

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26 (ремонт крыши), выполненной ООО «СДК Лидер-Строй» в 2022 г. (шифр 16-2022)

Дата начала проведения экспертизы	27.09.2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	27.12.2022 г.
Место проведения экспертизы	г. Выборг, г. Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы (заявитель)	ООО «СДК Лидер-Строй», ген. директор Картунов Д.М. Юр./почт. адрес: 195196 г. Санкт-Петербург, ул. Таллинская, д.12/18, лит.А, пом. 20 Н т.+7999-206-88-02; тел 8 812 906-88-02 ОГРН 1187847052832 / ИНН/КПП 7806299036/780601001 e-mail: sdklider@bk.ru deniskartynov.wixsite.com

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

Фамилия, имя, отчество	Куваева Юлия Петровна
Образование	Высшее Архитектор-реставратор, Санкт-Петербургский инженерно-строительный институт (1992 г.), Академия реставрации, г. Москва, 1995 г. – архитектор-реставратор
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	30 лет
Место работы и должность	Архитектор-реставратор, архитектор I категории ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»; аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 1537 от 17.09.2021 г. (п. 12)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталья Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина.
Специальность	искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказами № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5) и № 596 от 30.04.2021 г. ¹ ; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

¹ Приказом Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г. внесены изменения в приложение к приказу Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» - в строке 5 слова «Глинская Наталья Борисовна» заменены словами «Глинская Наталья Борисовна».

	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет.
Специальность	инженер-строитель
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022)
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

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

Отношения к заказчику:

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:

Куваева Ю.П.

«27» декабря 2022 г.

(подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Н.Б.

«27» декабря 2022 г.

(подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии:

Калинин В.А.

«27» декабря 2022 г.

(подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26 (ремонт крыши), выполненной ООО «СДК Лидер-Строй» в 2022 г. (шифр 16-2022)

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26 (ремонт крыши), выполненная ООО «СДК Лидер-Строй» в 2022 г. (шифр 16-2022).

Перечень документов, представленных Заявителем:

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26 (ремонт крыши), ООО «СДК Лидер-Строй» в 2022 г. (шифр 16-2022), в следующем составе:

Раздел I. Предварительные работы:

Том 1.1. Предварительные работы (шифр 16-2022-ПР);

Раздел II. Научные исследования:

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка (шифр 16-2022-НИ.ИАИ);

Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация. Архитектурный обмер (шифр 16-2022-НИ.ИАИ.ОЧ);

Том 2.3. Инженерно-техническое исследование. Отчет по результатам инженерно-технического обследования конструкций крыши (шифр 16-2022-НИ.ТО);

Раздел III. Проект ремонта

Подраздел 1. Архитектурно-строительные решения:

Том 3.1. Архитектурно-строительные решения (шифр 16-2022-АС);

Том 3.2 Проект организации проведения работ по сохранению объекта (шифр 16-2022-ПОР).

2. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 01.06.2022 г. № 05-05/22-19.
3. Технический паспорт на здание от 1987 г.
4. Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2022-35300654 от 18.03.2022 г. на здание по адресу: Ленинградская область, р-н Выборгский, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26.
5. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-3/17-174 от 20.10.2017 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом акционерного общества «Варье», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия». Выдержки (границы территории объекта культурного наследия).
6. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-113 от 03.06.2022 г. «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 октября 2017 г. № 01-03/17-174 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом акционерного общества «Варье», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия».
7. Паспорт объекта культурного наследия от 29.09.2022 г.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы: обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы, отсутствуют.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

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

проведенные исследования выполнены на основании изучения представленной ООО «СДК Лидер-Строй» проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы выполнено следующее:

- изучение историко-архивных и библиографических исследований, архивных материалов и библиографических источников по зданию в целом;
- изучение и анализ проектной документации, представленной на экспертизу;
- ознакомление и анализ Предмета охраны объекта, утвержденного приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-113 от 03.06.2022 г.;
- ознакомление, изучение и анализ документов по объекту, представленных Заказчиком;
- ознакомление с объектом в натуре;
- фотографическое изображение объекта (фасады в целом, помещение чердака, крыша) на момент заключения договора на проведение экспертизы (27.09.2022 г.);
- анализ соответствия представленной проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26 (ремонт крыши), выполненной ООО «СДК Лидер-Строй» в 2022 г. (шифр 16-2022), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

