

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ – ВЫБОРГ»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 03504 от 30.05.2016 г. и приказ № 384 от 04.04.2019 г. ИНН 4704042068 КПП 470401001, 188800, Ленинградская область, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 35, тел./факс: 8-813-78- 5-46-23
ИНН 4704042068 КПП 470401001, 188800, Ленинградская область, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 35, тел./факс: 8-813-78- 5-46-23

Объект: "Дом Лунда", Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, помещения подвала, расположенные под квартирами 1-го этажа №№ 6 и 7

Заказчик: собственник - Касумова Тарана Алигейдар Кызы
(представитель по доверенности 78 АБ 7835237 от 05.10.2019 г.
Касумов Миралем Миртофиг Оглы)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом Лунда" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6
(ремонт помещений подвала, расположенных под помещениями 1-го этажа бывших кв. №№ 6, 7)

Раздел 1. Том 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

Раздел 2. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

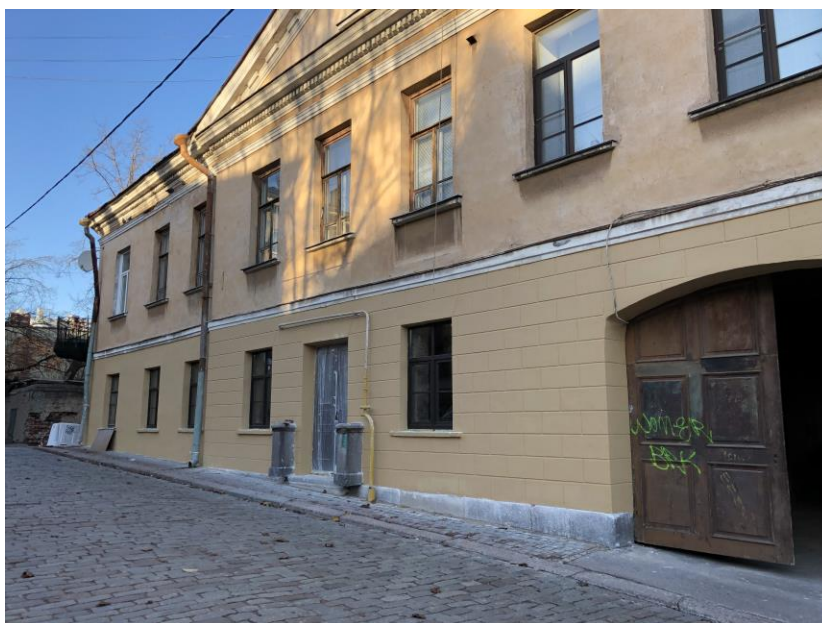
**Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования.
Краткая историческая справка.**

**Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования.
Фотофиксация. Архитектурный обмер**

Том 1.1. 07-22-ПР

Том 2.1. 07-22– КНИ.ИАИ

Том 2.2. 07-22–КНИ.ИАИ.ОЧ



г. Выборг
2022 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ – ВЫБОРГ»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 03504 от 30.05.2016 г. и приказ № 384 от 04.04.2019 г. ИНН 4704042068 КПП 470401001, 188800, Ленинградская область, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 35, тел./факс: 8-813-78- 5-46-23
ИНН 4704042068 КПП 470401001, 188800, Ленинградская область, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 35, тел./факс: 8-813-78- 5-46-23

Объект: "Дом Лунда", Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, помещения подвала, расположенные под квартирами 1-го этажа №№ 6 и 7

Заказчик: собственник - Касумова Тарана Алигейдар Кызы
(представитель по доверенности 78 АБ 7835237 от 05.10.2019 г.
Касумов Миралем Миртофиг Оглы)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом Лунда" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6
(ремонт помещений подвала, расположенных под помещениями 1-го этажа бывших кв. №№ 6, 7)

Раздел 1. Том 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

Раздел 2. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

**Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования.
Краткая историческая справка.**

Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования.

Фотофиксация. Архитектурный обмер

Том 1.1. 07-22-ПР

Том 2.1. 07-22– КНИ.ИАИ

Том 2.2. 07-22–КНИ.ИАИ.ОЧ

Основание: Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации: № 04-05/19-49 от 08.11.2019 г.
№ 04-05/20-2 от 20.01.2020 г.

Директор

ГАП



Хватова Ж.А.

Хватова Ж.А.

г. Выборг
2022 г.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

**на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом Лунда" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6
(ремонт помещений подвала, расположенных под помещениями 1-го этажа бывших кв. №№ 6, 7)**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	07-22-ПР	Предварительные работы.	ООО «СПР-В»
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1.	07-22-КНИ.ИАИ	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка	ООО «СПР-В»
2.2.	07-22-КНИ.ИАИ.ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация. Архитектурный обмер	ООО «СПР-В»
2.3.	07-22-КНИ.ТО	Инженерно-техническое обследование состояния подвала	ООО «СК» ПСР» Договор о сотрудничестве (партнерстве) № 19/22от19.09.2022г Лицензия МК РФ №01121от 08.10.13г
Раздел 3. Проект ремонта			
Подраздел 1. Архитектурные решения			
3.1.	07-22-П-АР	Архитектурные решения	ООО «СПР-В»
Подраздел 2. Конструктивные решения			
3.2.	07-22-П- КР	Конструктивные решения	ООО «СК» ПСР» Договор о сотрудничестве (партнерстве) № 19/22от19.09.2022г Лицензия МК РФ №01121от 08.10.13г
Раздел 4. «Проект организации проведения работ по сохранению объекта»			
4.	07-22– ПОР	Проект организации проведения работ по сохранению объекта.	ООО «СПР-В»

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	07-22-СП	
						Состав проектной документации	
							Стадия
							Лист
							Листов
						ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

	Наименование	Стр.
	Обложка ООО «СПР-Выборг»	1
1	Титульный лист СПР-Выборг»	2
07-22-ПР -СП	Состав проекта	3
07-22-ПР-СТ	Содержание тома	4-5
07-22-ПР-АК	Состав авторского коллектива	6
	Лицензия № МКРФ 03504 от 30.05.2016 г.	7-9
Том1.1. 07-22 ПР	Раздел 1. Предварительные работы	10
1	Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации кв. № 7 - № 04-05/19-49 от 08.11.2019 г.	11-16
2	Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации кв. № 6 -№ 04-05/20-2 от 20.01.2020 г.	17-22
3	Доверенность 78АБ 7835237 от 05.10.2019 г.	23-24
4	Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-529 от 20.12.2018 г. Об становлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6	25-31
5	Паспорт на объект культурного наследия регионального значения "Дом Лунда" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6	32-34
6	Планы БТИ 1-го этажа и подвала	35-36
7	Выписки из Единого государственного реестра недвижимости. Квартира № 6. Кадастровый номер 47:01:0000000:39246 от 11.12.2022 г.	37-38
8	Выписки из Единого государственного реестра недвижимости. Квартира № 7. Кадастровый номер 47:01:0000000:45304 от 11.12.2022 г.	39-40
9	Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации и степени процента утрат его первоначального физического облика	41-46
10	Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации	47-49
	Раздел 2. Комплексные научные исследования	
Том 2.1. 07-22 КНИ.ИАИ	Историко-архивные и библиографические исследования. Краткая историческая справка	50

Взам. инв. №	Подп. и дата	07-2022-ПР /НИ								
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание тома 1	Стадия	Лист
Инв. №подлг.		ГАП	Хватова Ж.				ПР/НИ		1	
							ООО «СПР-Выборг»			

1	Краткая историческая справка	51-55
2	Иконографический материал	56-67
Том 2.2. 07-22 КНИ. ИАИ.ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация. Архитектурный обмер	68
	Пояснительная записка	69-72
	Фотографический материал. Схема фотофиксации	73
Фото 1	Общий вид Ю-З фасада здания по ул. Прогонной	
Фото 2	Фрагмент Ю-З фасада здания по ул. Прогонной (соответствующий помещениям бывшей кв. № 7)	74
Фото 3	Фрагмент С-В дворового фасада здания в марте 2022 г. (соответствующий помещениям бывшей кв. № 6)	
Фото 4	Общий вид С-В дворового фасада здания (октябрь 2022 г. в процессе выполнения противоаварийных мероприятий по фасадам здания)	75
Фото 5	Фрагмент С-В дворового фасада здания Исторический вход в подвальные помещения, расположенные под помещениями 1-го этажа бывших кв. №№ 6, 7(октябрь 2022 г. в процессе выполнения противоаварийных мероприятий по фасадам здания)	76
Фото 6	Фрагмент частично разрушенного кирпичного свода и заваленного строительным мусором помещения прохода к Л-1. Вид с северной стороны	
Фото 7	Фрагмент частично разрушенного кирпичного свода, расчищенного от строительного мусора. Вид из пом. 1.8. с северной стороны	77
Фото 8	Фрагмент частично разрушенного кирпичного свода помещения прохода к лестнице Л-1. Вид из пом. 1.1. с южной стороны	
Фото 9	Фрагмент помещения 1.1. Вид на стену по оси Б с южной стороны	78
Фото 10	Фрагмент помещения 1.1. Вид на стену по оси 4 с южной стороны	79
Фото 11	Общий вид кирпичного свода помещения лестницы Л-1 с северной стороны	
Фото 12	Фрагмент кирпичного свода над дверным проемом, ведущим в помещение лестницы Л-1. Вид с южной стороны	80
Фото 13	Фрагмент нижней части кирпичного свода помещения лестницы Л-1 с северной стороны.	
Фото 14	Общий вид лестничного марша Л-1 с Ю-З стороны	81
Фото 15	Общий вид помещения лестницы Л-1 с южной стороны	
Фото 16	Общий вид сводчатого помещения с запада.	82
Фото 17	Фрагмент сводчатого помещения. Вид с запада на торцевую стену	
Фото 18	Фрагмент Ю-В угла сводчатого помещения. Вид с С-З.	83
Фото 19	Фрагмент верхней части сводчатого помещения. Вид с Ю-В	
Фото 20	Общий вид сводчатого помещения с Ю-В стороны	84
Фото 21	Общий вид с С-В стороны на дверной проем заложеного прохода, ведущего из сводчатого помещения в Ю-З сторону	85
	Графические приложения (архитектурные обмеры)	
	Общие данные	№ 08404
	Фрагмент плана 1-го этажа (приспосабливаемых помещений 1-го этажа бывших квартир №№ 6 и 7) совмещенный с планом выявленных помещений подвала (схема)	№ 08405
	Фрагмент плана подвала, совмещенный с планом 1-го этажа приспособляемых помещений бывших квартир №№ 6 и 7	№ 08406
	Сечения I-I	№ 08407
	Договор о сотрудничестве (партнерстве) № 19/22 от 19.09.2022 г ООО «СК» ПСР»Лицензия МК РФ №01121от 08.10.13г	90-92

Индв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	24/21 ПР --СТ	Лист
							2

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 03504 от 30 мая 2016 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью
«Спецпроектреставрация-Выборг»**

ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»

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

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН) **1024700876947**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **4704042068**

007750

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**188800, Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг,
бул. Кутузова, д. 35**


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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: №1210 от 30 мая 2016 г.
№384 от 4 апреля 2019 г.

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного лица)

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



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

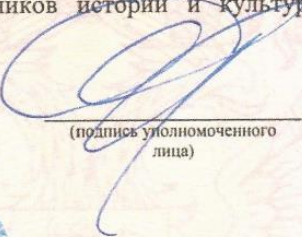
к лицензии № **МКРФ 03504** от **30 мая 2016 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

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



007722

Раздел 1. Предварительные работы

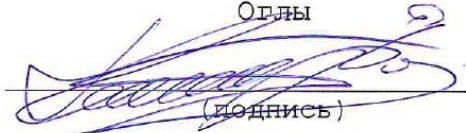
Том. 1.1. Предварительный работы

СОГЛАСОВАНО:

Представитель собственника
по доверенности № 78 АБ 7835237
от 05.10.2019

Касумов Миралем Миртофиг

Одлы


(подпись)

УТВЕРЖДАЮ:

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

А.Н. Карлов

" 12 " ноября 2019 года
М.П.

" 12 " ноября 2019 года
М.П.

**ЗАДАНИЕ**

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

от 08.11.2019 № 04-05/19-49

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

Объект культурного наследия регионального значения
«Дом Лунда»

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

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг
(город)

улица

Прогонная

д.

6

к.

-

кв.

7

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

Собственник (законный владелец) :

Касумова Тарана Алигейдар Кызы
(представитель по доверенности 78 АБ 7835237 от 05.10.2019
Касумов Миралем Миртофиг Оглы)

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

Адрес места нахождения:

г. Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(город)

улица д. к. кв.

СНИЛС	1	5	6	-	9	5	5	-	3	9	1	4	5
-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ответственный
представитель:

Касумов Миралем Миртофиг Оглы

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8-(911) 731-74-30

Адрес электронной почты

miralemkasumovun@gmail.com

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

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

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

Границы территории утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-529

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

Предмет охраны утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-529

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:

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» ранее не разрабатывалась

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
1.1. Ознакомление с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение процента утрат, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; предварительное инженерное заключение, составление плана работ; разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего: <ul style="list-style-type: none"> - 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 (в объеме, необходимом для разработки проектной документации); 2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов. 2.1.2. Архитектурные обмеры: 2.1.2.1. Архитектурный обмер отдельных частей памятника: в объеме, необходимом для разработки проектной документации; 2.1.2.2. Фотофиксация. 2.1.3. Инженерные изыскания: 2.1.3.1. Инженерное обследование стен (перекрытий, оснований) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах; 2.1.3.2. Фотофиксация и	-----

графическая фиксация по зондажам; 2.1.3.3. Составление картограмм и фотофиксация дефектов; 2.1.3.4. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению объекта. 2.1.4. Технологическое обследование состояния отделочных материалов: 2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов в объеме, необходимом для разработки проектной документации; 2.1.4.2. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению на объекте.	
Раздел 3. Проект реставрации:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):	2. Проект (проектная документация)
3.1.1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений; 3.1.2. Архитектурные решения; 3.1.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	3.2.1. Пояснительная записка; 3.2.2. Архитектурные решения; 3.2.3. Проект организации проведения работ по сохранению объекта; 3.2.4. Сводный сметный расчет (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) (при необходимости); 4.1.4. Маркировочные чертежи и шаблоны (при необходимости); 4.1.5. Спецификации на материалы и изделия; 4.1.6. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах (при необходимости).	В объеме, необходимом для проведения работ по сохранению объекта (при необходимости)
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 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 случае принятия научным руководителем решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в проектные решения, то данные предложения направляются научным руководителем в адрес соответствующего органа охраны объектов культурного наследия и заказчика на согласование. В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация подлежит экспертизе.

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

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

предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

5. 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.

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

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)

СОГЛАСОВАНО:

Представитель собственника
по доверенности № 78 АБ 8157837
от 23.12.2019

Касумов Миралем Миртофиг

Отлы


(подпись)

УТВЕРЖДАЮ:

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

А.Н. Карлов

" 20 " января 2020 года
М.П.

" 20 " января 2020 года
М.П.

**ЗАДАНИЕ**

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

от 20.01.2020 № 04-05/20-2

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

Объект культурного наследия регионального значения
«Дом Лунда»

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

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг

(город)

улица

Прогонная

д.

6

к.

-

кв.

6

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

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:

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» ранее не разрабатывалась

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пояснительную записку; - рабочую документацию; - объектную и локальные сметы. <p>1.2. Документально-протокольная фотофиксация.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:</p> <p>2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования (в объеме, необходимом для разработки проектной документации);</p> <p>2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.</p> <p>2.1.2. Архитектурные обмеры:</p> <p>2.1.2.1. Архитектурный обмер отдельных частей памятника: в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.2.2. Фотофиксация.</p> <p>2.1.3. Инженерные изыскания:</p> <p>2.1.3.1. Инженерное обследование стен (перекрытий, оснований) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;</p> <p>2.1.3.2. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;</p>	-----

<p>2.1.3.3. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;</p> <p>2.1.3.4. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению объекта.</p> <p>2.1.4. Технологическое обследование состояния отделочных материалов:</p> <p>2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.4.2. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению на объекте.</p>	
Раздел 3. Проект реставрации:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):	2. Проект (проектная документация)
3.1.1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений;	3.2.1. Пояснительная записка;
3.1.2. Архитектурные решения;	3.2.2. Архитектурные решения;
3.1.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	3.2.3. Проект организации проведения работ по сохранению объекта;
	3.2.4. Сводный сметный расчет (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.	В объеме, необходимом для проведения работ по сохранению объекта (при необходимости)
4.1.2. Отдельные архитектурные детали;	
4.1.3. Чертежи изделий (план, фасад, разрез) (при необходимости);	
4.1.4. Маркировочные чертежи и шаблоны (при необходимости);	
4.1.5. Спецификации на материалы и изделия;	
4.1.6. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах (при необходимости).	
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 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 случае принятия научным руководителем решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в проектные решения, то данные предложения направляются научным руководителем в адрес соответствующего органа охраны объектов культурного наследия и заказчика на согласование. В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация подлежит экспертизе.

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

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

по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

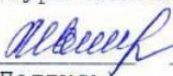
5. Для получения разрешения на проведение натурных исследований (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия в департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области предоставляется схема проведения натурных исследований.

