоскостей здания с дополнительным выставлением сигнальщиков для организации безопасного производства работ.

Арматура доставляется на стройплощадку по сортаментам. Сетки и каркасы, изготавливаются на строительной площадке. Арматурные сетки и каркасы укладываются вручную.

Доставка бетона на объект осуществляется в автобетоносмесителях. Для подачи бетонной смеси к месту монтажа применяется автобетононасос. Проектом предусмотрено использование инвентарной сборно-разборной переставной щитовой опалубки для бетонирования элементов стен и балочно-рамной опалубки для бетонирования перекрытий типа Meva, Doka или аналогичные.

Для производства фасадных работ предусматривается установка фасадных лесов ЛСПР-40 с фасадной сеткой вдоль осей 1, А, 9 на всю высоту здания и устройством защитной проходной галереи. На дворовой территории галереи не предусматриваются.

Работы по прокладке наружных сетей (хозяйственно-бытовой канализации, водоснабжения) при подключении к колодцам на ул. Пионерская выполняется без закрытия движения транспорта. Место работы ограждается временным ограждением с установкой временных дорожных знаков. Для разработки траншей используется экскаватор с емкостью ковша 0,5 м3. Монтаж колодцев выполняется автомобильным краном. По окончании работ осуществляется восстановление дорожного покрытия.

По условиям выполнения ремонтно-реставрационных работ объекта культурного наследия по приспособлению под общественное здание характеризуются как стеснённые.

Проектной документацией определена продолжительность производства работ и составляет 11,0 месяцев, в том числе подготовительный период – 2,0 месяца (Календарный план реконструкции согласован Заказчиком).

Количество работающих требуется - 22 человека, в том числе: рабочих – 18 человек, ИТР – 2 человека, служащих, МОП и охрана – 2 человека.

Потребность ресурсов на строительство составляет: в электроэнергии – 132,02 кВт, в сжатом воздухе – 0,588 м³/мин., в воде на производственные и хозяйственно-бытовые нужды и пожаротушение – 5,18 л/с, во временных зданиях

и сооружениях административно-бытового назначения – 60,9 м², закрытых складов и площадок производственно-складского назначения – 77,7 м².

Комплекс строительно-монтажных работ выполняется с использованием основных строительных машин и механизмов: экскаватора, автобетоносмесителя, автобетононасоса, автомобильного крана, фасадного подъемника, компрессора, автобетоносмесителя, автобетононасоса, насоса «Гном», автовышки, сварочных трансформаторов, автотранспорта.

Проектными решениями предусматриваются мероприятия по проведению работ в условиях обеспечения сохранности объекта культурного наследия: все работы выполняются в границах проведения строительных работ; складирование строительных материалов, заправку техники производить в специально оборудованных местах; осуществление контроля проезда спецтехники и автотранспорта в точном соответствии с принятыми решениями; осуществление регулярного инструктажа строительного персонала в отношении значимости объекта культурного наследия на территории которого выполняются работы; ведение постоянного мониторинга за состоянием здания.

4.2.2.12. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Проектная документация разработана на основании: задания на проектирование. В реставрируемом здании, с приспособлением его под современное использование (офисное), запроектированы одна система отопления и одна система теплоснабжения:

Т11/Т21- система отопления;

Т12/Т22--система теплоснабжения приточных установок.

Система отопления вертикальная, стояковая с разводкой магистральных трубопроводов по подвалу.

На трубопроводах систем отопления и системы теплоснабжения теплообменников приточных установок предусматривается установка запорно-регулирующей арматуры с возможностью отключения и опорожнения каждой из ветвей.

В верхних точках систем отопления и теплоснабжения предусматриваются устройства отвода воздуха. В системе радиаторного отопления каждый отопительный прибор имеет кран для выпуска воздуха, а также каждый узел обвязки теплообменника приточных установок, имеет в своем составе автоматические устройства отвода воздуха.