Общие сведения

Объект расположен в центре г. Выборга на территории исторического межевого участка № 106 квартала № 34 бывшего городского района Линнойтус (согласно плану города 1861 г.) по адресу: ул. Южный вал, 26. Исторический квартал входит в состав

современного квартала, ограниченного ул. Южный вал, Красина, Выборгской и пер. Косым.

ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ КВАРТАЛА И УЧАСТКА

История формирования территории застройки квартала, в котором находится объект, начинается в 1-ой половине XIV в. в результате быстрого роста торгово-ремесленного значения Выборга.

Юго-восточнее острова с Замокм конца XIII в. располагался материковый скалистый мыс, который постепенно стал заселяться и застраиваться. Поселение размещалось по берегам его С-З части. Были определены градоформирующие факторы: проложены основные планировочные оси - главные дороги, построены собор, два монастыря (Доминиканский – Черных братьев и Францисканский – Серых Братьев), устроена гавань. Первые улицы были узкими и изгибались вверх и вниз по холмам. Купцы занимали места поблизости гавани, зажиточные люди селились у Замоквого острова, ремесленники и простолюдины - у южного побережья.

В 1403 г. Выборг получил статус города. Началось интенсивное развитие застройки в его северной части, вдоль Карельской дороги, где была сосредоточена основная торговля, связанная с сухопутным путем. Вдоль нее селились иностранные купцы, поэтому улицу называли Немецкой. Южнее, на одной из высоких точек скальной возвышенности, на горе Клокбергет, была построена первая деревянная ратуша со сторожевой башней.

В 1470-е гг. Выборг стал пограничным городом Шведского королевства. Вместе с застройкой и двумя монастырями он был обнесен каменными оборонительными стенами по периметру всего мыса. Территория, окруженная фортификационными укреплениями, стала называться Каменным городом. Выборг стал городом-крепостью.

Планировочная структура города носила нерегулярный характер и имела черты радиально-кольцевой. Внешним кольцом были каменные городские стены, внутреннее кольцо составляли 2 улицы, расходящиеся в противоположные стороны от предмостовой площади: Восточная (Саксалайсгатан – Немецкая (Альгатан), Северный вал, переходящий в ул. Прогонную) и Западная, ведущая к порту и проходившая вдоль морской стороны городских стен (Южный вал). Внутри города были разбиты 3 основные улицы, остальные в виде троп располагались хаотично и связывали отдельные группы построек. Застройка развивалась с учетом скалистого рельефа и расположения существовавших доминант. Каркас пространственно-планировочной структуры города создавали Францисканский и Доминиканский монастыри, и городская церковь Св. Марии и Св. Олафа (Кафедральный

собор), окруженная соборной площадью и являвшаяся городским центром. Храмы размещались по углам условного треугольного очертания, центральной композицией которого на вершине скального холма было каменное здание ратуши XV в. Жилая застройка была деревянной и частично каменной с хозяйственными дворами.

Территория квартала, на котором находится объект, находилась юго-восточнее Соборной площади и южнее площади, расположенной перед Доминиканским (Черных братьев) монастырем. Территория современного квартала включала в себя средневековую Ю-В часть Каменного города с монастырем «Черных братьев» с церковью, кривыми переулками и улицами. С южной и восточной стороны ее огибали стены крепостной стены.

В XIV-XVI вв. около этого монастыря селились обыватели, часть земель вокруг него не была освоена. Застройка оставалась малоэтажной деревянной.

Облик застройки внутри города в XVI в. представлял собой беспорядочно расположенные и поставленные впритык друг к другу дома с массивными каменными нижними ярусами с хозяйственными помещениями и деревянными жилыми верхними. Между домами извивались узкие улицы, переулки и тупики. Плотность и беспорядочность застройки приводили к многочисленным пожарам.