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

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)

78 А Б 7835237

ДОВЕРЕННОСТЬРоссийская Федерация
Санкт-Петербург

Пятого октября две тысячи девятнадцатого года

Я, нижеподписавшаяся, **Касумова Тарана Алигейдар Кызы**, гражданка Российской Федерации, пол женский, 30 августа 1971 года рождения, место рождения: гор. Джалилабад Азербайджанской ССР, паспорт 40 16 642558, выдан ТП №53 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не г. Санкт-Петербурга 02 ноября 2016 года, код подразделения 780-053, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ворошилова, д. 33, корп. 1, кв. 117,

настоящей доверенностью уполномочиваю:

Касумова Миралема Миртофиг Оглы, гражданина Российской Федерации, пол мужской, 02 января 1992 года рождения, место рождения: гор. Санкт-Петербург, паспорт 46 11 728078, выдан ТП №1 ОУФМС России по Московской обл. по городскому округу Химки 07 февраля 2012 года, код подразделения 500-170, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, Конногвардейский б-р, д. 6, кв. 95,

представлять мои интересы во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга или Ленинградской области, в том числе Городском управлении инвентаризации и оценки недвижимости, Проектно-инвентаризационном бюро Санкт-Петербурга, Комитете по управлению городским имуществом, КУМИГ Администрации города Выборга, Администрациях, Роспотребнадзоре, Госпотнадзоре, органах полиции, Прокуратуре, Жилищной инспекции, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по строительству, КГИОП, ГУ Жилищное агентство, КЗРиЗ, Энергонadzоре, ПАО «Ленэнерго», ПАО «Ростелеком», телефонном узле, Товариществах собственников жилья, Жилищно-строительных кооперативах, управляющих компаниях, жилищно-коммунальных службах, Межведомственной комиссии, паспортном столе, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, МФЦ, по вопросу оформления, получения разрешения на перевод помещения (квартиры), расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, кв. 7, в нежилое помещение, и его регистрации, а также по всем вопросам, связанным с оформлением, согласованием, переоборудованием, реконструкцией и регистрацией перепланировки вышеуказанной квартиры, для чего предоставляю право подавать и получать справки и другие необходимые документы, справки формы 7 и 9, в том числе по месту моей регистрации. Выписки из ЕГРН, согласования, распоряжения, разрешения, предписания и иные документы, зарегистрировать разрешение на перевод, а также Решение МВК в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, получить Выписку из ЕГРН, делать заявления, в том числе гарантийные обязательства, заявления на приостановку или отказ в государственной регистрации, любые другие заявления, связанные с внесением изменений в запись ЕГРН, исправлением технических ошибок, дополнительным приемом, оплачивать необходимые расходы, сборы и пошлины, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

в дальнейшем управлять, эксплуатировать, распоряжаться принадлежащим мне на праве собственности вышеуказанным объектом недвижимости, с правом свободного доступа, для чего предоставляю право представлять от моего имени во всех органах и учреждениях Санкт-Петербурга или Ленинградской области, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, по всем вопросам связанным с вышеуказанным объектом недвижимости, в том числе в Администрациях, МФЦ, жилищно-эксплуатационных органах, районном телефонном узле, ПАО «Ростелеком», ЗАО «ПетроЭлектроСбыт», ООО «Энергия Холдинг», ПАО «Ленэнерго», ГРО «ПетербургГаз», в АО «ЛекГазЭксплуатация», ГУП «Водоканал», в иных органах электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, управляющей компании, ТСЖ, ЖСК, отделе введомственной охраны, ОВД, по всем вопросам, с правом заключения и переоформления договоров на техническое и эксплуатационное обслуживание, на абонентское обслуживание телефона, заключения и расторжения дополнительных соглашений о подключении к выделенному доступу к сети Интернет, быть представителем в страховых компаниях, с правом заключать договор страхования и расторгать его, уплачивать страховые взносы, участвовать в общих собраниях собственников жилья, с правом голоса по всем вопросам повестки дня, получать необходимую информацию, в жилищных органах получать справки формы 7 и формы 9, подавать и получать необходимые справки и документы, дубликаты, подавать заявления, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением;

следить за техническим состоянием, производить вызов аварийных служб, оплачивать коммунальные платежи, налоговые сборы, производить все действия, связанные с телефоном по адресу вышеуказанной квартиры, заключать и подписывать от моего имени договоры на абонентское и техническое обслуживание, получать, устанавливать, отключать и включать телефонные номера, а также любой выход на междугороднюю и международную связь, производить все действия, связанные с подключением интернета, заключать любые договоры за цену и на условиях по своему усмотрению;

с правом сдачи в аренду, пользование, найм, определяя цену, сроки и другие условия по своему усмотрению, заключать и подписывать от моего имени договоры аренды, пользования, найма, производить необходимые расчеты, подавать от моего имени всякого рода согласия, заявления, в том числе: о моем семейном положении, быть моим представителем во всех учреждениях и организациях, в том числе: в агентствах недвижимости, нотариальной конторе, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, регистрировать договоры аренды, пользования, найма в соответствующих органах, получать документы после



регистрации, предъявлять указанные квартиры к осмотру, получать все причитающиеся мне деньги, с правом расторжения заключенных договоров, заключения соглашений о расторжении, а также договоров на условиях по своему усмотрению о временной регистрации проживающих в ней лиц,

быть моим представителем в Управляющей компании, по всем вопросам связанным с вышеуказанной квартирой, с правом вести переговоры, подавать заявления, подписывать необходимые документы;

быть моим представителем по вопросу вступления в члены Товарищества собственников жилья, с правом присутствовать на учредительном собрании ТСЖ, с правом подписать учредительный договор от моего имени, определяя условия по своему усмотрению, с правом принятия устава, с правом голосования от моего имени, как члена ТСЖ, с правом участвовать от моего имени на собраниях ТСЖ, с правом голосования по всем вопросам от моего имени, решать от моего имени все вопросы, связанные с владением, пользованием и распоряжением общим имуществом собственников жилья;

в дальнейшем продать за цену и на условиях по своему усмотрению любому лицу принадлежащий мне на праве собственности вышеуказанный объект недвижимости, с правом заключить и подписать предварительный договор купли-продажи, договор купли-продажи, акт приема-передачи, соглашение о задатке (авансе), получить следующие деньги, в том числе задаток (аванс), любым способом, в том числе наличными, безналичным способом, через аккредитив банка, депозит нотариуса, банковскую ячейку, подписывать соглашение об открытии аккредитива, открывать расчетный/текущий счет в любом банке Российской Федерации, производить все необходимые операции, а так же оформлять аккредитивные формы расчетов, подписывать дополнительные соглашения о расчетах по аккредитивам к договору банковского счета, подписывать заявление на открытие аккредитива в банке, согласие на аккредитив расчетов через банк, закрывать счета, быть представителем в любом банке или ином кредитном учреждении Российской Федерации, по вопросу заключения и подписания договора аренды банковской ячейки, с правом изменения условий, расторжения договора, с правом вложения и изъятия ценностей, для чего предоставляю право представительства от моего имени во всех органах и учреждениях Ленинградской области по вопросу получения необходимых справок и документов для оформления договоров купли-продажи вышеуказанного объекта недвижимости, в том числе выписки из Единого государственного реестра недвижимости и справки о содержании правоустанавливающих документов в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, кадастрового паспорта помещения в МФЦ, ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области, справки об инвентаризационной стоимости объекта недвижимости, технический паспорт помещения в БТИ, справки формы 7 и 9, в жилищных органах, документы об оценке в оценочных организациях, справки в МИФНС, представлять во всех учреждениях и организациях по всем вопросам, связанным с исправлением технических ошибок в правоустанавливающих документах и внесением изменений в Единый государственный реестр недвижимости, представлять в нотариальных конторах, подавать от моего имени необходимые документы и заявления, в том числе заявления о состоянии семейно-брачных отношений, с правом государственной регистрации прекращения права собственности Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, с правом подавать и получать необходимые заявления и документы, подавать документы на государственную регистрацию, получать документы после государственной регистрации, в случае необходимости приостанавливать, прекращать, возобновлять регистрационные действия, получать уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, доносить документы на государственную регистрацию, исправлять технические ошибки, вносить изменения в ЕГРН, получать любые справки (в том числе о задолженностях), с правом подписать расписку в получении денежных средств, оплачивать необходимые налоги, сборы и пошлины, расписываться за меня в случае необходимости, выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на пятнадцать лет, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения в.и.о. нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная в.и.о. нотариуса с моих слов, внесена в текст сделки верно.

Настоящая доверенность составлена и подписана в двух экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Логиновой Юлии Александровны.

Александровна Мария Александровна
 Российская Федерация
 Санкт-Петербург

Пятого октября две тысячи девятнадцатого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Рассохиной Анастасией Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Логиновой Юлии Александровны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению лица, выдавшего доверенность.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность подписавшего доверенность установлена, его дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/352-н/78-2019-15-366

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 500 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 1 200 руб. 00 коп.



А. А. Рассохина

А. А. Рассохина



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«20» декабря 2018 г.

№ 01-03/18-529
Санкт-Петербург

Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (далее - Памятник), принятого на государственную охрану решением Леноблисполкома от 27 июля 1987 года № 325, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Установить предмет охраны Памятника согласно приложению 2 к настоящему приказу.

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

- внесение соответствующих сведений в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого

государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

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

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

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

Председатель комитета

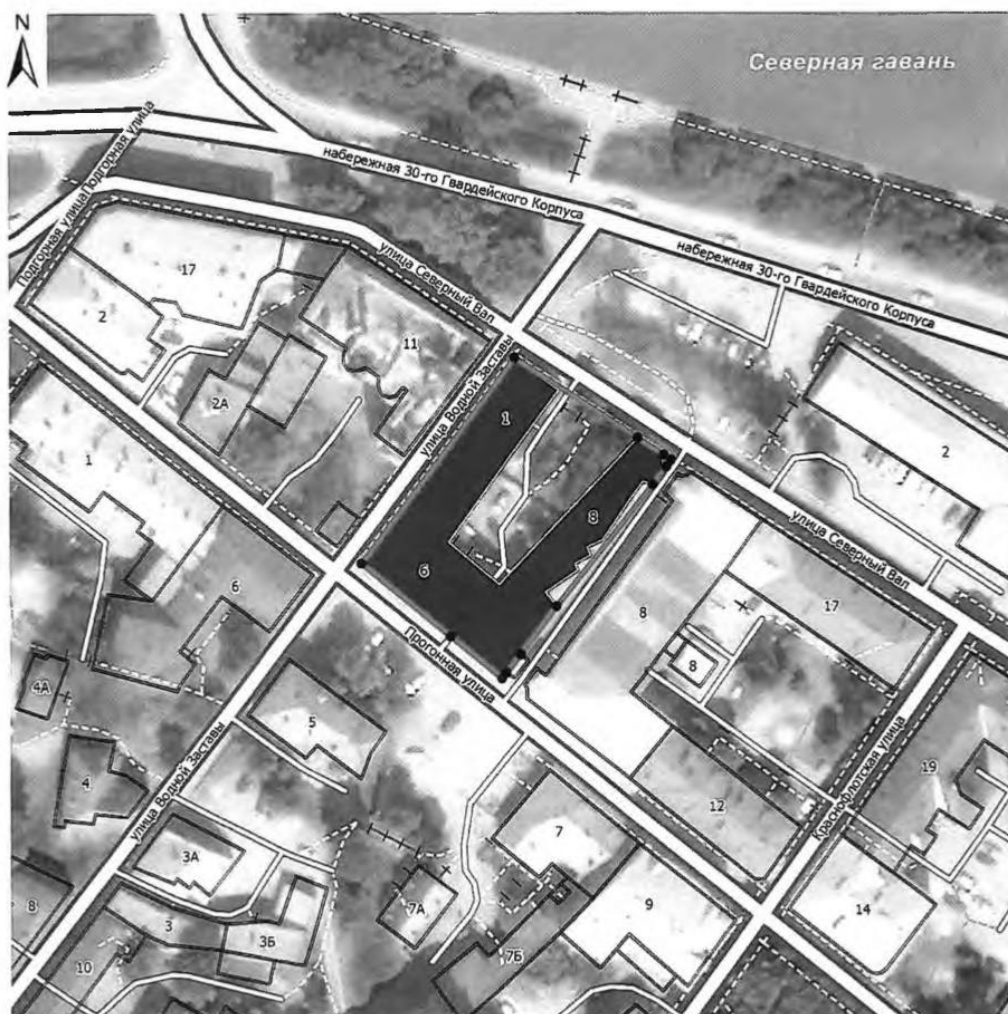


Е.В. Чайковский



Приложение 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «20» *декабря* 2018 г.
№ *01-03/18-529*

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Лунда» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг,
ул. Прогонная, д. 6**

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия

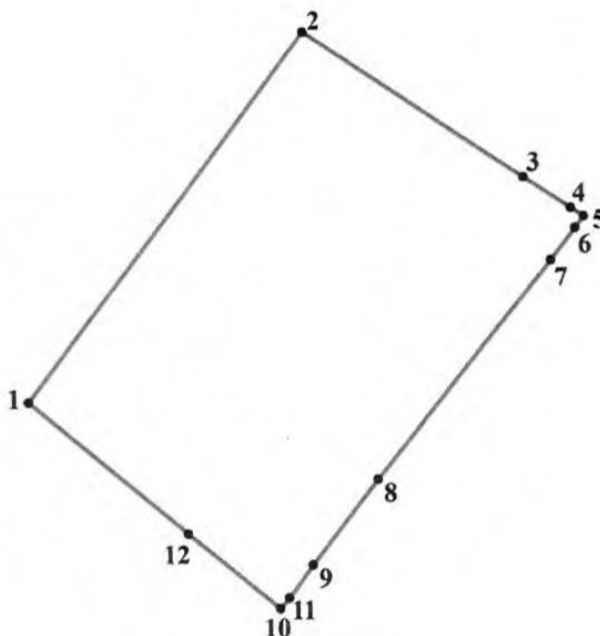


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

МАСШТАБ 1:1000
0 5 10 20 30 40 М

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории
объекта культурного наследия**



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	522969,50	1292927,13
2	523010,20	1292957,71
3	522994,36	1292982,16
4	522990,95	1292987,39
5	522990,00	1292988,82
6	522988,70	1292987,83
7	522985,14	1292985,16
8	522960,92	1292965,94
9	522951,39	1292958,71
10	522947,74	1292955,99
11	522946,60	1292955,00
12	522954,89	1292944,80

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47 зона 1

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская область,
Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6**

На территории Памятника разрешается:

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды территории);
- сохранение исторических элементов планировочной структуры территории;
- сохранение исторических элементов природного и культурного ландшафта;
- реконструкция, ремонт инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия. Применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов: (дерево, камень, кирпич) в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

На территории Памятника запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;
- установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения;
- устройство автостоянок; размещение мусора (свалок) на территории; использование пиротехнических средств и фейерверков;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;
- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

Приложение 2
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «20» декабря 2018 г.
№ 01-03/18-529

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Лунда» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг,
ул. Прогонная, д. 6

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	
1	Градостроительные характеристики:	<p>Местоположение.</p> <p>Композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта.</p> <p>Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура, остатки каменной террасы.</p> <p>Секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки.</p>	
2	Архитектурные и конструктивные характеристики:	<p>Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки, конфигурация кровли, первоначальные входы, лестницы, (местоположение), стены, крыльца.</p> <p>Габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое расположение оконных, дверных проемов.</p> <p>Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания: межэтажная тяга; завершающий карниз оформлен сухариками; на главном фасаде, на углу пересечения улиц Прогонной и Водной заставы - балкон с кованым ограждением и датой постройки - 1799 год; карниз центрального фасада по Прогонной улице</p>	

профилированный с широкими модульонами, сегментное чердачное окно на фронтоне, ворота, гранитные крыльца с внутренней стороны двора.



Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

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

471510277850005

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

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



03.04.2015 г.
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Лунда

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

1799 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6

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

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-529 от 20.12.2018

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-529 от 20.12.2018

Градостроительные характеристики:

Местоположение.

Композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта.

Сохранившиеся исторические габариты и объемно - пространственная структура, остатки

каменной террасы.

Секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки.

Архитектурные и конструктивные характеристики:

Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки, конфигурация кровли, первоначальные входы, лестницы, (местоположение), стены, крыльца.

Габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое расположение оконных, дверных проемов.

Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания: межэтажная тяга; завершающий карниз оформлен сухариками; на главном фасаде, на углу пересечения улиц Прогонной и Водной заставы - балкон с кованым ограждением и датой постройки - 1799 год;

карниз центрального фасада по Прогонной улице профилированный с широкими модульонами, сегментное чердачное окно на фронтоне, ворота, гранитные крыльца с внутренней стороны двора.

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

должность



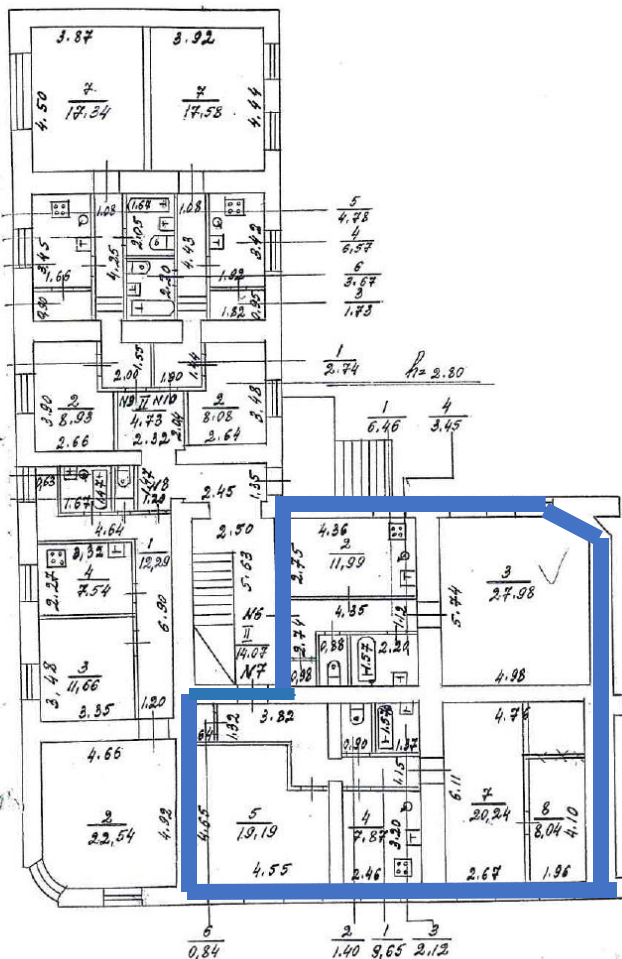
Репкина М.В.
инициалы, фамилия

0 2 . 1 1 . 2 0 2 2

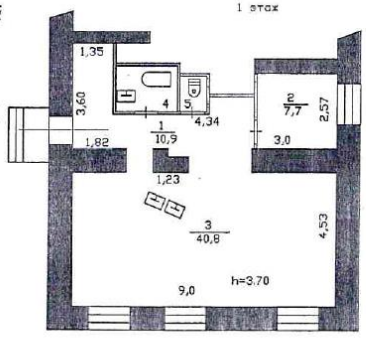
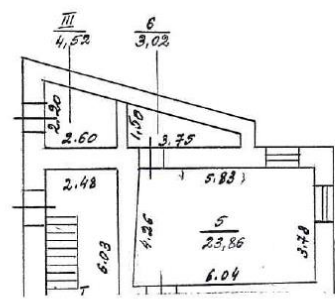
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Григорьев
 Выборга
 Выборгскому району
 200