В качестве отопительных приборов используются стальные панельные радиаторы. Для отопительных приборов предусмотрена установка термостатических клапанов и термостатических элементов.

В системе теплоснабжения теплообменников приточных установок предусматривается устройство смесительного узла с циркуляционным насосом, трехходовым регулирующим клапаном и другой необходимой арматурой, и контрольно-измерительными приборами.

Магистральные трубопроводы системы отопления запроектированы из труб стальных водогазопроводных по ГОСТ 3262-75; стояки и разводка трубопроводов от стояка до отопительного прибора запроектированы из полиэтиленовых труб.

Трубопроводы систем теплоснабжения запроектированы из труб стальных водогазопроводных по ГОСТ 3262-75 и стальных электросварных труб ГОСТ 10704-91.

Для всех помещений здания предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим или естественным побуждением.

Для подачи воздуха в помещения с постоянным пребыванием людей, а также в коридоры для обеспечения баланса, предусмотрена система приточной вентиляции с механическим побуждением П1. Вытяжная вентиляция из санузлов, офисов и технических помещений предусмотрена системами с механическим побуждением на базе канальных и крышных вентиляторов.

Воздухообмены в помещениях приняты по санитарными нормам, из условия обеспечения 40 м3/ч на одного человека, - 20 м3/ч на одного человека с кратковременным пребыванием.

Воздухообмены для помещений вспомогательного назначения приняты по нормативным кратностям. Приточная установка располагается в венткамере, в подвале. Вытяжные установки расположены на кровле и в подпотолочном пространстве обслуживаемых помещений.

Противопожарные мероприятия.

на воздуховодах, при пересечении огнезащитных преград, устанавливаются противопожарные клапаны;

- транзитные воздуховоды общеобменных систем вентиляции и систем противодымной вентиляции приняты с нормируемым пределом огнестойкости;

предусмотрено отключение при пожаре систем общеобменной вентиляции и кондиционирования;

установка отопительных приборов предусматривается вне зоны эвакуации людей.

В здании предусмотрена система естественного дымоудаления атриума здания в осях «3-8/Г-Е» согласно требованиям СТУ. Компенсация удаляемых продуктов горения предусмотрена системой с механическим побуждением.

4.2.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы

4.2.3.1. В части систем теплоснабжения

- Откорректирована расчетная температура наружного воздуха.

- Указана точка подключения к тепловым сетям АО «Выборгтеплоэнерго».

- Давление в точке подключения к тепловым сетям принято в соответствии с Техническими условиями на подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения от 12.11.2020, выданными АО «Выборгтеплоэнерго».

- Откорректирован тип системы теплоснабжения (закрытая).

- Предусмотрено резервирование циркуляционного насоса системы ГВС с хранением на складе.

- Для системы ГВС предусмотрены трубы из коррозионностойких материалов по ГОСТ 9941-81.

- Представлены технические решения по теплоизоляции оборудования, трубопроводов и арматуры ИТП.

4.2.3.2. В части планировочной организации земельных участков

- Представлены технические условия на пересечение Пионерской улицы трассой водопровода, канализации (письмо администрации МО «Выборгский район» от 17.03.2022 №ВР-1576/2022-о).

- Представлены письма Комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству Администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области от 17.12.2021 № 10710 и ООО «Тодос» от 22.11.2021 № Т-06/21 о размещении парковочных мест для автотранспорта, в том числе для автотранспорта инвалидов.

4.2.3.3. В части систем водоснабжения и водоотведения

- Представлены технические условия ГУП «Леноблводоканал» от 07.04.2022 № ТУ-11807/2022 Выборгский район.

- В технические условия добавлены сведения о выделенном лимите на внутреннее пожаротушение.

- Исключено соединение всасывающей и напорной линий повысительной насосной установки.

- В технических условиях увеличен выделенный лимит на наружное пожаротушение – 20 л/с.

- Ввод водопровода и выпуск бытовой канализации запроектированы в соответствии со схемой, прилагаемой к техническим условиям, в сторону ул. Пионерская.