В 1560-х - начале 1590-х гг. город был обнесен рядом новых фортификационных укреплений - Рогатой крепостью (Гронверк). Территория между старыми обветшавшими и новыми крепостными стенами стала называться Земляным городом.

В XVI в. после введения реформации в Швеции и упразднения католичества монастырь «Черных братьев» в Выборге был закрыт. Все постройки, кроме церкви, демонтировали. Разобранные гранитные валуны использовались на возведение стен бастионов и куртин новой крепости.

После многочисленных пожаров и уничтожения городской застройки возникла необходимость разработки нового генерального плана города с урегулированием его планировки. Инженером А. Торстенсоном и землемером А. Стренгом в 1640 г. был разработан регулярный план Выборга.

В конце 1640-х гг. было проведено урегулирование планировочной структуры Выборга. Согласно новому генеральному плану Каменный город был разделен в основном на прямоугольные кварталы. Улицы проводились прямолинейно, почти без учета рельефа. Основу уличной сети составили 4 улицы, проходившие вдоль мыса с С-З на Ю-В. Направления старых улиц послужили прокладке новых. Параллельно главной улицы – бывшей выпрямленной ул. Верхней (Ovre gatan) – ул. Большой (Дротнинггатан (ул.

Королевы), Konungs gatan, ул. Крепостная), были пробиты 2 новые: мимо старой Ратуши и дозорной башни на Колокольной горе до городской стены недалеко от башни Св. Андреаса – ул. Вактклоксгатан (совр. ул. Сторожевой башни) и Клокстернгатан - мимо бывшего Доминиканского монастыря до стены у башни Ратуши (совр. ул. Выборгская).

Территория современного квартала в то время включала в себя Собор бывшего Доминиканского монастыря с частью сохранившейся и окружавшей его площади и 2 квартала. Квартал не был сформирован полностью. Были определены очертания современного квартала с С-В, Ю-В и С-В сторон. Сохранившийся собор Черных братьев и часть оставшейся его площади окружали обывательские кварталы различной плановой конфигурации, обозначенные под № 34. Территория исследуемого участка в то время располагалась в западной угловой части квартала.

Были установлены требования к новой застройке с учетом противопожарной безопасности и презентабельности внешнего облика города. Владельцам участков, расположенных рядом у Кафедрального собора, вменялось в обязанность возводить только каменные здания, строительство деревянных домов запрещалось.

До 1756 г. окружающую застройку вокруг Собора в основном составляли невысокие «мещанские» строения. Жилые дома ставились по красным линиям улиц, в глубине дворов размещались в хаотичном порядке хозяйственные и служебные строения.

К 1790-м гг. были определены более четкие очертания кварталов и их участков. Прямоугольный участок под № 38, на котором располагается исследуемое здание, вошел в состав С-3, сложной плановой конфигурации, квартала.

Пожар 1793 г. практически полностью уничтожил деревянные строения в городе. В 1799 г. на исследуемом участке сохранился каменный, квадратный в плане дом в западном углу, и небольшое каменное строение в северной части, расположенное диагонально по отношению к С-3 границе участка. В течение века застройка участка не менялась.

К 1820 г. исследуемый участок, который получил новый № 106 и приобрел трапециевидные плановые габариты, был приобретен каменщиком, в будущем буржуа, Е. Мартиновым. К этому времени он полностью изменил усадебную застройку на участке. Угловой дом, в основу которого, можно предположить, вошли каменные фундаменты прежнего здания, был перестроен в Г-образный. По красной линии Ю-3 границы был построен еще один жилой дом; в глубине участка, вдоль старых внутриквартальных границ возвели новые хозяйственные строения. Сохранившаяся каменная постройка по С-3 границе, возможно используемая под магазин, была соединена с новым служебным строением. Въезд на участок осуществлялся с северо-запада.

Семья буржуа Мартинова проживала на участке до 1860 г. К этому времени застройка на участке изменилась за счет расширения углового жилого дома, служебного строения вдоль С-В границы с разделением его под жилой дом и служебный корпус и соединением построек в единый объем вдоль Ю-В границы. Строения усадьбы, кроме каменного здания по С-З границе, были деревянными, построенными на каменных фундаментах и подвалах.