6



I этаж



КОПИЯ ВЕРНА
 ДИРЕКТОР БТИ
 12. 2019
 П.П. Павлов



Берез
 Берез
 Мещин
 Лозафер
 12 января 76

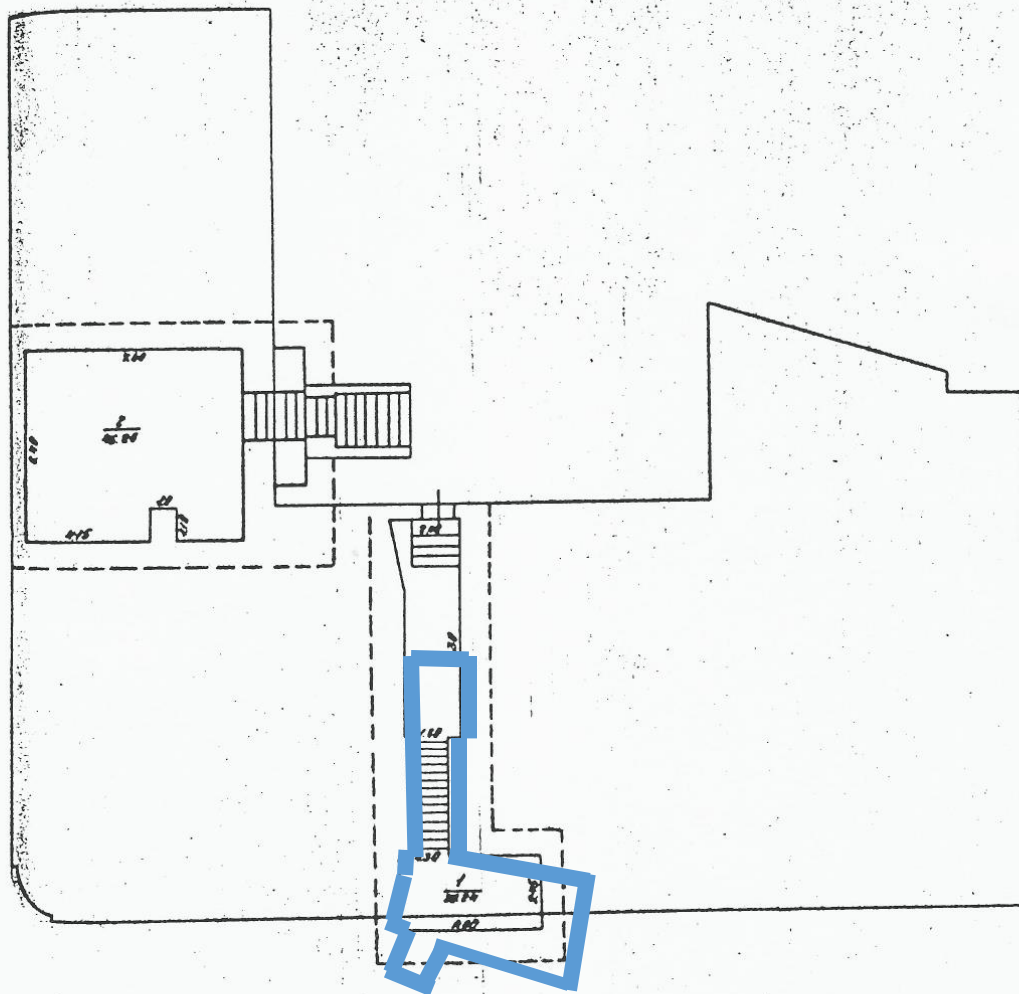
ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН -12-

Изм. № 99
уч.

адрес, вход по Прогонной ул. дом № 6

г. Выборг Лен. обл.,

владелец Ирина Викторовна Воробей
И-Б 11290



Коп. Аликуфорова ест. в. 32.
записка

[Handwritten signature]


Контур подвальных помещений, расположенных под помещениями квартир «Заказчика» №№ 6, 7

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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.12.2022, поступившего на рассмотрение 11.12.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

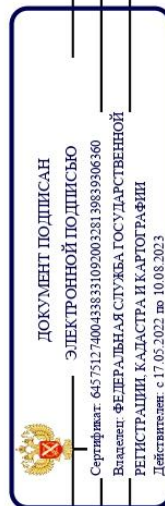
Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2
		Всего листов выписки: 2
11.12.2022г. № КУВИ-001/2022-220828645		
Кадастровый номер: 47:01:0000000:39246		
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001	
Дата присвоения кадастрового номера:	20.02.2014	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 1108 25.04.2000 ГУП "Леноблиинвентаризация"; Условный номер 47-01-11/2002-6	
Адрес:	Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, кв. 6	
Площадь, м2:	51	
Назначение:	Жилое	
Наименование:	Однокомнатная квартира	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1	
Вид жилого помещения:	Квартира	
Кадастровая стоимость, руб:	2884873.14	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107001:2275	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:	Касумова Тарана Алтигедар кызы	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751740043383109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023			

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего листов выписки: 2
11.12.2022г. № КУВИ-001/2022-220828645		
Кадастровый номер: 47:01:0000000:39246		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Касумова Парана Алигейдар кызы, 30.08.1971, гор. Джалалабад Азербайджанской ССР, Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 16 №642558, выдан 02.11.2016, ТП №53 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не г.Санкт-Петербурга
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:01:0000000:39246-47/015/2019-3 12.12.2019 16:23:50
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 01.12.2019
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		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

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.12.2022, поступившего на рассмотрение 11.12.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела: 2
Всего листов раздела 1: 1	Всего листов выписки: 2
11.12.2022г. № КУВИ-001/2022-220829174	
Кадастровый номер:	47:01:0000000:45304
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	20.02.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 1108 25.04.2000 Г У П "Леноблинвентаризация"; Условный номер 47-78-15/071/2008-153
Адрес:	Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, кв. 7
Площадь, м2:	69.3
Назначение:	Жилое
Наименование:	Трехкомнатная квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	3662173.05
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107001:2275
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Касумова Тарана Алигеддар кызы




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

Сведения о зарегистрированных правах

Поименное вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
11.12.2022г. № КУВИ-001/2022-220829174			
Кадастровый номер: 47:01:0000000:45304			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Касумова Тарана Алигейдар кызы, 30.08.1971, гор. Джаллабад Азербайджанской ССР, Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 16 №642558, выдан 02.11.2016, ТП №53 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не г. Санкт-Петербурга
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:01:0000000:45304-47/015/2019-2 23.09.2019 10:22:07
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 04.09.2019
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	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	

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043383109200238139839506360 Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	<p>ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ</p> <p>ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ</p>
--	---

АКТ

осмотра технического состояния помещений объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации и степени (процента) утрат его первоначального физического облика

Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Прогонная, помещения подвала,
расположенные под помещениями
1-го этажа бывших кв. №№ 6, 7
Мы, нижеподписавшиеся:

«28» марта 2022 г.

- представитель собственника – (по доверенности 78 АБ 7835237 от 05.10.2019 г. Касумов Миралем Миртофиг Оглы) - представитель лицензированной проектной организации ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» - директор Хватова Жанна Акпаровна,

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр помещений подвала, расположенных под помещениями 1-го этажа бывших кв. №№ 6, 7 в объекте культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) "Дом Лунда", расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная д. 6.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

Общее состояние памятника: *(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)*

Здание расположено в историческом центре г. Выборга на межевом земельном участке № 50, квартала № 3, бывшего городского района Линнойтус по генплану города до 1940 г.

История здания прослеживается с середины XVIII века. На плане города 1756 г. на участке показан тогда еще деревянный дом «купца Якова Лунда». Рядом с этим зданием по Прогонной улице стоял квадратный в плане каменный амбар. К 1769 г. по соседству по ул. Водной заставы появились деревянные конюшни и «жилой дом для постою». Все эти постройки пострадали от пожара 1793 г.

В 1799 г. на участке, видимо, используя сохранившиеся старые стены амбара, Я. Лунд построил двухэтажный кирпичный дом. К основному двухэтажному корпусу по ул. Водной заставы пристроен одноэтажный кирпичный объем. В нем размещались хлев для коров, конюшня и сарай. В стилистическом отношении этот усадебный комплекс относится к эпохе раннего классицизма. Достаточно подробно в новом облике городская усадьба Я. Лунда представлена на чертеже (илл. 4).

Во второй половине XIX в. усадьба Лунда подверглась серьезной реконструкции: службы по Прогонной улице были надстроены и объединены с «хоромным строением» в одно здание. От прежней планировки сохранилось местоположение ворот и дверного проема.

Фасады здания решены в стилевых приемах классицизма.

Во время боевых действий 1939-1944гг. Ю-В часть здания была повреждена (разрушены: фасадные стены перекрытия, крыша). После войны здание было восстановлено и использовалось, как многоквартирный жилой дом. Основные объемные параметры и внешние стилевые признаки фасадов сохранились.

С 2019 г. квартиры №№ 6, 7 находятся в собственности Касумовой Тараны Алигейдар Кызы смотри Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (кадастровый номер 47:01:0000000:39246 от 12.12.2019 г. кв. № 6; кадастровый номер 47:01:0000000:45304 от 23.09.2019 г. кв. № 7).

В настоящее время историческая объемно-планировочная структура частично утрачена, часть исторических дверных проемов восстановлена, часть осталась заложена.

На основании согласованной «Проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом Лунда" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, (ремонт помещений квартир №№ 6, 7 с приспособлением под современное использование)» выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2020 г. (Шифр 28-19) и разрешений на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия от Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 04-02/21-52 от 06.09.2021 г., № 05-02/22-35 от 20.07.2022 г. продолжается ведение работ по ремонту помещений квартир №№ 6, 7 с объединением, переустройством, перепланировкой и восстановлением исторического входа со стороны ул. Прогонной.

В процессе выполнения работ в приспособляемых помещениях 2021 г. под полом выявлен проем, ведущий в сохранившиеся сводчатый проход с каменной лестницей и нижнее подвальное трапециевидное в плане сводчатое каменное помещение, расположенные под помещениями 1-го этажа двух бывших кв. № 6 и 7. Со стороны дворового фасада дверной проем в подвальное помещение (см. план БТИ подвала, стр. 38) заложен.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника

(см. фото 1-3):

*" Дом Лунда",
Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (помещения
подвала, расположенные под кв. №№ 6, 7)*

*Акт осмотра технического состояния
помещений объекта культурного
наследия регионального значения
(памятника истории и культуры)*

а) Общее состояние: среднее, по Ю-В стене арочного проезда наблюдаются трещины на всю высоту 1-го этажа здания, состояние аварийное. Выполнена рабочая документация на противоаварийные первоочередные мероприятия.

б) Фундаменты: ленточные бутовые, не обследовались (по визуальному осмотру по части здания, где расположены квартиры №№ 6, 7, находятся в удовлетворительном состоянии).

в) Цоколи и отмостки около них:

- цоколь – облицовка по уличному фасаду гранитными блоками, обработанными под «бучарду»; со стороны арочного проезда и дворовых фасадов грубоколотыми гранитными блоками; - наблюдаются утраты блоков, раствора в швах, места докомпановки в местах утрат кирпичом и цементом;

- отмостки – со стороны уличного фасада вымощена бетонной плиткой; со стороны двора – асфальтовое покрытие (многочисленные трещины, просадки, утраты);

г) Стены наружные (фото 1-5): кирпичная кладка на известковом растворе (в процессе ремонтных работ по разработанной проектной документации выполнены усиления оконных и дверных проемов, инъектирование трещин в кирпичной кладке).

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): не обследовалась

- покрытие кровли металлическое, позднее, местами коррозировано, состояние не удовлетворительное;

- дымовые трубы, вентиляционные шахты: покрыты металлическим листом - состояние неудовлетворительное (ржавчина и утраты);

- наружные водоотводные конструкции: воронки, желоба, подоконные сливы и водосточные трубы (ржавые, имеются утраты);

е) Внешнее декоративное убранство (отделка, окраска, карнизы):

- отделка гладкой штукатуркой – известково-песчаная штукатурка, местами ремонтные цементные заделки, состояние неудовлетворительное (увлажнения, массовые отслоения и отпадения штукатурного слоя)

- окраска стен: стены окрашены в светло-бежевый цвет, местами наблюдаются повреждения и отслоения окрасочного слоя. По фрагментам фасадов, соответствующим помещениям Заказчика, выполнены ремонтно-реставрационные работы, состояние удовлетворительное;

- карниз, межэтажная тяга: венчающий карниз кирпичный, оштукатуренный сложного прифиля с дентикулами; межэтажная тяга простой конфигурации – состояние неудовлетворительное (разрушения штукатурки и деструкция кирпича);

ж) оконные проемы: расположение проемов первоначальное, по дворовому фасаду в результате многочисленных переделок здания проемы смещены, заужены или расширены, на месте дверного проема по второй оси вправо от воротного проема выполнен оконный; столярные заполнения поздние, состояние неудовлетворительное. Заполнения оконных проемов в помещениях Заказчика заменены на деревянные в соответствии с согласованной проектной документацией;

з) дверные и воротные проемы: заполнения воротного проема не первоначальные – состояние неудовлетворительное (деревянные детали рассохлись, краска частично утрачена), металлические подставы первоначальные (покрыты ржавчиной). Со стороны лицевого фасада по ул. Прогонной восстановлен исторический дверной проем с установкой двери с рисунком, выполненным в соответствии с иконографическим материалом.

наружные входы, лестницы, входные ступени:

- на лицевом фасаде по ул. Прогонной у восстановленного дверного проема сохранилась одна бетонная ступень исторического входа (имеются сколы).

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника (см. фото 6-19), листы №№ 08405 – 08406):

а) Общее состояние: среднее.

б) Перекрытия: - деревянное перекрытие над первым этажом по деревянным балкам оштукатурено по дранке. Своды подвала выполнены из валунного камня и фрагментарно из глиняного кирпича на известково-песчаном растворе, состояние неудовлетворительное (повышенная влажность свода, деструкция кирпичной кладки в замковой части и технологическое отверстие в замке свода пробитое для пропуска инженерных коммуникаций). Свод прохода в подвал выполнен из кирпича на известковом растворе, часть разрушена, оставшаяся часть свода состояние неудовлетворительное;

в) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

- стены - все стены кирпичные, кладка на известковом растворе, в рамках проекта приспособления помещений кв. №№ 6, 7 было выполнено усиление проемов, инъектирование и реставрация кирпичной кладки. Стены подвала выложены из гранитного валунного камня от мелкого до среднего размера на известковом растворе, стены прохода в подвал из кирпича на известковом растворе – состояние удовлетворительное;

- отделка, облицовка и окраска стен: кирпичные стены частично оштукатурены, частично расчищены от раствора, состояние удовлетворительное;

г) Столбы, колонны: отсутствуют;

д) Полы и потолки: - полы: бетонные по грунту.

- потолки: выполнена подшивка двумя слоями листов ГКЛ в «разбежку» с прокладкой «Rockwool лайт баттс 100 мм., окраска в эмульсионной краской, в помещениях подвала отсутствуют;

ж) Лестницы: в подвале сохранилась первоначальная лестница из гранитных тесанных камней с включениями глиняного кирпича, состояние неудовлетворительное (утраты раствора и выбоины кирпича);

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: отсутствуют.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал, сюжет): отсутствует

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.): отсутствуют.

6. Отопление, вентиляция, канализация: коммуникации отопления, водоснабжения, электроснабжение и канализации – подключение к наружным сетям в помещениях 1-го этажа.

7. Сад, парк, двор, ворота, ограда (характеристика территории памятника):

- характер покрытия двора: асфальтовое покрытие (многочисленные трещины, просадки, местами утраты);

II. Выводы:

Отсутствие на протяжении длительного времени надлежащей эксплуатации здания, динамические нагрузки от движения транспорта по мощеной мостовой улицы Прогонной и последствия некачественно выполненных в разные периоды времени ремонтно-строительных работ без учета конструктивных особенностей здания привели к преждевременному разрушению конструкций здания (трещины по стенам проездной арки и деструкция кирпичной и валунной кладки стен, сводов подвала и лестницы) и отделочных материалов фасадов, утратам архитектурных деталей, элементов стропильной системы и кровли объекта, находящегося на сегодняшний момент в неудовлетворительном (местами в аварийном) состоянии.

Необходимо провести ремонтно-реставрационные работы, предотвращающие дальнейшее разрушение конструкций здания, фасадов и кровли. Объем и характер этих работ определяются техническим обследованием конструкций всего здания.

В помещениях бывших квартир № 6, 7 к настоящему моменту выполнены работы по ремонту с раскрытием и усилением исторических дверных проемов, с заменой заполнений оконных и

дверных проемов, продолжаются работы по отделке и устройству легких функциональных перегородок для современного приспособления помещений под кафе.

Выявленные помещения подвала частично завалены строительным мусором.

Все работы проводить по Заданиям на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 04-05/20-2 от 20.01.2020 г. и № 04-05/19-49 от 08.11.2019 г.

АКТ степени (процента) утрат конструктивных элементов и отделки помещений подвала, расположенных под помещениями квартир № 6, 7.

№№ пп	Наименование архитектурно-конструктивных элементов	Ед. изм., кол- во	Утраты и износ элемен- тов, %	Объе м к рестав - рации, %	Примечание
1	2	3	4	5	6
I	Помещения подвала				
1.1.	Стены и своды выполнены из валунного камня и фрагментарно из глиняного кирпича на известково-песчаном растворе		30	30	Усиление по проекту
2.1.	Отделка помещений:				
2.1.1	Стены и своды		100	100	По проекту
2.1.2.	полы		100	100	По проекту
2.2.	Заполнения дверного проемов		100	100	По проекту
2.3	Лестница		40	40	По проекту

(Расчет составила ведущий архитектор Хватова Ж.А.)

Представитель собственника:
(по доверенности 78 АБ 7835237 от 05.10.2019 г.

Касумов Миралем Миртофиг Оглы)

Представитель научно-реставрационной
проектной организации
ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»:

Главный архитектор проекта



Хватова Ж.А.

" Дом Лунда",
Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (помещения
подвала, расположенные под кв. №№ 6, 7)

Акт осмотра технического состояния
помещений объекта культурного
наследия регионального значения
(памятника истории и культуры)

АКТ

определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности помещений объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

« 28 » марта 2022 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО "Спецпроектреставрация - Выборг" Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № РФ МК 03504 от 30.05.2016 г. приказ № 384 от 04.04. 2019 г. составили настоящий акт на предмет 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:

Помещения подвала, расположенные под помещениями бывших квартир №№ 6,7 объекта культурного наследия регионального значения "Дом Лунда",

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия) по адресу:

Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район,

(Республика, область, район)

г. Выборг

(город)

ул. Прогонная

д.

6

лит.

Кв.

6, 7

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. **Общее состояние памятника:**

Здание расположено в историческом центре г. Выборга на межевом земельном участке № 50 , квартала № 3, бывшего городского района Линнойтус по генплану города до 1940 г. История здания прослеживается с середины XVIII века. На плане города 1756 г. на участке показан тогда еще деревянный дом «купца Якова Лунда». Рядом с этим зданием по Прогонной улице стоял квадратный в плане каменный амбар. К 1769 г. по соседству по ул. Водной заставы появились деревянные конюшни и «жилой дом для постою». Все эти постройки пострадали от пожара 1793 г.