- Представлены проектные решения по наружным сетям.

- Представлены расчеты требуемых напоров.

- Представлены технические характеристики повысительной насосной установки.

- Представлены принципиальные схемы систем водоснабжения и водоотведения.

4.3. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт, снос) объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

4.3.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения экспертизы

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение(+/-)
Всего	0.00	0.00	0.00

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Результаты инженерно-геодезических изысканий соответствуют требованиям СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», и являются достаточными для разработки проектной документации.

Результаты инженерно-геологических изысканий соответствуют требованиям СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», и являются достаточными для разработки проектной

документации.

Результаты инженерно-гидрометеорологических изысканий соответствуют требованиям СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», и являются достаточными для разработки проектной документации.

Результаты инженерно-экологических изысканий соответствуют требованиям СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» и являются достаточными для разработки проектной документации.

Результаты обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций соответствуют требованиям СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» и являются достаточными для разработки проектной документации.

28.07.2021

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.2.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-гидрометеорологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания;
- Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций.

5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов

Техническая часть проектной документации соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

28.07.2021

VI. Общие выводы

Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия народов Российской Федерации «Торговый дом б. Финского объединенного банка» в части приспособления под офисное здание, соответствуют установленным требованиям.

VII. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

1) Болдышева Лариса Ананиевна

Направление деятельности: 36. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-22-36-14866
Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.06.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.06.2027

2) Шамберецкая Наталья Вячеславовна

Направление деятельности: 38. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-22-38-13906
Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.10.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.10.2025

3) Себро Семен Валерьевич

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-52-2-9670
Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.09.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 12.09.2027

4) Ефремова Людмила Владимировна

Направление деятельности: 24. Инженерно-гидрометеорологические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-21-24-14448
Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.10.2021
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.10.2026

5) Терешков Алексей Алексеевич

Направление деятельности: 27. Объемно-планировочные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-27-14487
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.11.2021
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.11.2026

6) Волосова Татьяна Сергеевна

Направление деятельности: 26. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-26-11180
Дата выдачи квалификационного аттестата: 08.08.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 08.08.2025

7) Брикса Юлия Васильевна

Направление деятельности: 1.2. Инженерно-геологические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-38-1-9166
Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.07.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 12.07.2024

8) Могилат Мария Викторовна

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-2-7174
Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.06.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.06.2027

9) Могилат Мария Викторовна

Направление деятельности: 1.4. Инженерно-экологические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-22-1-7434
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.09.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.09.2024

10) Шаргородский Александр Васильевич

Направление деятельности: 31. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-31-14219
Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.06.2021
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.06.2026

11) Афанасьев Максим Юрьевич

Направление деятельности: 1.1. Инженерно-геодезические изыскания
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-21-1-7375
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.08.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.08.2027

12) Суровцев Константин Сергеевич

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-54-2-9728
Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.09.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.09.2024

13) Бабахина Юлия Александровна

Направление деятельности: 42. Системы теплоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-42-10561
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2023

14) Маханьков Николай Алексеевич

Направление деятельности: 35. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-26-35-13979
Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.12.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.12.2025

15) Полулях Сергей Владимирович

Направление деятельности: 2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-54-2-9723
Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.09.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.09.2024

16) Хабарова Елена Андреевна

Направление деятельности: 41. Системы автоматизации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-31-41-14902
Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.06.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.06.2027