В 1860 г. участок вместе с застройкой был приобретен буржуа Н. Зепенниковым. Он, а в дальнейшем его потомки - купцы, проживали здесь почти до конца 1910-х годов.

В 1861 г. был утвержден новый генплан Выборга, предусматривавший объединение старого города и новых районов застройки в единую градостроительную композицию на основе общих планировочных осей, срытие части укреплений Рогатой крепости, расширение города в С-В, восточном и Ю-В направлениях, регулярную перепланировку старой части города, унификацию плановых габаритов кварталов и земельных участков.

Старая часть города (бывш. Главной крепости) была расширена к Ю-В за счет срытия «крепостных верков». В ее площадь была включена территория, занимаемая ранее валами, бастионами, рвами и рavelинами. Здесь образовался район Линнойтус.

Согласно новому генплану современный квартал в то время был разделен на 3 малых квартала: № 33 с двумя участками №№ 102 и 107; № 34, в который входило 3 участка №№ 104, 105 и 106, и № 35 с бывшим Доминиканским собором. Треугольный в плане участок № 103 был присоединен к Доминиканскому собору и приспособлен под его площадь.

Квартал № 34 сохранил свои внешние (С-З – ул. Фрезенкату (ул. Красина) и Ю-З – ул. Этеливалли (Южный вал) и внутренние границы. Исследуемый участок сохранился под № 106. Он и участок № 105 получили четкие границы с Ю-З, С-З и Ю-В. С С-В стороны оба участка были ограничены новой площадью Доминиканского собора. Заезд на их территории осуществлялся с С-З стороны, с ул. Пампаланкату. В целом участок имел почти прямоугольные плановые габариты с ломаной С-В границей.

В районе Линнойтус началось бурное строение: многие здания перестраивались, сносились и строились новые. На некоторых участках, включая исследуемый, сохранялась малоэтажная усадебная застройка. Каменная застройка на соседних участках менялась до кон. XIX – нач. XX вв.

В начале XX в. в застройку участков входили новые каменные, двух-, трехэтажные дома, расположенные по красным линиям улиц. Некоторые участки приобрели периметральную застройку многоэтажными строениями. В 1910 г. на участке № 106

произошли изменения, связанные с частичной перестройкой строений, расположенных вдоль внутриквартальных границ и внешней Ю-З границы. Угловой дом был сохранен.

В 1920-х гг. стал меняться морской фасад города с Ю-В стороны. Участки, расположенные по 1-ой линии и обращенные в сторону морского порта, освобождались от усадеб. Они выкупались фирмами, которые возводили здесь многоэтажные доходные дома в духе эклектики, стиле модерна и функционализма, создавая тем самым тип плотной многоэтажной жилой застройки по красным линиям. Часть зданий оставалась единичными включениями, дополняя стилевую палитру общий массив многоэтажной застройки данной части района Линнойтус.

Большую роль в формировании части архитектурного ансамбля морского фасада в 1920-х гг. сыграл финский архитектор У.В. Ульберг. На участках в соседнем С-З квартале в 1923 г. по его проекту был выстроен комплекс из двух многоэтажных жилых домов в стиле АО «Пампала» (ул. Южный вал, 18, 20).

В 1928 г. на участке № 106 по проекту У. Ульберга был построен новый многоэтажный жилой дом (исследуемое здание), дополнивший архитектурный ансамбль морского фасада и в значительной степени повторяющий архитектуру двух соседних построек в т.н. «бюргерском» стиле.

Все три дома У. Ульберга отличались от более ранних многоэтажных домов в этой части города строгим внешним оформлением в ретроспективной стилизации в духе средневековой архитектуры с использованием мотивов ренессанса и барокко (т.н. стилизация под «бюргерскую архитектуру североевропейских городов»), простотой архитектурных форм, рациональной и логичной композицией уличных фасадов со сдержанным декором. При этом все три здания органично вписались в сложившийся архитектурный ансамбль средневековой части Выборга благодаря удачно выбранным пропорциям и подчинениям традиционным правилам застройки.