В 1799 г. на участке, видимо, используя сохранившиеся старые стены амбара, Я. Лунд построил двухэтажный кирпичный дом. К основному двухэтажному корпусу по ул. Водной заставы пристроен одноэтажный кирпичный объем. В нем размещались хлев для коров, конюшня и сарай.

Фасады здания решены в стиливых приемах классицизма. Во время боевых действий 1939 - 1944 гг. Ю-В часть здания была повреждена см. илл.10 (разрушены фасадные стены перекрытия, крыша). После войны здание было восстановлено и использовалось, как многоквартирный жилой дом.

Первоначальная объемно-планировочная структура частично утрачена, выполнены новые перегородки, заложены исторические дверные проемы, утрачена парадная лестница на второй этаж и лестница в подвальные помещения, пробиты новые дверные проемы. Основные объемные параметры и внешние стиливые признаки фасадов сохранились.

С 2019 г. квартиры №№ 6, 7 находятся в собственности Касумовой Тараны Алигейдар Кызы, смотри Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (кадастровый номер 47:01:0000000:39246 от 12.12.2019 г. кв. № 6; кадастровый номер

"Дом Лунда",
Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (помещения)
подвала, расположенные под кв. №№ 6, 7)

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

47:01:0000000:45304 от 23.09.2019 г. кв. № 7)

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

в целом состояние неудовлетворительное;

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

бутовые, ленточные, не обследовались, предположительно состояние удовлетворительное;

в) Цоколи и отмостки около них:

цоколи: на лицевых фасадах – цоколи облицованы плитами шпифованного серого гранита. Со стороны проездной арки и дворовых фасадов цоколь выполнен из гранитных блоков с грубо обработанной поверхностью;

отмостки: со стороны уличного фасада вымощена бетонной плиткой; со стороны двора асфальтовое покрытие (многочисленные трещины, просадки, утраты);

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

кирпичная кладка на известковом растворе (в процессе многочисленных ремонтов имеются участки перекладок, закладки проемов), состояние стен местами неудовлетворительное (трещины над и под проемами). По стенам соответствующим Заказчику выполнены ремонтные работы с усилением оконных и дверного проемов, инъектированием трещин - состояние удовлетворительное;

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

кровля металлическая – состояние неудовлетворительное (ржавчина, утраты желобов, окрытий фронтона). Водосточные трубы металлические, - состояние неудовлетворительное (ржавчина, утрата цельности водосточных труб);

е) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

- отделка гладкой штукатуркой – известково-песчаная штукатурка, местами ремонтные цементные заделки, состояние неудовлетворительное (увлажнения, массовые отслоения и отпадения штукатурного слоя). По фрагментам фасадов, соответствующих помещениям Заказчика выполнены ремонтные работы - состояние штукатурки удовлетворительное;

- окраска стен: стены окрашены в светло-бежевый цвет, местами наблюдаются повреждения и отслоения окрасочного слоя. По фрагментам фасадов, соответствующих помещениям Заказчика выполнены ремонтные работы – состояние окраски фасадов удовлетворительное;

- карниз, межэтажная тяга: венчающий карниз кирпичный, оштукатуренный сложного профиля с дентикулами; межэтажная тяга простой конфигурации – состояние неудовлетворительное (разрушения штукатурки и деструкция кирпича);

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Состояние помещений подвала неудовлетворительное;

б) Перекрытия:

Деревянные по деревянным балкам, штукатурка по дранке и подшивка двумя слоями листов ГКЛ в «разбежку» с прокладкой «Rockwool лайт баттс 100 мм, состояние удовлетворительное

Своды подвала выполнены из валунного камня и фрагментарно из глиняного кирпича - состояние неудовлетворительное (повышенная влажность свода, деструкция кирпичной кладки в замковой части и технологическое отверстие в замке свода пробитое для пропуска инженерных коммуникаций);

в) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

все стены кирпичные, кладка на известковом растворе, в помещениях Заказчика состояние удовлетворительное. Стены подвала выполнены из гранитного валунного камня от мелкого до среднего размера на известковом растворе. Проход в подвал расположен под полом 1-го этажа, где расположена лестница, выполнен из кирпича на известковом растворе – состояние удовлетворительное.

г) Дверные и оконные проемы и их заполнения:

со стороны лицевого фасада по Прогонной улице восстановлен исторический дверной проем парадного входа. Заполнения дверных и оконных проемов в бывших кв. №№ 6, 7 деревянные – состояние удовлетворительное. Со стороны уличного и дворового фасадов, цвет и рисунок расстекловки соответствует первоначальному.

к) Лестницы и крыльца:

Первоначальная лестница, ведущая в подвальное сводчатое помещение, каменная- состояние неудовлетворительное;

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

отсутствует;

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Ремонт помещений подвала, расположенных под помещениями 1-го этажа бывших кв. №№ 6, 7) в связи с выявленными по визуальному обследованию дефектами в помещениях подвала (недостаточная несущая способность конструкций свода основного помещения):

- усиление несущих конструкций стен и свода подвального трапециевидного в плане помещения с инъектированием кирпичной кладки;
- устройство ж/б плиты пола с гидроизоляцией;
- реставрация кирпичной кладки всех сводов;
- устройство дополнительной ж/б лестницы с забежными ступенями, для спуска в подвальное помещение.

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ **не оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Представители проектной
организации:

Руководитель организации
Директор ООО
«Спецпроектреставрация-
Выборг»



(Подпись)

Хватова Ж.А.
(Ф.И.О. полностью)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

**Том 2.1. Историко-архивные и библиографические
исследования.**

Краткая историческая справка.

КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

ВВЕДЕНИЕ

Объект культурного наследия регионального значения, "Дом Лунда", расположен в историческом центре г. Выборга квартала № 3 ограниченного с С-В – ул. Северный Вал, с Ю-В ул. Краснофлотской, с Ю-З – ул. Прогонной, с С-З – ул. Водной заставы. Здание расположено в С-З части квартала, на территории исторического межевого участка № 50, бывшего городского района Линнойтус (согласно генеральному плану города до 1940г.). Существующий объем здания, каменный двухэтажный Г - образный в плане с подвалом (под частью здания) и чердаком. С северной стороны к зданию примыкает каменная хозяйственная постройка. Окружающая застройка городского района состоит из каменных зданий разных исторических периодов и стилевой принадлежности.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ И ЗАСТРОЙКИ УЧАСТКА

Территория квартала, на котором расположен объект, находится в северной зоне средневековой части г. Выборга (в границах городской стены 1470-х гг.) Средневековый Выборг имел нерегулярный план, складывавшийся стихийно по конфигурации и рельефу скалистого мыса, имеющего возвышенную центральную часть. Основной уличной сетью были тропы, связывающие отдельные группы построек, расположенных по склонам мыса. В 1640-х гг. началась перепланировка Каменного города по новому генеральному плану, составленному инженером А. Торстенсоном. Стихийно сложившаяся средневековая сеть улиц Выборга сменяется новой квартальной планировкой, образованной прямыми улицами, пересекавшимися под прямым углом. При этом границы участков внутри новых кварталов, как правило, сохранялись прежними или с частичными изменениями (см. илл. 1).

Первые известные планы, подробно фиксирующие застройку квартала и исследуемого участка, относятся к середине XVIII в. На плане 1756 г. территория участка имеет очертания близкие к современным. К 1768 г. купцом Я. Лундом, унаследовавшим от отца двор в западном углу квартала (участок на ул. Скотных ворот - совр. ул. Прогонная) был увеличен за счет соседних владений. В 1780-х гг. посредством выкупа дворов в северо-восточной зоне владельческий участок № 50 превращается в единое землевладение.

Формируется новый комплекс застройки городской усадьбы Я. Лунда с преобладанием каменных строений.

ИСТОРИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, ПЕРЕСТРОЕК И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЯ

История здания прослеживается с середины XVIII века. На плане города 1756 г. на участке показан тогда еще деревянный дом «купца Якова Лунда». Рядом с этим зданием по Прогонной улице стоял квадратный в плане каменный амбар.

К 1769 г. по соседству по ул. Водной заставы появились деревянные конюшни и «жилой дом для постою». План города 1780 г. фиксирует появление нового каменного здания в западном углу участка на месте деревянного "хоромного строения" (илл. 2). Новая постройка, вероятно, предназначалась для жилья и была одноэтажной.

После объединения в современных границах владельческого участка № 50 в единое землевладение купца Я. Лунда и большого пожара 1793 г. угловой жилой дом был надстроен вторым этажом с устройством лестничной клетки с юго-восточной стороны. Между ним и вторым каменным зданием ("амбар") сохранился заезд во двор. Бывший амбар расширен вглубь участка и занял всю территорию Ю-В выступа. Угловой жилой дом дополнился по С-З границе участка одноэтажной каменной постройкой хозяйственного назначения (илл. 3).

Конструктивная основа двухэтажного кирпичного здания – несущие стены и перекрытия. Форма здания в плане была связана с фундаментами и стенами прежних строений, сохранившихся после пожара 1793 г. Планировка и расположение квартир определенной системы не имела. Парадный вход был выполнен со стороны ул. Прогонной, но попасть можно было только в помещения второго этажа. Входы в другие квартиры жилого дома были расположены в стенах арочного проезда и со стороны дворовых фасадов. Службы же, расположенные вдоль улицы Водной заставы, не соединялись друг с другом имели самостоятельные входы со стороны двора.

Во второй половине XIX в. Усадьба Лунда подверглась серьезной реконструкции: службы по Прогонной улице были надстроены и объединены с «хоромным строением» в одно здание. От прежней планировки сохранилось местоположение ворот и дверного проема (см. илл. 4, 5).

Главный фасад по ул. Прогонной был решен в характере классицизма без применения ордерных колон и пилястр. Центральная часть фасада была выделена слабо выступающим ризалитом в 5 осей, обработанным рустами в уровне 1-го этажа и увенчанным треугольным фронтоном с полуциркульным окном, украшенным рустами. Крылья имели по три оси. Плоскость стен на всю высоту были гладко оштукатурена и оживлены лишь межэтажной

тягой несложного профиля. Стены венчал карниз с сухариками. Классическую симметрию главного фасада нарушали лишь арка проезда во двор и парадный вход. Окна первого и второго этажей не имели обрамлений. Угол здания был скруглен и украшен балконом с ажурной металлической решеткой (см. илл. 4 - 7, 9, 11). Конечно эта реконструкция повлекла за собой перепланировку всего здания, но материалов об этих работах не сохранилось.

По проекту 1876 г. (см. илл. 6) предполагалось заложить арку, а в закладке устроить еще один входной проем, но этот проект остался не осуществленным.

Здание сохранилось в неизменном виде до 1939 г. илл. 10.

Во время военных действий 1939-44 гг. зданию был нанесен значительный ущерб, (см. илл. 11). Южная часть Ю-3 крыла здания была разрушена полностью. В помещениях «Заказчика», расположенных в центральной части Ю-3 крыла здания, предположительно, были выбиты стекла и пострадал дверной проем первоначального входа. После войны здание было восстановлено и использовалось, как многоквартирный жилой дом илл. 12.

В 1975 г. здание подверглось капитальному ремонту. Уличный дверной проем был переустроен в оконный илл. 13, 14. Лестница, ведущая на второй этаж, демонтирована. Вход со стороны дворового фасада в подвальный этаж заложен, подвал засыпан ввиду аварийного состояния сводов подвала.

ИСТОРИЯ ПЕРЕУСТРОЙСТВА И ПЕРЕПЛАНИРОВОК КВАРТИР №№ 6, 7.

Помещения «Заказчика» расположены на 1-ом этаже в центральной части Ю-3 крыла здания. Исторически помещения квартиры № 6 и помещения кв. № 7 являлись помещениями парадной лестницы с первоначальным входом со стороны ул. Прогонной и частью жилых угловых помещений, окна которых выходили на ул. Прогонную, ул. Водной заставы и дворовой фасад здания. Со стороны двора в помещения парадной лестницы был предусмотрен дополнительный вход, а так же оконный проем в стене арочного проезда. Входы в угловые помещения были организованы как с парадной лестницы, так и со стороны двора (илл. 4). Планировка жилых помещений 1-го этажа была выполнена по анфиладному принципу.

Реконструкция во второй половине XIX в. повлекла за собой перепланировку всего здания, но материалов об этих работах не сохранилось. Если рассматривать проектный чертеж от 1907 г., то можно сделать выводы о том, что на первом этаже внутренняя продольная стена лестничной клетки была продлена до наружной стены уличного фасада, в

результате чего появились обособленные помещения с отдельным входом со стороны проездной арки (предположительно - квартира привратника или дворника - илл 8). Дверной проем в помещения угловой квартиры со стороны парадного входа был заложен, в несущих стенах пробиты дополнительные дверные проемы и устроены печи. Планировка подсобных помещений, тамбуров и коридоров была выполнена в легких деревянных конструкциях. В процессе перепланировки 1907 г. так же были пробиты дополнительные дверные проемы, а часть пробитых ранее заложена.

Во время военных действий 1939-44 гг. помещения заказчика, находящиеся в центральной части Ю-3 крыла, не пострадали.

Первоначальный вход со стороны ул. Прогонной просуществовал до 1975 г. (илл. 12).

В 1975 г. здание подверглось капитальному ремонту (проект не выявлен), в ходе которого уличный дверной проем был переделан в оконный (от прежнего проема остались лишь ограждающие гранитные столбики и бетонная ступень (илл. 13,14). Ось симметрии уличного фасада подчеркивает среднее окно 2-го этажа выделенное подоконной нишей (первоначальная балконная дверь илл 5.) Лестница, ведущая на второй этаж была демонтирована. Вход со стороны дворового фасада в подвальный этаж был заложен, подвал засыпан. В помещениях выполнена перепланировка с закладкой исторических дверных проемов и устройством дополнительных функциональных деревянных перегородок. Выполнены новые дверные проемы с ж/б перемычками.

Помещения квартир №№ 6, 7, расположенные на первом этаже в центральной части Ю-3 крыла здания, находятся в собственности гр. Касумова Тарана Алигейдар Кызы на основании выписки из единого государственного реестра недвижимости Квартира № 6 (кадастровый номер 47:01:0000000:39246 от 11.12.2022 г. Квартира № 7, кадастровый номер 47:01:0000000:45304 от 12.11.2022 г.)

Приказом № 01-03/18-529 от 20.12.2018 г. "Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Лунда", по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, дом 6", установлены границы, режим использования территории и предмет охраны объекта.

На основании согласованной «Проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом Лунда" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, ремонт

помещений квартир №№ 6, 7 с приспособлением под современное использование» (Шифр 28-19) и разрешений на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 04-02/21-52 от 06.09.2021 г., № 05-02/22-35 от 20.07.2022 г. продолжается ремонт помещений квартир №№ 6, 7 с объединением, переустройством, перепланировкой и восстановлением исторического входа со стороны ул. Прогонной. В процессе выполнения работ в 2021 г. обнаружены сохранившиеся сводчатый проход и каменная лестница, расположенные под помещениями 1-го этажа двух бывших кв. № 6 и 7, ведущие в нижнее подвальное трапециевидное в плане каменное помещение с цилиндрическим сводом.

Примечания:

1. Предварительные работы г. Выборг, Жилой дом по ул. Прогонной, д.6 (Краткая историческая справка. Мильчик М.И.) МК РСФСР Объединение "Росреставрация" Ленинградский филиал проектного института по реставрации памятников истории и культуры "Спецпроектреставрация" Шифр 26-78 г. Ленинград. 1983 г.
2. «Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке его приватизации «Каретник, 2-я пол. XVIII в.", Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (Историческая справка. Дмитриев В.В.). ГП "НИИ Спецпроектреставрация" АРМ-5, г. С.-Петербург. 2003 г.
4. ММА, Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия. Фонд 502-504
5. Паспорт памятника истории и культуры СССР «Дом Якова Лунда» от 20.11.1974 г. (составитель Кепп Е.Е.)
6. Проект охранных зон. Предпроектные исследования. Раздел 1А, Том 1. Анкеты обследования застройки. Книга 1. Раздел 1, Том II, Изобразительный материал (фотофиксация и иконография). Книга 3, илл. 254-260, 262, Раздел II. Исследования градостроительной истории города. Том II. Изобразительный материал (фотофиксация и иконография). Книга 2, илл. 104.



3

Илл. 1. План г. Выборга около 1640-х гг.

(дорегулярная планировочная структура города), совмещенный с планом 1923 г.

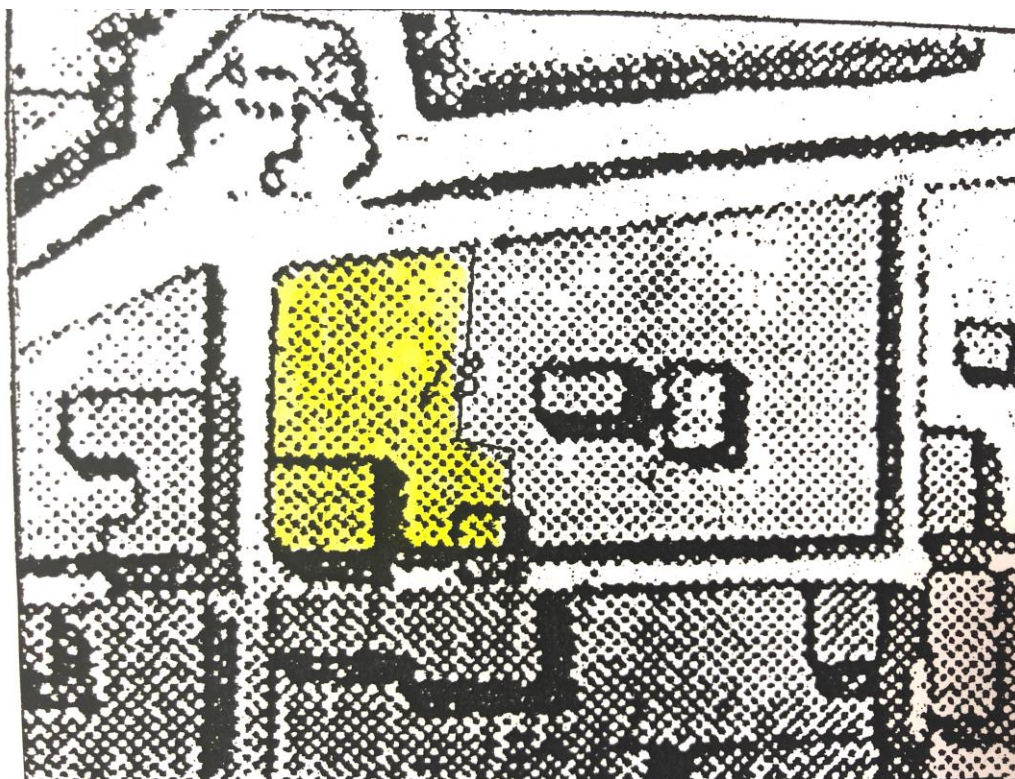
1 – «Главная крепость» г. Выборга («Каменный город»)

2 – планировка города до 1640-х гг.