17) Куликова Лилия Леоновна

Направление деятельности: 2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-2-7184
Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.06.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.06.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3BDA1C40008AEE9AC45096EE4FAF66495
Владелец Цветкова Ирина Владимировна
Действителен с 24.12.2021 по 24.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3B48F72000BAE62954763134E9F0C44EB
Владелец Болдышева Лариса Ананиевна
Действителен с 27.12.2021 по 27.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 354B0880006AE489344832F9C8C04466B
Владелец Шамберецкая Наталья Вячеславовна
Действителен с 22.12.2021 по 22.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 31D82920004AEE8A14FBF2585472D9A38
Владелец Себро Семен Валерьевич
Действителен с 20.12.2021 по 20.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3667FE00004AE038C4FE06C42815F9154
Владелец Ефремова Людмила Владимировна
Действителен с 20.12.2021 по 20.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3A9A0710005AE4C83406B44AE5EE33CF8
Владелец Терешков Алексей Алексеевич
Действителен с 21.12.2021 по 21.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 36F367D000DAECD95411F72BB99DFAFA2
Владелец Волосова Татьяна Сергеевна
Действителен с 29.12.2021 по 29.12.2022

Сертификат 383B58A0006AE178C4ECA4255204992CF
Владелец Брикса Юлия Васильевна
Действителен с 22.12.2021 по 22.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 35AF5DD000CAE6F9942C514A511F0AEC0
Владелец Могилат Мария Викторовна
Действителен с 28.12.2021 по 28.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 330CEE8000CAE67974051D1E96B1A525F
Владелец Шаргородский Александр Васильевич
Действителен с 28.12.2021 по 28.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3CC37890101AED3BF4E176362D4BE304A
Владелец Афанасьев Максим Юрьевич
Действителен с 18.12.2021 по 17.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 389DC0B0108AE21B14A47EBF7E75AC3B2
Владелец Суровцев Константин Сергеевич
Действителен с 24.12.2021 по 24.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 385A382005FAEC5B849A2B32CE11B28B6
Владелец Бабахина Юлия Александровна
Действителен с 21.03.2022 по 21.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 323B9F30005AED5934CB0054D6F689CDF
Владелец Маханьков Николай Алексеевич
Действителен с 21.12.2021 по 21.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3A8FD1A0106AE209B47B8B5AE0C457B1A
Владелец Полулях Сергей Владимирович
Действителен с 22.12.2021 по 22.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4185A8C00B5AE4AB34AE05E43B845EA0D
Владелец Хабарова Елена Андреевна
Действителен с 15.06.2022 по 15.06.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 35532830004AEE0A5411A2AD08109AA73
Владелец Куликова Лилия Леоновна
Действителен с 20.12.2021 по 20.12.2022

Приложение №4
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24

КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, предусмотренной проектом: «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка» в части приспособления под офисное здание», разработанным ООО «Юферев Инжиниринг» в 2021 г. (шифр 03-19)

г. Выборг, 7 ноября 2022 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Прокофьев Михаил Федорович, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019)

Дубинин Иван Витальевич, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 996 от 25 августа 2020 г., № 142 от 04.02.2021)

Быков Александр Михайлович, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 235 от 01.03.2022; № 1355 от 09.08.2022)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: - Прокофьев М.Ф., Дубинин И.В., Быков А.М.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

избрать председателем экспертной комиссии – Прокофьев М.Ф.

избрать ответственным секретарем экспертной комиссии – Дубинин И.В.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

3. Об определении порядка работы и принятии решений Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работа Экспертной комиссии осуществляется проводится в режиме видеоконференции, протоколы заверяются подписью-факсимиле и подписываются электронной подписью экспертов в составе Приложения к Акту государственной историко-культурной экспертизы. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.
4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
   - протокол организационного заседания;
   - протоколы рабочих встреч и заседаний
5. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.
6. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Председатель комиссии Прокофьев М.Ф. проводит комплексный анализ проекта с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по

разделам и докладывает комиссии результаты рассмотрения.