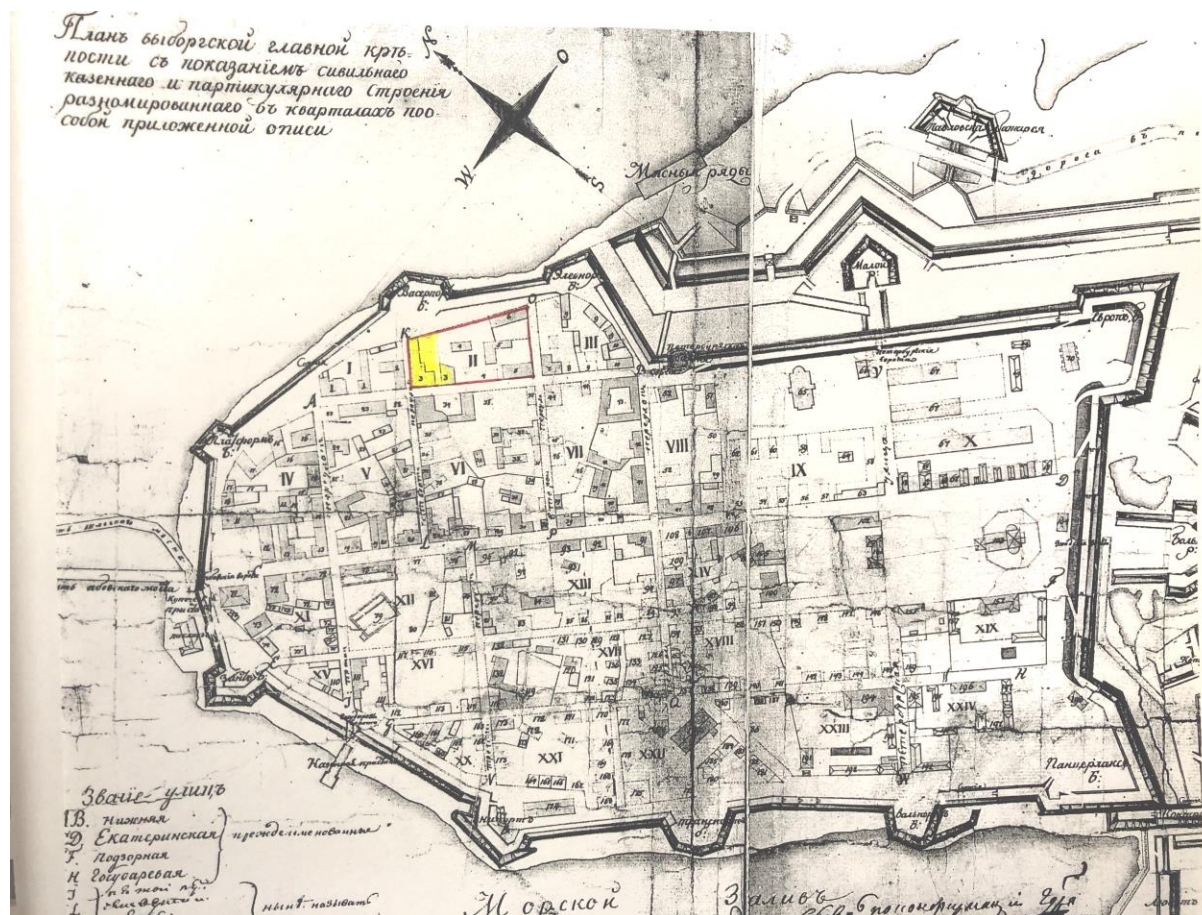
3 – планировка города 1861 г.

4 – границы современного квартала

5 – исследуемый участок по адресу: ул. Прогонная, д.6



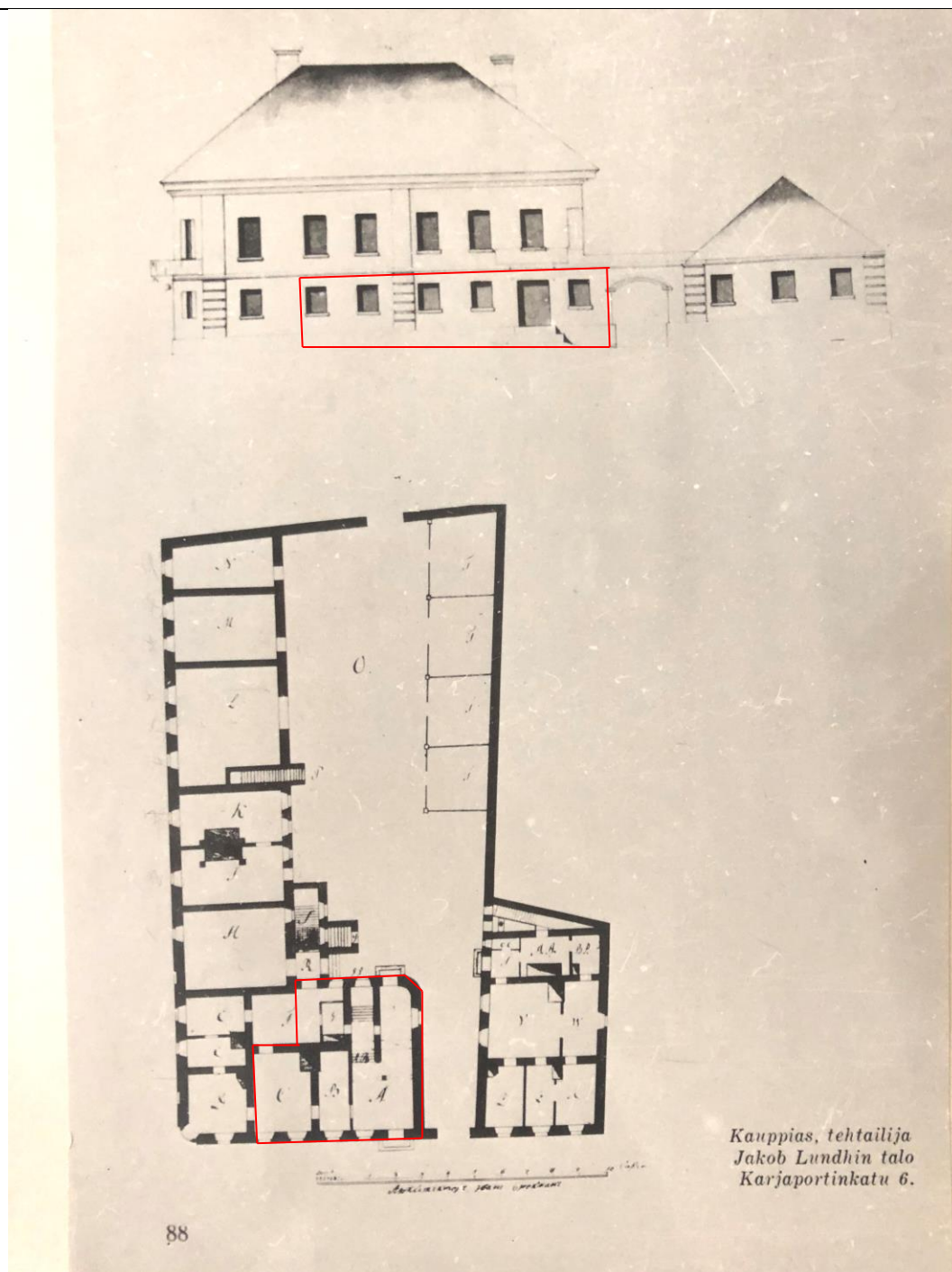
Илл. 2. План застройки кватала. 1780 г. ("План Выборгской, Шлосской и Корон Санкт Анской крепостей....". 30 ноября 1780 г.)



Илл. 3. План центральной части города . 1797 г.

"Дом Лунда"
по адресу: Ленинградская область, Выборгский
район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, кв. №№ 6, 7

Иконографический материал

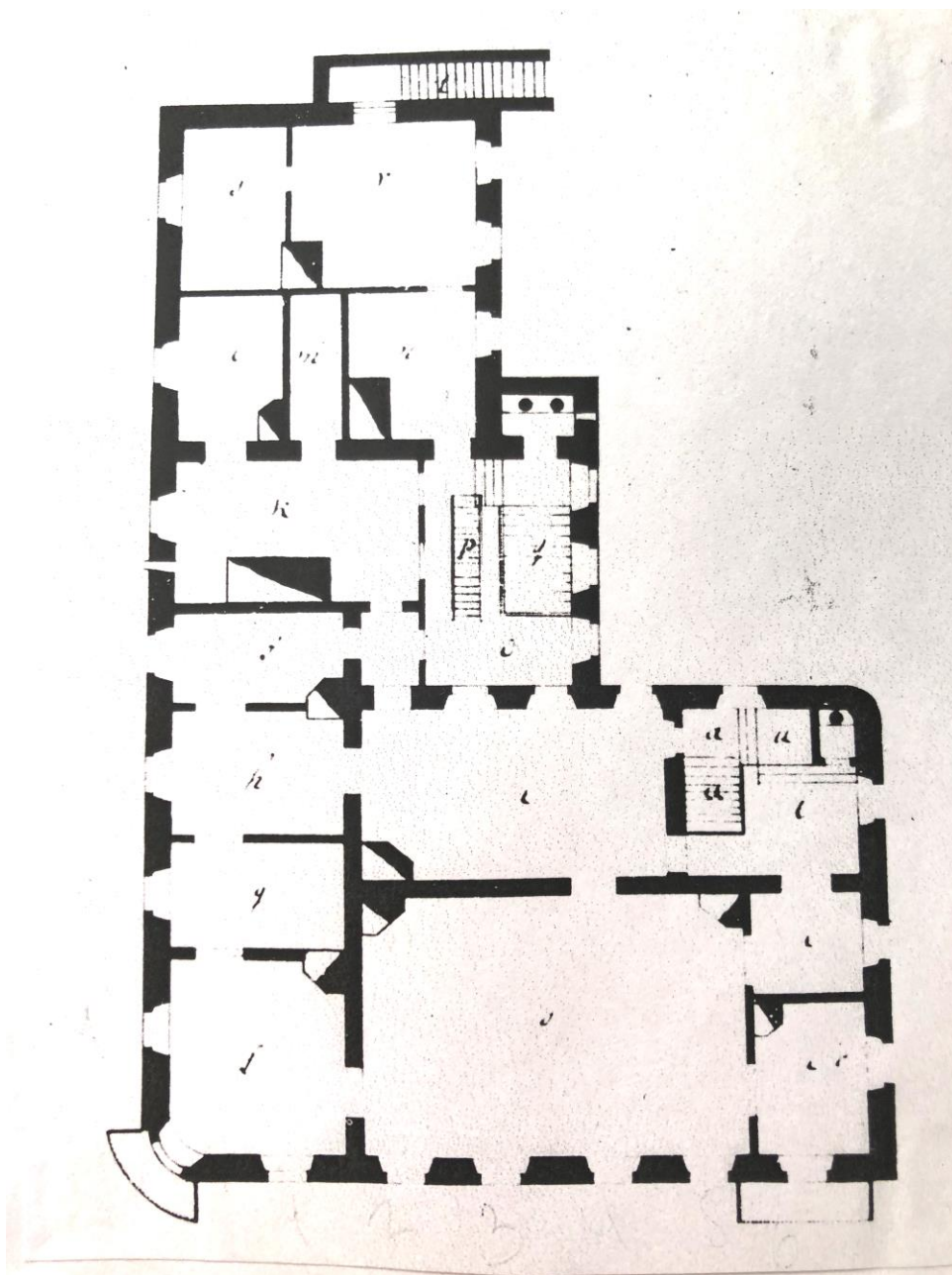


Илл. 4. План строений городской усадьбы в уровне 1-го этажа.
 Архитектор И. Брокман. 1790-е гг. (?) ("План и фасад принадлежащему 1-й Гильдии купцу и
 зеркальных заводов содержателю Якову Лунду камецному дому лежащему в городе Выборге
 на Нижней улице под № 197".

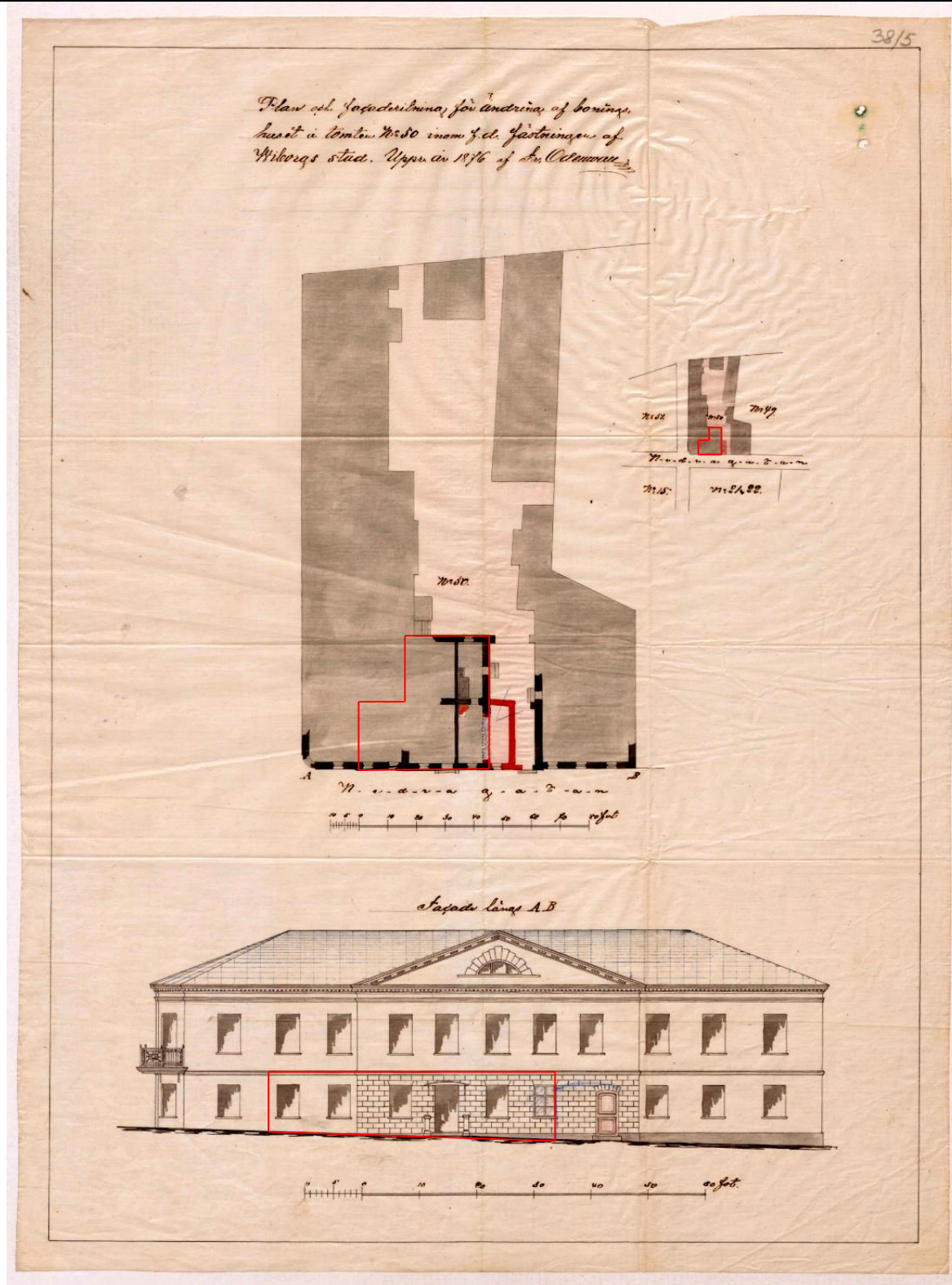
Условные обозначения



Фрагмент плана и фасада, соответствующие помещениям Заказчика



Илл. 5. План строений городской усадьбы в уровне 2-го этажа.
Архитектор И. Брокман. 1790-е гг. (?)



Илл. 6. Плана этажа и фасад А-В. Реконструкция.
Проектный чертеж 1876 г. Автор проекта Оденвалл Фр. (552)

Условные обозначения



Фрагмент плана и фасада соответствующие помещениям Заказчика

"Дом Лунда"
по адресу: Ленинградская область, Выборгский
район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, кв. №№ 6, 7

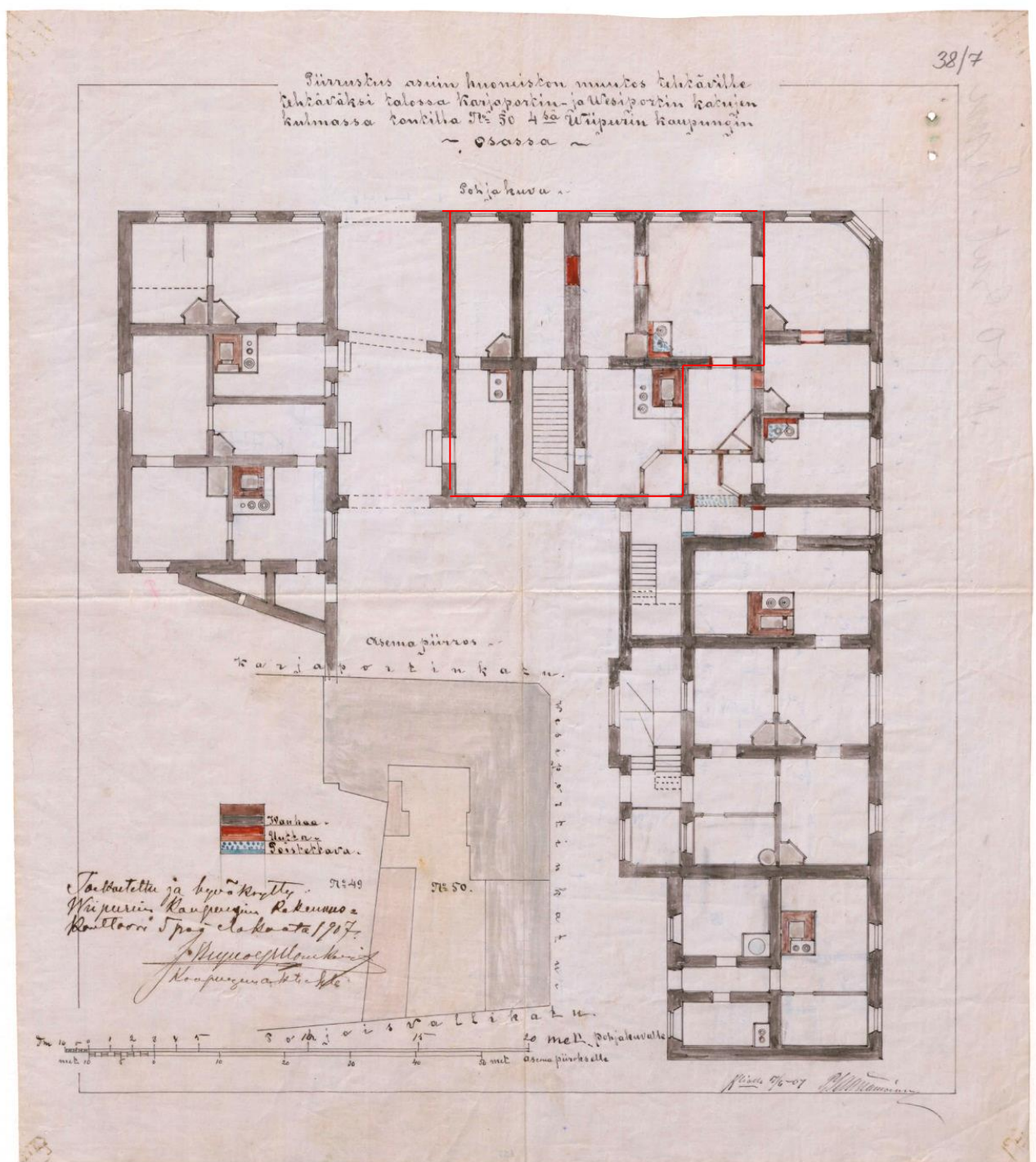
Иконографический материал



Илл. 7. Фрагмент фасада здания по ул. Водной заставы. Фотография 1890-е гг.

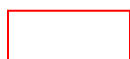
"Дом Лунда"
по адресу: Ленинградская область, Выборгский
район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, кв. №№ 6, 7

Иконографический материал



Илл. 8. План 1-го этажа. План участка. Проектный чертеж 1907 г. (554)

Условные обозначения

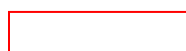


Фрагмент плана, соответствующий помещениям Заказчика.



Илл. 9. Общий вид здания со стороны ул. Водной заставы. Фотография 1936 г.

Условные обозначения

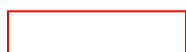


Фрагмент фасада, соответствующий помещениям Заказчика



Илл. 10. План исторической застройки квартала до 1939 г.

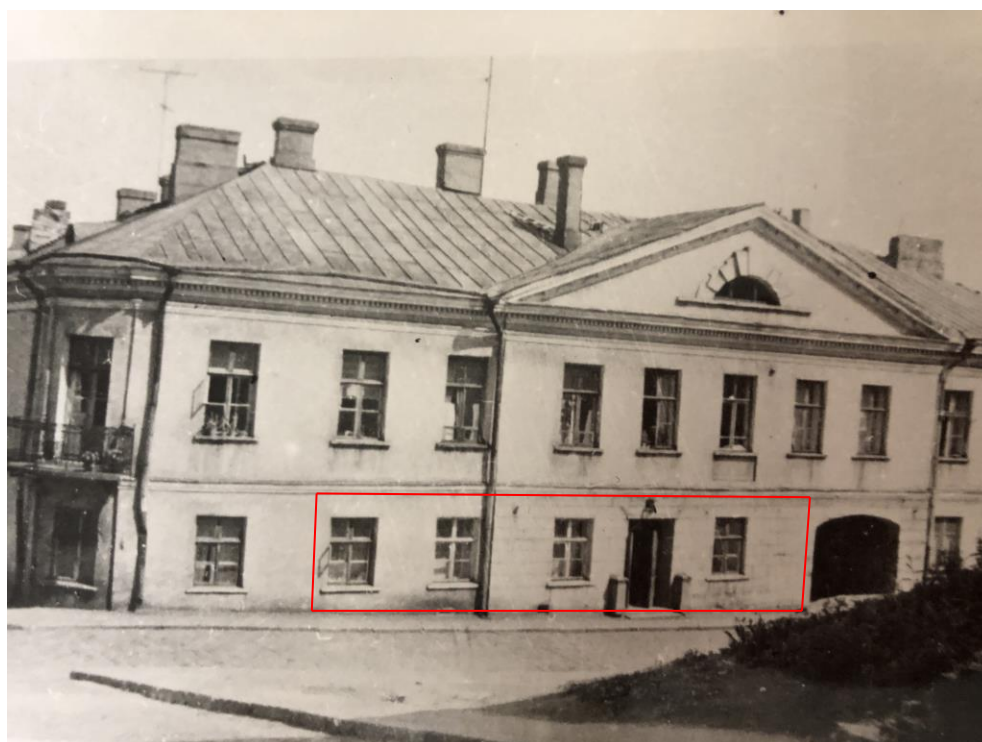
Условные обозначения



Объект культурного наследия регионального значения "Дом Лунда" по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6

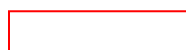


Илл. 11. Общий вид здания с Ю-В стороны ул. Прогонной. Фотография. 1941 г.

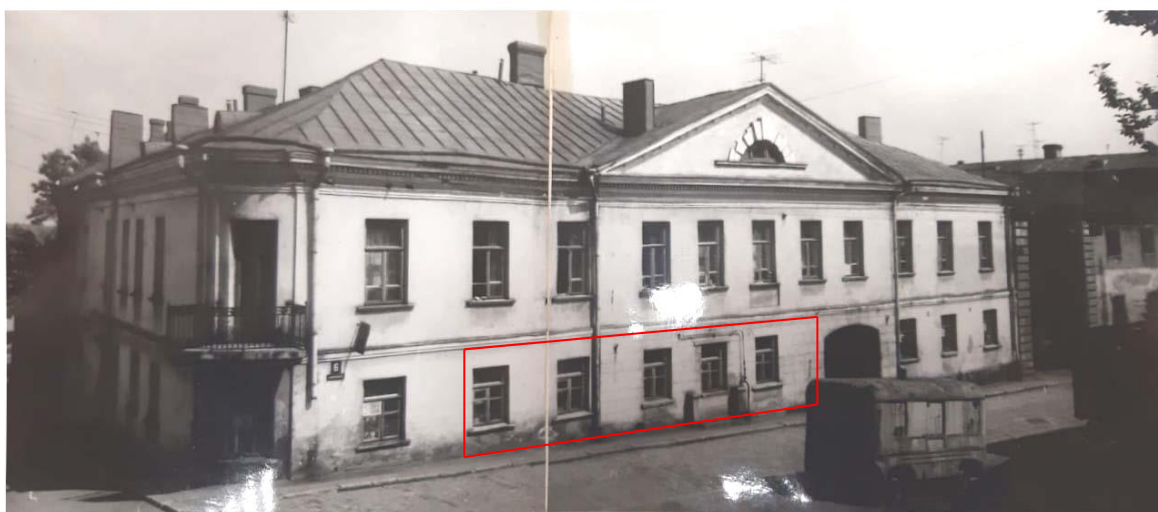


Илл. 12. Общий вид здания с Ю-З стороны ул. Прогонной. Фотография. 1960 -е гг.

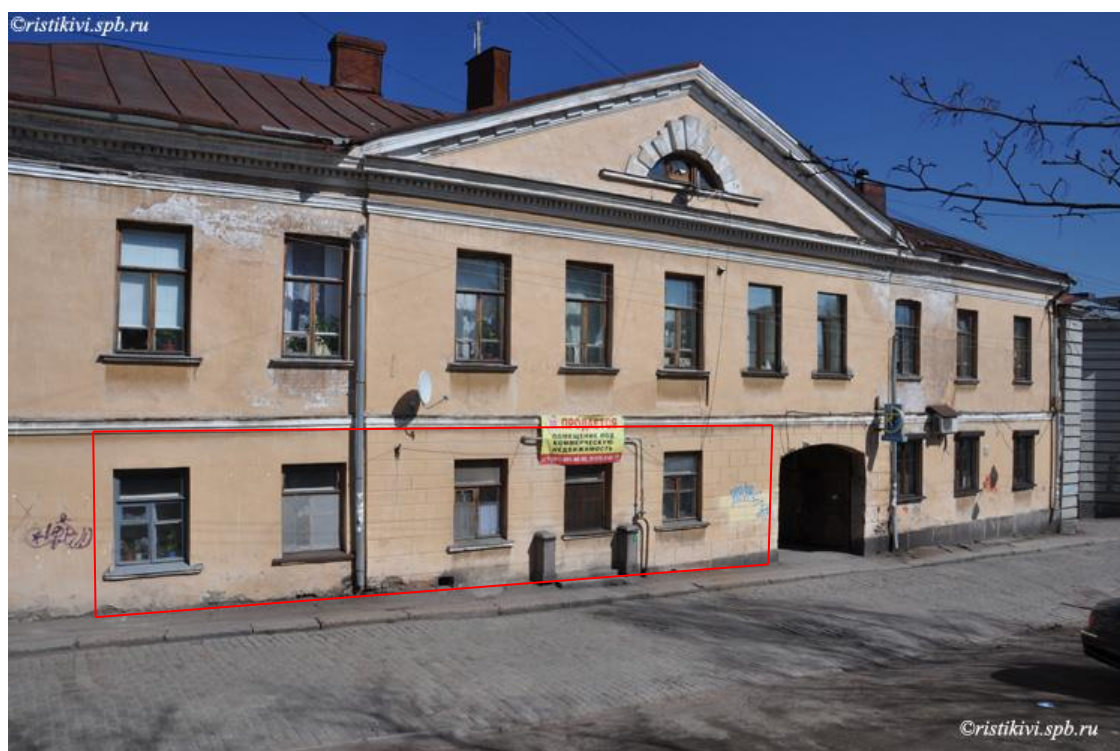
Условные обозначения



Фрагменты фасадов, соответствующие помещениям Заказчика



Илл. 13. Общий вид здания с Ю-З стороны ул. Прогонной. Фотография. 1982 г.



Илл. 14. Общий вид здания с Ю-З стороны ул. Прогонной. Фотография. 2011 г.

Условные обозначения



Фрагменты фасадов, соответствующие помещениям Заказчика.

"Дом Лунда"
по адресу: Ленинградская область, Выборгский
район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, кв. №№ 6, 7

Иконографический материал

Раздел 2. Комплексные научные исследования

**Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования.
Фотофиксация. Архитектурный обмер**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

На основании Заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 04-05/19-49 от 08.12.2019 г. и № 04-05/20-2 от 20.01.2020 г. для проведения ремонта помещений подвала, расположенных под помещениями 1-го этажа бывших кв. №№ 6, 7 объекта культурного наследия регионального значения "Дом Лунда" по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, и договора 07-22 от 28.03.2022 г, сотрудниками ООО «Спецпроектреставрация - Выборг» в марте - декабре 2022 г. были выполнены натурные исследования (архитектурный обмер с фотофиксацией).

Том. 2.3. 07-22 КНИ.ТО «Инженерно-технические исследования конструкций подвала», выполненный ООО «СК «Подземстрой-реконструкция» (Договор о сотрудничестве (партнерстве) № 19/22 от 19.09.2022 г. (лицензия МК РФ № 01121от 08.10.2013г.) см. стр. 91-93 данного дома).

Здание кирпичное двухэтажное, Г - образное в плане, построено в стиле классицизма, по красным линиям земельного участка с внутренним двором и проездной аркой со стороны ул. Прогонной. С северо-восточной стороны участок ограничен ограждающей каменной стеной с заездом со стороны ул. Северный Вал.

Главный фасад по ул. Прогонной решен в характере классицизма без применения ордерных колонн и пилястр. Центральная часть фасада выделена слабо выступающим ризалитом в 5 осей, рустами в уровне 1-го этажа и увенчана треугольным фронтоном с полуциркульным окном, украшенным рустами. Фасады гладко оштукатурены и окрашены в светло-бежевый цвет (см. фото -1).

Дворовые фасады простые в художественном оформлении (см. фото -2).

Здание является многоквартирным жилым домом.

Исторически в помещениях квартир №№ 6, 7 располагались: квартира сторожа с входом со стороны арочного проезда, помещение лестницы с парадным входом с ул. Прогонной, лестница в подвальные помещения с входом со стороны двора и часть большой квартиры, с анфиладой комнат, занимающей угловую часть здания (см. иконографический материал илл. 4, 8).

В процессе выполнения капитального ремонта 1975 г. уличный дверной проем был превращен в оконный. Лестница, ведущая на второй этаж была демонтирована. Вход со стороны дворового фасада в подвальный этаж заложен, а лестница и подвал засыпаны по причине аварийности. Выполнены новые деревянные полы 1-го этажа по деревянным балкам, уложенным по засыпному грунту, новое перекрытие 2-го этажа в месте демонтированной лестницы, возведена новая бетонная лестница на второй этаж с подъездом со стороны дворового фасада. В помещениях «Заказчика» была выполнена перепланировка с устройством дополнительных функциональных деревянных перегородок, закладкой исторических дверных проемов и организацией новых дверных проемов с устройством ж/перемычек над ними.

В 2021 г. процессе выполнения работ в приспособляемых помещениях на основании согласованной «Проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом Лунда" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (ремонт помещений квартир №№ 6, 7 с приспособлением под современное использование)» (Шифр 28-19) и разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 04-02/21-52 от 06.09.2021 г. обнаружены засыпанные в 1975 г. помещения подвала, расположенные под кв. №№ 6, 7.

В результате натурных исследований выяснилось следующее (см. листы № 08405- 08407 и фото 1-21) :

По помещениям подвала, расположенным под помещениями 1-го этажа бывших кв. №№ 6, 7:

Обследуемый подвал расположен под квартирами первого этажа №№ 6, 7 и частично выступает за плановые габариты существующей наземной части здания (наружной стены здания по оси А), что свидетельствует о том, что подвал был возведен задолго до строительства «Дома Лунда» 1799 г. Расположение наружной стены основного объема сводчатого подвала повторяет направление ул. Прогонной дорегулярной планировки города. (см. илл. 1. План г. Выборга около 1640-х гг. (дорегулярная планировочная структура города), совмещенный с планом 1923 г.).

Со стороны дворового С-В фасада по оси В дверной проем в подвальное помещение, расположенный под окном (см. план БТИ подвала (стр. 36) и фото 3-5), заложен, но сохранился сводчатый проход с каменной лестницей, расположенные под помещениями 1-го этажа приспособленных кв. № 6 и 7, ведущий в подвальное сводчатое помещение. Стены и цилиндрический свод прохода в подвал выполнены из глиняного кирпича на песчано-известковом растворе и расположены выше основного подвального помещения. Для спуска в нижнее подвальное помещение устроена лестница, ступени которой выполнены из гранитных камней в центральной части и по бокам из глиняного кирпича.

Нижнее помещение подвала имеет трапециевидную в плане форму и перекрыто цилиндрическим сводом, стены и своды из гранитных валунов с верхней замковой частью свода из глиняного кирпича на песчано-известковом растворе. В замковой части свода у торцевой Ю-В стены выполнен технический проем для пропуска инженерных коммуникаций, по всей верхней части свода наблюдается деструкция кирпичной кладки. В

западной части помещения выполнена закладка проема из кирпича на известковом растворе до 1944 г. Часть закладки разрушена, через небольшое отверстие в кирпичной закладке просматривается соседняя камера.

Проход из основного сводчатого помещения подвала в южном направлении заложен, возможно из-за аварийного состояния, т.к. цилиндрический свод кирпичный расположен под проезжей частью ул. Прогонной и, конечно, не рассчитан на нагрузки от современной техники. Закладка исторического проема выполнена на цементном растворе, что свидетельствует о закладках, выполненных после 1944 г, возможно при капитальном ремонте 1975 г.

Выводы:

Отсутствие на протяжении длительного времени надлежащего технического и санитарного содержания здания, а так же проводимые ремонтные работы без соблюдения норм и технологий реставрации, привели к недостаточной несущей способности конструкций подвала, а так же несоответствию геометрических параметров конструкций нормативным требованиям, наличию существенных дефектов, силовых, температурно-влажностных, механических повреждений и деформаций, изменяющих расчетную схему конструкций, находящихся на сегодняшний момент в неудовлетворительном состоянии, местами в аварийном.

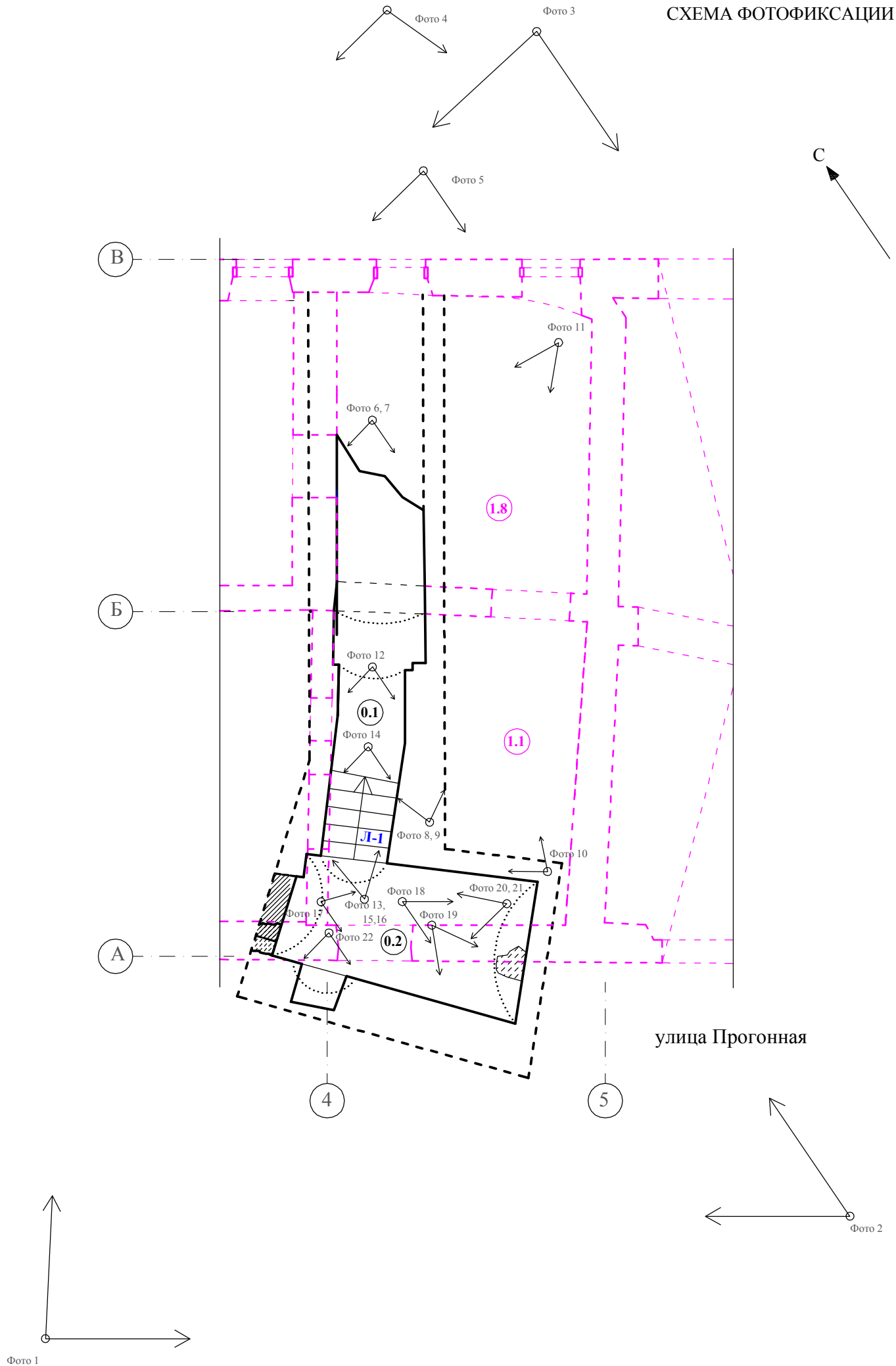
На основании проведенных комплексных натурных исследований по подвальному помещению, а так же «Инженерно-технического исследования конструкций подвала», выполненного ООО «СК» ПСР», выявлена возможность выполнить проектную документацию по ремонту с усилением цилиндрического свода трапециевидного в плане помещения и дальнейшим использованием помещений подвала.