2. Ответственный секретарь Дубинин И.В. проводит анализ проектных решений и оформление акта государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложениями.
3. Член комиссии Быков А.М. проводит визуальное исследование объекта и анализ соответствия проектных решений требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Решение принято единогласно

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:
Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

1. 7 ноября 2022 г. - организационное заседание Экспертной комиссии. Ответственные исполнители: Прокофьев М.Ф., Дубинин И.В., Быков А.М.
2. 7 ноября 2022 г. - 29 ноября 2022 г. – ознакомление с материалами, предоставленных Заказчиком, обработка и подготовка материалов, оформление фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Ответственные исполнители: Прокофьев М.Ф., Дубинин И.В., Быков А.М.
3. 29 ноября 2022 г. - Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы. Ответственные исполнители: Прокофьев М.Ф., Дубинин И.В., Быков А.М.
4. 29 ноября 2022 г. - Передача Заказчику 1 экземпляра (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами. Ответственные исполнители: Прокофьев М.Ф., Дубинин И.В.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Решение принято единогласно

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:
Председатель экспертной комиссии (Прокофьев М.Ф.) уведомил членов комиссии о получении от заказчика следующего комплекта материалов:

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, предусмотренная проектом: «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка» в части приспособления под офисное здание», разработанным ООО «Юферев Инжиниринг» в 2021 г. (шифр 03-19), в электронном виде.

2. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 04-05/19-40 от 19.08.2019, выданное Комитетом по культуре Ленинградской области. Копия в электронном виде.
3. Охранное обязательство от 28.03.2012 № 639/494/4-12. Копия в электронном виде.
4. Выписка из технического паспорта от 03.05.2006. Копия в электронном виде.
5. Градостроительный план земельного участка № РФ-47-4-05-1-01-2021-0221. Копия в электронном виде.
6. Свидетельство о государственной регистрации права от 22.07.2011. Копия в электронном виде.
7. Выписка из ЕГРН на здание от 19.10.2022 № КУВИ-001/2022-184936226. Копия в электронном виде.
8. Решение исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов №325 от 27.07.87 «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области»
9. Акт регистрации и постановки на учет №5-5 от 14.03.1989 г.
10. Положительное заключение государственной экспертизы № 47-1-1-3-061907-2022 от 29.08.2022 г.

РЕШИЛИ:
Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения необходимости в рабочем порядке.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Решение принято единогласно

Председатель экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	(Прокофьев М.Ф.)
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	(Дубинин И.В.)
Член экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	(Быков А.М.)

ПРОТОКОЛ №2

заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, предусмотренной проектом: «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка» в части приспособления под офисное здание», разработанным ООО «Юферев Инжиниринг» в 2022 г. (шифр 03-19)
г. Выборг, 29 ноября 2022 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:
Председатель экспертной комиссии Прокофьев Михаил Федорович, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019)
Секретарь экспертной комиссии Дубинин Иван Витальевич, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 996 от 25 августа 2020 г., № 142 от 04.02.2021)
Член экспертной комиссии Быков Александр Михайлович, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 235 от 01.03.2022; № 1355 от 09.08.2022)

ПОВЕСТКА ДНЯ:
1. Итоговое рассмотрение представленной документации
2. Подписание заключения экспертизы
3. Принятия решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Итоговое рассмотрение представленной документации

СЛУШАЛИ:
Председатель экспертной комиссии (Прокофьев М.Ф.) уведомила членов комиссии об окончании работ по рассмотрению проектной документации, представленных на экспертизу.

РЕШИЛИ:
Исследования и анализ проектной документации, выполненные в рамках данной экспертизы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка»», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, предусмотренной проектом: «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка» в части приспособления под офисное здание», разработанным ООО «Юферев Инжиниринг» в 2021 г. (шифр 03-19), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Решение принято единогласно

2. Подписание заключения экспертизы

СЛУШАЛИ:
Ответственный секретарь Дубинин И.В. представил заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде.

РЕШИЛИ:
Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка»», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 24, предусмотренной проектом: «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Торговый дом б. Финского объединенного банка» в части приспособления под офисное здание», усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Решение принято единогласно

3. Принятия решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

РЕШИЛИ:
Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.
Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Решение принято единогласно

Председатель экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	(Прокофьев М.Ф.)
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	(Дубинин И.В.)
Член экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	(Быков А.М.)