Архитектор



Хватова Ж.А.

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ



ФОТОФИКСАЦИЯ

Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6
"Дом Лунда"

фото 1, 2

дата съемки: март 2022 г.
автор съемки: Хватова Ж.А.



Фото 1. Общий вид Ю-З фасада здания по ул. Прогонной.

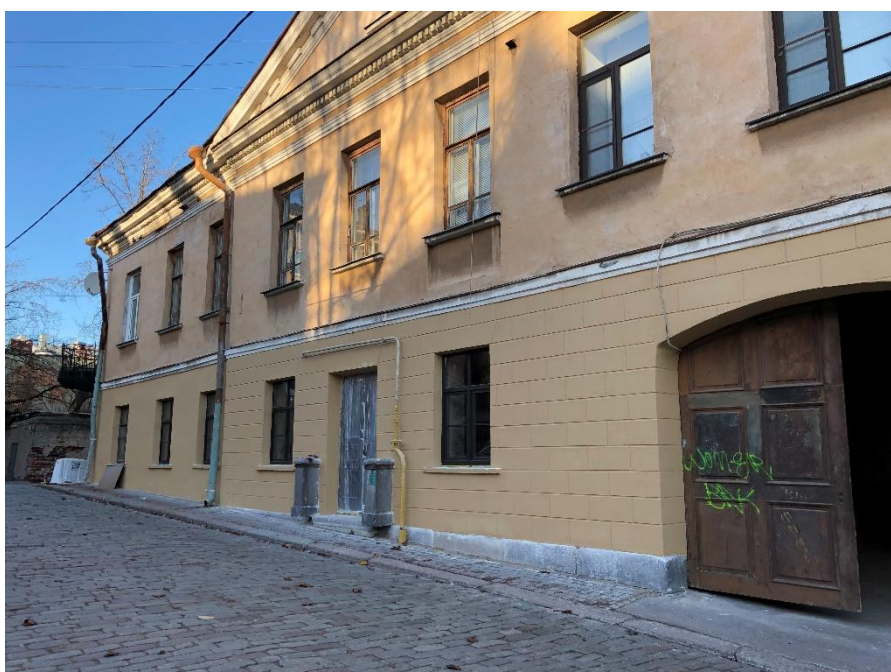


Фото 2. Фрагмент Ю-З фасада здания по ул. Прогонной
(соответствующий помещениям бывшей кв. № 7)

ФОТОФИКСАЦИЯ

фото 3, 4

Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6
"Дом Лунда"

дата съемки: март, октябрь 2022 г.
автор съемки: Хватова Ж.А.



Фото 3. Фрагмент С-В дворового фасада здания в марте 2022 г.
(соответствующий помещениям бывшей кв. № 6)



Фото 4. Общий вид С-В дворового фасада здания
(октябрь 2022 г. в процессе выполнения противоаварийных
мероприятий по фасадам здания)

ФОТОФИКСАЦИЯ

Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6
"Дом Лунда"

фото 5

дата съемки: октябрь 2022 г.
автор съемки: Хватова Ж.А.



Фото 5. Фрагмент С-В дворового фасада здания Исторический вход в подвальные помещения, расположенные под помещениями 1-го этажа бывших кв. №№ 6, 7 (октябрь 2022 г. в процессе выполнения противоаварийных мероприятий по фасадам здания).

ФОТОФИКСАЦИЯ

Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6
"Дом Лунда"

фото 6, 7

дата съемки: декабрь 2021 г.
автор съемки: Хватова Ж.А.



Фото 6. Фрагмент частично разрушенного кирпичного свода и заваленного строительным мусором помещения прохода к Л-1. Вид с северной стороны.



Фото 7. Фрагмент частично разрушенного кирпичного свода, расчищенного от строительного мусора. Вид из пом. 1.8. с северной стороны.

ФОТОФИКСАЦИЯ

фото 8, 9

Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6
"Дом Лунда"

дата съемки: декабрь 2021, 2022 гг.
автор съемки: Хватова Ж.А.



Фото 8. Фрагмент частично разрушенного кирпичного свода помещения прохода к лестнице Л-1. Вид из пом. 1.1. с южной стороны.



Фото 9. Фрагмент помещения 1.1.
Вид на стену по оси Б с южной стороны.

ФОТОФИКСАЦИЯ

фото 10, 11

Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6
"Дом Лунда"

дата съемки: декабрь 2022 г.
автор съемки: Хватова Ж.А.



Фото 10. Фрагмент помещения 1.1.
Вид на стену по оси 4 с южной стороны.

ФОТОФИКСАЦИЯ

фото 11, 12

Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6
"Дом Лунда"

дата съемки: декабрь 2021 г
автор съемки: Хватова Ж.А.

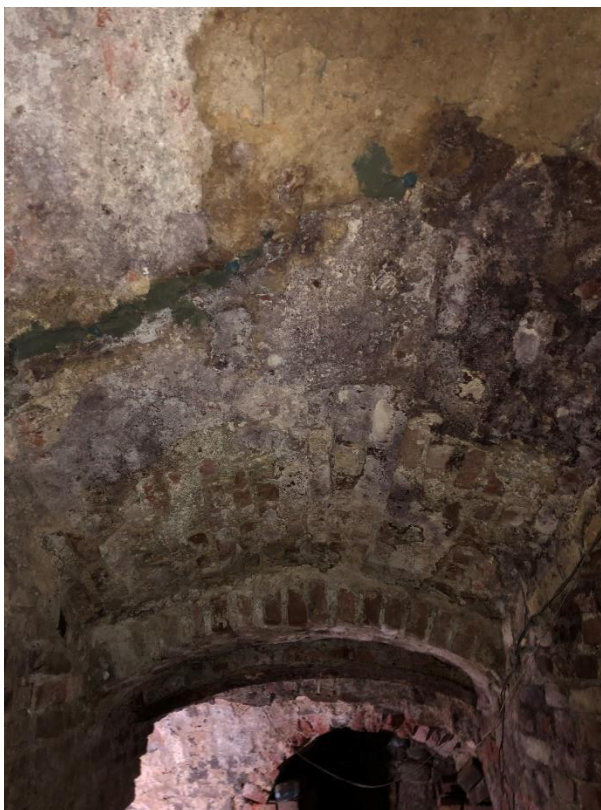


Фото 11. Общий вид кирпичного свода помещения
лестницы Л-1 с северной стороны.



Фото 12. Фрагмент кирпичного свода над дверным проемом, ведущим
в помещение лестницы Л-1. Вид с южной стороны.

ФОТОФИКСАЦИЯ

Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6
"Дом Лунда"

фото 13, 14

дата съемки: декабрь 2021 г.
автор съемки: Хватова Ж.А.



Фото 13. Фрагмент нижней части кирпичного свода помещения лестницы Л-1 с северной стороны.



Фото 14. Общий вид лестничного марша Л-1 с Ю-З стороны.

ФОТОФИКСАЦИЯ

Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6
"Дом Лунда"

фото 15, фото 16

дата съемки: декабрь 2021 г.
автор съемки: Хватова Ж.А.

Фото 15. Общий вид помещения лестницы Л-1
с южной стороны.



Фото 16. Общий вид сводчатого
помещения с запада.

ФОТОФИКСАЦИЯ

фото 17, 18

Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6
"Дом Лунда"

дата съемки: декабрь 2021 г.
автор съемки: Хватова Ж.А.



Фото 17. Фрагмент сводчатого помещения.
Вид с запада на торцевую стену.



Фото 18. Фрагмент Ю-В угла сводчатого помещения.
Вид с С-3.

ФОТОФИКСАЦИЯ

Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6
"Дом Лунда"

фото 19, 20

дата съемки: декабрь 2021 г.
автор съемки: Хватова Ж.А.

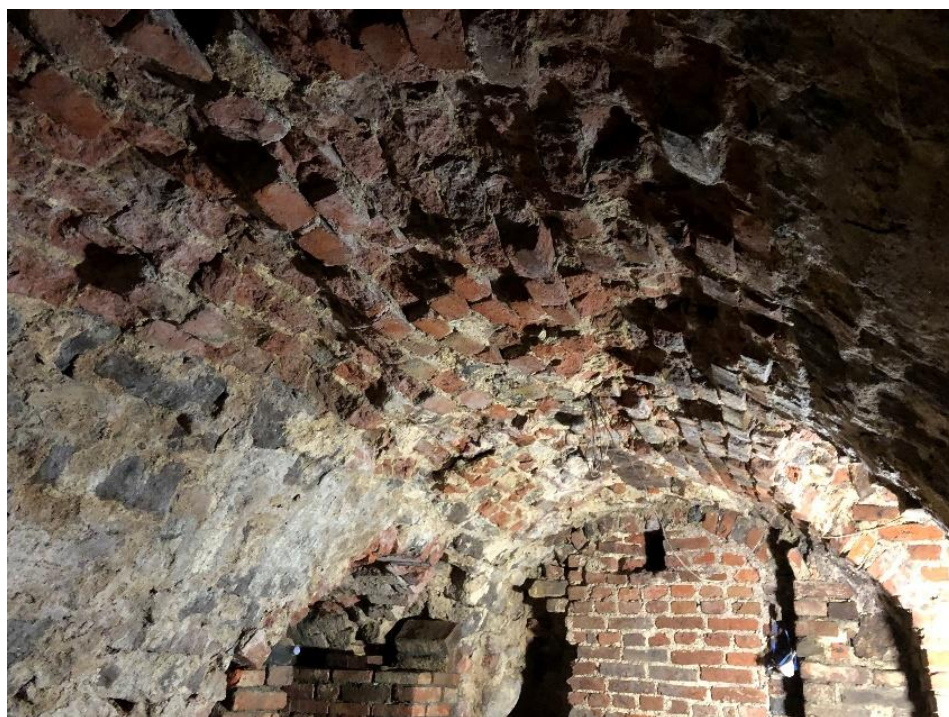


Фото 19. Фрагмент верхней части сводчатого помещения.
Вид с Ю-В.



Фото 20. Общий вид сводчатого помещения с Ю-В стороны.

ФОТОФИКСАЦИЯ

фото 21

Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6
"Дом Лунда"

дата съемки: декабрь 2021 г.
автор съемки: Хватова Ж.А.



Фото 21. Общий вид с С-В стороны на дверной проем заложенного прохода, ведущего из сводчатого помещения в Ю-З сторону.

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА

ВЕДОМОСТЬ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ЧЕРТЕЖЕЙ



1. Замковый остров
2. Рыночная площадь
3. Спасо-Преображенский собор
4. Ж/д вокзал
5. Красная площадь
6. Исследуемые помещения подвала, расположенные под квартирами 1-го этажа №№ 6 и 7 объекта культурного наследия регионального значения "Дом Лунда", по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6

Лист	НАИМЕНОВАНИЕ	инв. №
1.	Общие данные	№ 08404
2.	Фрагмент плана 1-го этажа (приспосабливаемых помещений 1-го этажа бывших квартир №№ 6 и 7) совмещенный с планом выявленных помещений подвала (схема)	№ 08405
3.	Фрагмент плана подвала, совмещенный с планом 1-го этажа приспособляемых помещений бывших квартир №№ 6 и 7	№ 08406
4.	Сечения I - I, II - II	№ 08407

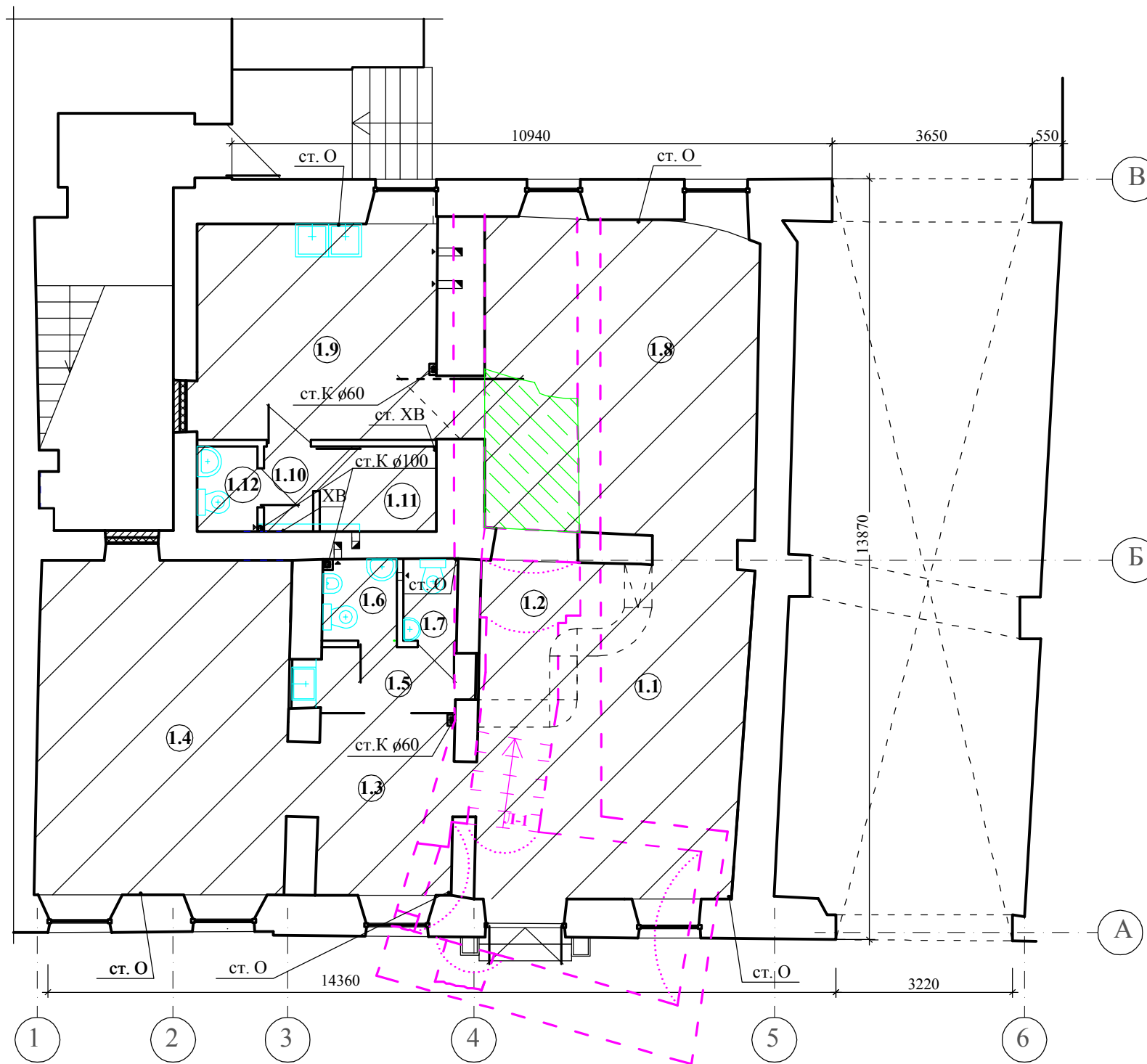
Натурные исследования:

1. В настоящем разделе проекта выполнены архитектурные обмеры части помещений подвала, выявленных в процессе производства ремонтных работ по помещениям квартир № № 6 и 7, расположенных на 1-ом этаже объекта культурного наследия регионального значения "Дом Лунда", по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6. Работы проводились по согласованной "Проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН (ремонт помещений кв. №№ 6, 7 с приспособлением под современное использование)" шифр 28-19 и разрешения № 04-02/21-52 от 06.09.2021 г.
2. Архитектурный обмер выполнен сотрудниками ООО "Спецпроектреставрация-Выборг" в марте - августе 2022 г. на основании договора № 07-22 от 28.03.2022 г., и заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 04-05/19-49 от 08.11.2019 г., № 04-05/20-2 от 20.01.2020 г.
3. "Инженерно-технические исследования конструкций подвала" были выполнены ООО СК "Подземстройреконструкция" (Лицензия МК РФ № 01121 от 08.10.13 г.) см. Раздел 2. Том 2.3.
4. Данные обмеры входят в состав комплексных научных исследований и позволяют выполнить следующие разделы проекта.
5. Размеры даны в мм.
6. За отметку + 0.000 принята отметка верха бетонной ступени бывшего входа лицевого фасада здания по ул. Прогонной.
7. Обмеры выполнены при помощи металлической рулетки, лазерной рулетки "Leica DISTO" tm classic 5/ classic 5a и лазерного уровня Bosch PLL 360.

07 - 22 - КНИ.ИАИ.ОЧ							
"Дом Лунда", Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, помещения подвала, расположенные под квартирами 1-го этажа №№ 6 и 7							
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
					2022 г.		
Директор	Хватова Ж.А.			<i>Хватова Ж.А.</i>	Проектная документация на проведение работ по сохранению ОКН (ремонт помещений подвала, расположенных под помещениями 1-го этажа бывших кв. №№ 6, 7)		
ГАП	Хватова Ж.А.			<i>Хватова Ж.А.</i>			
Выполнил	Андреева И.В.			<i>Андреева И.В.</i>			
Общие данные					Стадия	Листов	Лист
					НИ	4	1
					№ 08404		
					ООО "Спецпроектреставрация-Выборг"		

ФРАГМЕНТ ПЛАНА 1-го ЭТАЖА (приспосабливаемых помещений 1-го этажа бывших квартир №№ 6 и 7),
СОВМЕЩЕННЫЙ С ПЛАНом ВЫЯВЛЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПОДВАЛА (схема)

масштаб 1:100

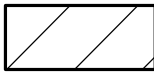

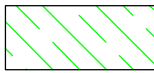



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ КАФЕ

№№	Наименование помещений	S м2
1.1	Зал кафе	22,10
1.2	Бар	7,30
1.3	Коридор	7,85
1.4	Зал кафе	27,80
1.5	Шлюз	2,95
1.6	Санузел	2,00
1.7	Санузел	1,50
1.8	Зал кафе	28,30
1.9	Кухня	17,20
1.10	Шлюз	1,40
1.11	Комната персонала	3,30
1.12	Санузел	1,70
Всего :		123,40

Примечание: общая площадь залов кафе 78,20 м2

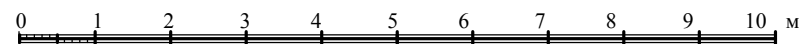
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - приспособляемые помещения 1-го этажа (кафе) по согласованной проектной документации (шифр 28-19)
-  - исторические кирпичные и каменные стены помещений 1-го этажа
-  - выявленный при вскрытии полов 1-го этажа проход в помещения подвала
-  - выявленные помещения подвала (исторические каменные стены, своды и лестница)

УКАЗАНИЯ:

1. Данный лист рассматривать совместно с листом № 08406.

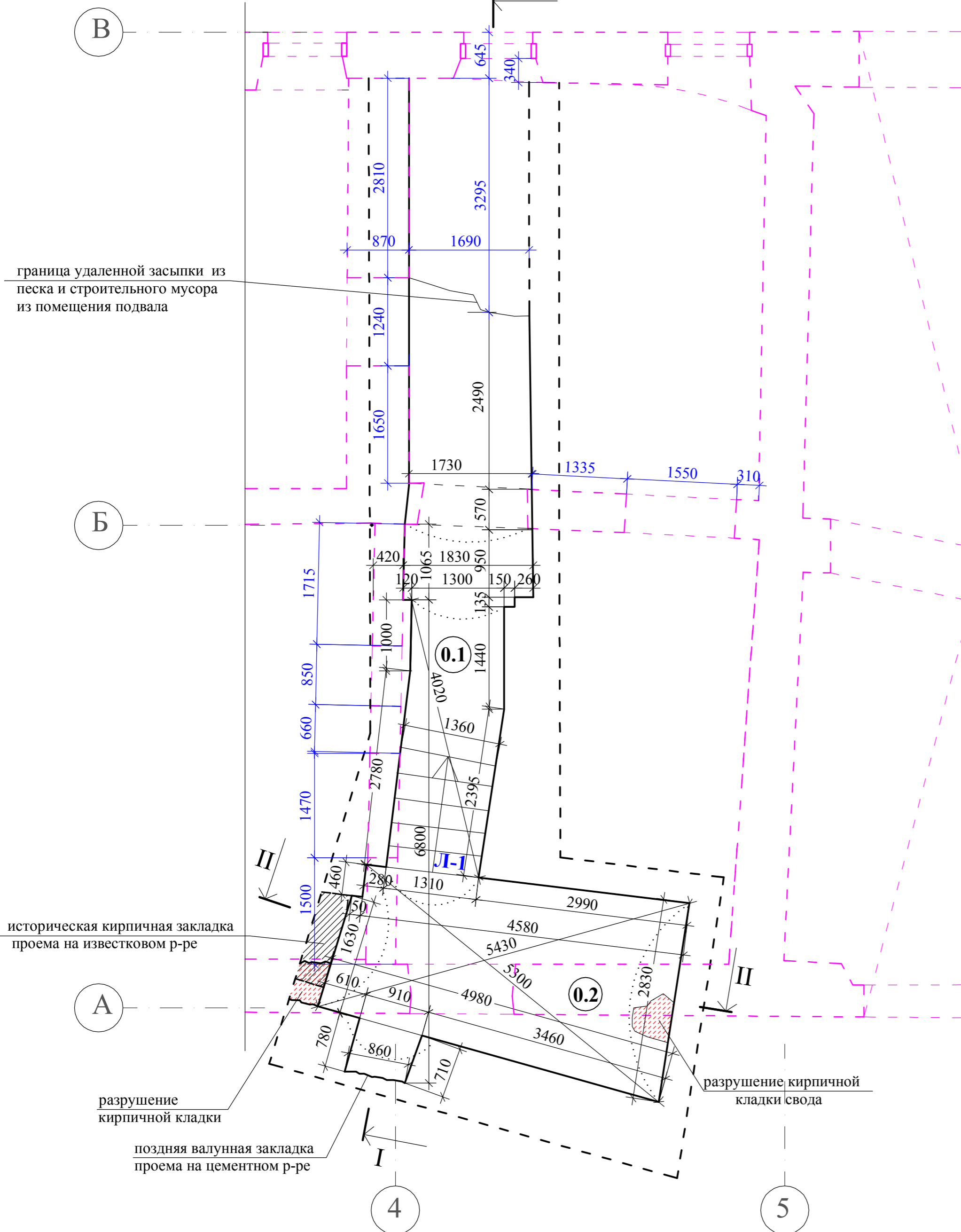
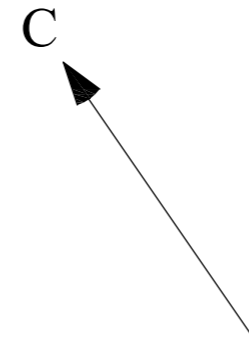
масштаб 1:100



Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	07 - 22 - КНИ.ИАИ.ОЧ			
						"Дом Лунда", Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, помещения подвала, расположенные под квартирами 1-го этажа №№ 6 и 7			
					2022 г.	Проектная документация на проведение работ по сохранению ОКН (ремонт помещений подвала, расположенных под помещениями 1-го этажа бывших кв. №№ 6, 7)	Стадия	Листов	Лист
Директор		Хватова Ж.А.		<i>Хватова</i>			НИ	4	2
ГАП		Хватова Ж.А.		<i>Хватова</i>					№ 08405
Выполнил		Андреева И.В.		<i>Андреева</i>		Фрагмент плана 1-го этажа (приспосабливаемых помещений 1-го этажа бывших квартир №№ 6 и 7), совмещенный с планом выявленных помещений подвала (схема)	ООО "Спецпроектреставрация-Выборг"		

ФРАГМЕНТ ПЛАНА ПОДВАЛА, СОВМЕЩЕННЫЙ С ПЛАНОМ 1-го ЭТАЖА
ПРИСПОСОБЛИВАЕМЫХ ПОМЕЩЕНИЙ БЫВШИХ КВАРТИР №№ 6 и 7

масштаб 1:50

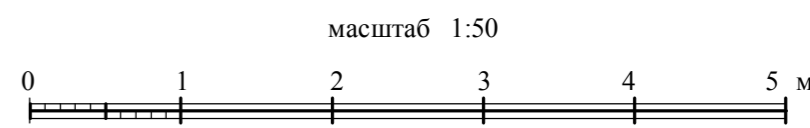


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- исторические кирпичные и каменные стены подвала с размерами в уровне подвала
- исторические кирпичные стены помещений 1-го этажа с существующими проемами и размерами в уровне 1-го этажа
- разрушение кирпичной кладки свода и стены
- историческая кирпичная закладка проема

УКАЗАНИЯ:

1. Данный лист рассматривать совместно с листом № 08405.
2. Сечения I - I, II - II см. лист № 08406.



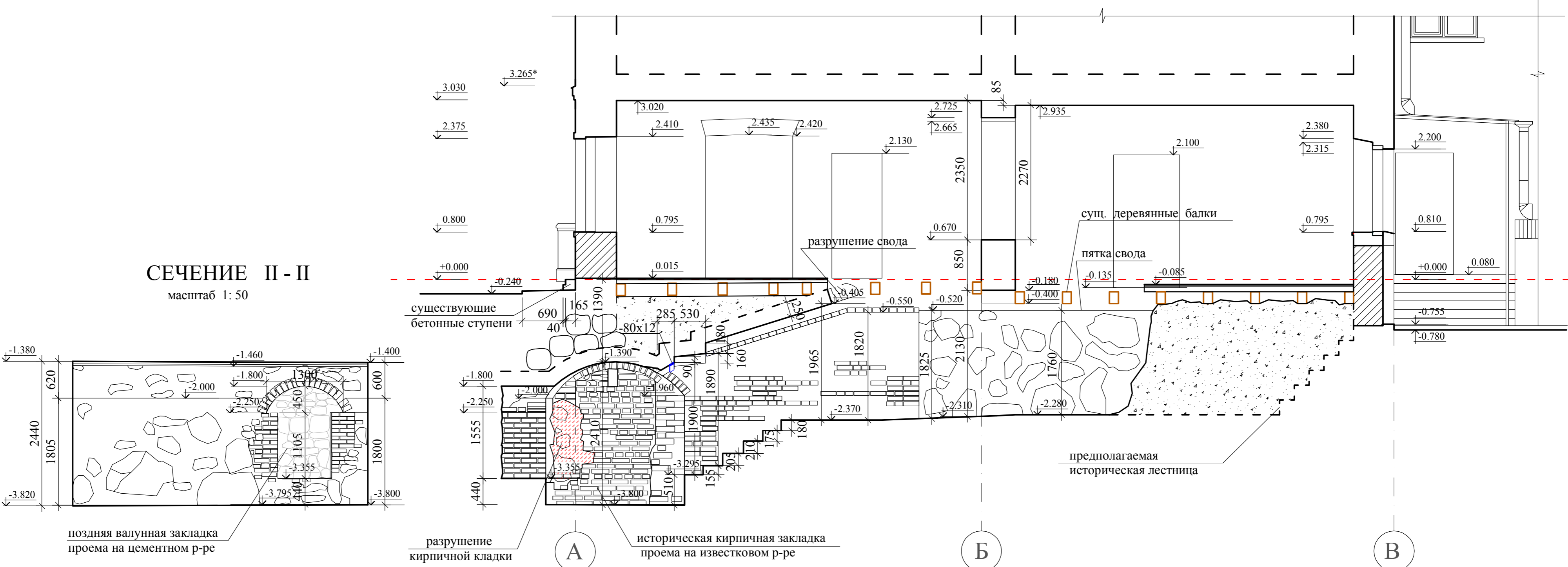
						07 - 22 - КНИ.ИАИ.ОЧ		
						"Дом Лунда", Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, помещения подвала, расположенные под квартирами 1-го этажа №№ 6 и 7		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проектная документация на проведение работ по сохранению ОКН (ремонт помещений подвала, расположенных под помещениями 1-го этажа бывших кв. №№ 6, 7)		
Директор		Хватова Ж.А.			2022 г.	Стадия	Листов	Лист
ГАП		Хватова Ж.А.				НИ	4	3
Выполнил		Андреева И.В.						№ 08406
						Фрагмент плана подвала, совмещенный с планом 1-го этажа приспособляемых помещений бывших квартир №№ 6 и 7		
						ООО "Спецпроектреставрация-Выборг"		

СЕЧЕНИЕ I - I

масштаб 1: 50

СЕЧЕНИЕ II - II

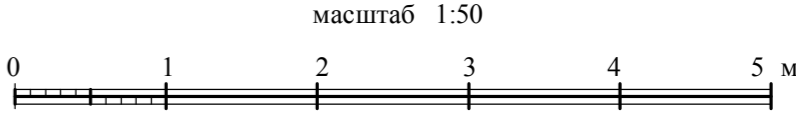
масштаб 1: 50



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- исторические кирпичные стены
- историческая валунная кладка
- историческая кирпичная кладка
- разрушение кирпичной кладки
- поздняя кирпичная закладка дверных проемов
- засыпка подвала из песка и строительного мусора

УКАЗАНИЯ:
1. Данный лист рассматривать совместно с листами № 08405, № 08406.



						07 - 22 - КНИ.ИАИ.ОЧ				
						"Дом Лунда", Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, помещения подвала, расположенные под квартирами 1-го этажа №№ 6 и 7				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проектная документация на проведение работ по сохранению ОКН (ремонт помещений подвала, расположенных под помещениями 1-го этажа бывших кв. №№ 6, 7)	Стадия	Листов	Лист	
Директор		Хватова Ж.А.			2022 г.		НИ	4	4	
ГАП		Хватова Ж.А.							№ 08407	
Выполнил		Андреева И.В.								
						Сечения I - I, II - II		ООО "Спецпроектреставрация-Выборг"		

Договор о сотрудничестве (партнерстве) № 19/22

Санкт-Петербург

«19» сентября 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Подземстройреконструкция», далее именуемое «Сторона 1», в лице генерального директора Коршикова Даниила Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Спецпроектреставрация – Выборг», далее именуемое «Сторона 2», в лице директора Хватовой Жанны Акпаровны, действующей на основании Устава, с другой стороны (далее по тексту – Стороны) заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Путем подписания данного договора Стороны подтверждают, что интересам каждой из них соответствует совместное и согласованное сотрудничество в сфере совместной разработки раздела конструктивных решений по сохранению и приспособлению подвального помещения здания, являющегося на основании Решения Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г. объектом культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, кв. № 6, № 7 (помещения 1-го этажа), в объеме работ, состоящем из технического обследования и разработки раздела проектной документации.

1.2. Стороны обязуются осуществлять совместные действия в указанной выше сфере с целью реализации общих интересов и достижения совместных целей.

1.3. Стороны осуществляют совместные действия в порядке и на условиях данного договора, а также отдельных соглашений, заключенных между Сторонами.

1.4. В процессе достижения поставленных целей и реализации общих интересов Стороны обязуются строить свои взаимоотношения на основе равноправности, честного и добросовестного партнерства, а также защиты интересов друг друга.

1.5. Для обеспечения наиболее быстрого и эффективного достижения общих целей Стороны обязуются обмениваться имеющейся в их распоряжении информацией относительно их совместных интересов, а также проводить совместные консультации в случае необходимости.

1.6. Стороны обязуются принимать все необходимые меры для сохранения конфиденциальной информации, полученной ими друг от друга в процессе осуществления сотрудничества, согласно условиям данного договора.

1.7. Конкретные виды и формы сотрудничества Сторон, а также возможное привлечение ресурсов для достижения совместных целей и реализации общих интересов оговариваются Сторонами отдельно, путем заключения соответствующих договоров и соглашений.

1.8. Доходы, полученные в результате осуществления совместной деятельности и делового сотрудничества Сторон, распределяются в каждом конкретном случае согласно отдельной договоренности Сторон.

1.9. Стороны удостоверяют факт того, что настоящий договор не является предварительным договором и не возлагает на Стороны никаких юридических обязательств относительно заключения в будущем каких-либо договоров.

2. Предмет договора

2.1. Предметом настоящего договора является взаимное сотрудничество Сторон с целью совместной разработки раздела конструктивных решений по сохранению и приспособлению подвального помещения здания, являющегося на основании Решения Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г. объектом культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул.

Прогонная, д. 6, кв. № 6, № 7 (помещения 1-го этажа), в объеме работ, состоящем из технического обследования и разработки раздела проектной документации.

3. Обязанности Сторон

3.1. Стороны обязаны: строго соблюдать законодательства РФ.

4. Срок действия договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключен на срок до 31.12.2022 г. с возможностью дальнейшей пролонгации.

5. Порядок изменения и расторжения договора

5.1. Изменение, дополнение и расторжение данного договора допускаются по взаимному согласию Сторон, а в случаях, установленных законом или данным договором, данный договор может быть прекращен или расторгнут в ином порядке.

5.2. Также данный договор, может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе одной из Сторон путем направления письменного уведомления не менее чем за 10 до даты его расторжения.

5.3. Изменения и дополнения данного договора оформляются отдельным письменным соглашением, если такое изменение или дополнение осуществляется по взаимному согласию Сторон.

5.4. Документ, который вносит изменения в данный договор, подписывается уполномоченными представителями Сторон.

6. Ответственность

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, если это вызвано действием обстоятельств непреодолимой силы.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все разногласия и споры, которые могут возникнуть между Сторонами в связи с исполнением данного договора, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае если Стороны в результате переговоров не смогли достигнуть взаимного согласия по возникшим разногласиям, а также в случае если одна из Сторон уклоняется от проведения переговоров, то спор разрешается в судебном порядке, установленном законодательством.

8. Заключительные положения

8.1. Стороны подтверждают, что ни одна из Сторон не будет ссылаться в будущем на недостижение согласия по существенным условиям договора как на основание считать его незаключенным или недействительным.

8.2. Стороны подтверждают, что в случае если какое-либо условие настоящего договора станет, либо будет признано недействительным в связи с несоответствием закону, то такое условие не будет приниматься во внимание или же Стороны примут меры по изменению договора в той степени, чтобы сделать договор действительным и сохранить в полном объеме намерения Сторон.

8.3. После подписания данного договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные договоры и протоколы о намерениях по вопросам, которые так или иначе относятся к данному договору, утрачивают юридическую силу.

8.4. Все правоотношения, возникающие в связи с исполнением данного договора и не урегулированные им, регламентируются нормами действующего законодательства.

8.5. Стороны предоставили друг другу согласие на обработку, распространение и использование персональных данных, содержащихся в настоящем договоре, приложениях к нему, актах, заключаемых на его выполнение, с целью надлежащего исполнения условий настоящего договора и согласно действующему законодательству.

8.6. Доступ третьим лицам к персональным данным предоставляется только в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством.

8.7. Стороны подтверждают, что подписанием данного договора они поставлены в известность о владельце персональных данных, составе и содержании собранных

персональных данных, правах владельца персональных данных и лиц, которым передаются указанные персональные данные.

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

8.9. Договор заключается на безвозмездной основе.

Реквизиты и подписи Сторон

Сторона-1:
ООО «СК «ПСР»

ИНН 7806043250
КПП 781401001
Юридический адрес: 197183, Санкт-Петербург, ул. Полевая Сабировская, 43а, лит А.
р/с 40702810455070184215
в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, г. Санкт-Петербург
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653

Сторона-2:
ООО «Спецпроектреставрация – Выборг»

ИНН 4704042068/ КПП 470401001
ОГРН 1024700876947
188800 Ленинградская область, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 35.
Р/сч. 40702810655390000251
в Северо-Западный банк ПАО СБЕРБАНК
г. Санкт-Петербург,
к/счет 30101810500000000653
БИК 044030653
ОКПО 55146899 ОКОГУ 49013 ОКАТО 41417000000
ОКВЭД 74.20.11

Генеральный директор



Коршиков Д.А.

Директор



Хватова Ж.А.