В период боевых действий 1939-1941, 1941-1944 гг. застройка в данной части района Линнойтус получила значительные повреждения: многие здания на соседних участках, включая малоэтажную деревянную застройку, были разрушены полностью либо до 70 %. В число зданий, разрушенных в значительной степени, вошел и исследуемый объект.

В послевоенное время был проведен капитальный ремонт сохранившихся зданий. Фасады большинства жилых многоэтажных домов были искажены (высокие мансардные крыши не были восстановлены, часть элементов декора были утрачены). В 1960-х гг. на

некоторых участках часть старой застройки была разобрана. Некоторые участки были отданы под новую застройку, другие остались пустыми.

ЖИЛОЙ ДОМ, ул. Южный вал, 26

Во 2-ой половине 1920-х гг. участок № 106 был выкуплен фирмой АО «Шадюу». В 1927 г. архитектор У.В. Ульберг выполнил проект нового многоэтажного доходного дома, который предполагалось возвести на участке после сноса всех существовавших строений на месте существовавшего углового жилого дома.

Новое каменное четырехэтажное здание с подвалом и высокой крышей с мансардным жилым ярусом здание было возведено в 1928 г. в западной части участка, на углу пересечения ул. Этелявалли (Южный вал) и Пампаланкату (ул. Красина).

Так как оно было построено на территории с повышающимся в сторону С-В рельефом, то нижний ярус был выстроен в железобетонных конструкциях. Стены подвала и 1-го яруса изнутри были выложены кирпичом. Остальные наружные стены нижнего яруса были утеплены и обшиты с внутренней стороны. Капитальные несущие стены и столбы верхних этажей выложили из кирпича. Перекрытия здания были железобетонными пустотными; покрытия нижнего яруса и подвала были выполнены в бетонных конструкциях, полы верхних жилых ярусов были деревянными.

Уличная часть нижнего яруса была разделена на 4 основные секции и приспособлена под магазины и офисы с самостоятельными входами со стороны Этелявалли. Торговые секции и офисы разделялись деревянными перегородками. За ними были устроены коридоры и туалеты, отделенные от них капитальными ж/б стенами. Помещения, расположенные в уличной части, имели сообщения с помещениями подвала и верхними этажами через две лестничные клетки, расположенные в дворовой части двух крыльев здания. Подвал с подсобными и кладовыми помещениями, котельной и прачечной (северная часть С-3 крыла) был изолирован от уличной части капитальными ж/б стенами.

Дворовая площадка имела бетонное покрытие с проемами световых фонарей, освещавших кладовые и хозяйственное помещение подвала.

Входы в жилую часть дома располагались со стороны двора. Широкие лестничные клетки имели марши с забежными ступенями и просторными поэтажными площадками. В Ю-3 крыле на трех этажах размещались 2 трехкомнатные квартиры, в С-3 крыле – 3 квартиры (двухкомнатная и трехкомнатная квартиры и одна, угловая, пятикомнатная просторная квартира с тремя входами). Квартиры были оборудованы кухнями со встроенными кладовыми и подсобными помещениями, совмещенными санузлами

(угловые квартиры имели дополнительные туалеты). Спальни были оснащены встроенными шкафами. В мансарде размещалось 4 жилые квартиры, предположительно, сдававшиеся на незначительный срок в наем. Они занимали уличную часть Ю-3 крыла мансарды и полностью С-3 крыло. В дворовой части мансардного яруса Ю-3 крыла размещались подсобные помещения жителей дома. При строительстве на мансарде в дворовой части Ю-3 крыла также были устроены жилые квартиры.

Помещения в квартирах были разделены деревянными перегородками. Дом был оснащен коммуникациями, подключенными к наружным сетям: центральным отоплением, водопроводом и канализацией.

Фасады дома были решены в строгом стиле неоренессанса с применением элементов позднего модерна и ретроспективной стилизацией под «бюргерскую архитектуру среднеевропейских городов». Нижний ярус был отделен от верхних ярусов простой межэтажной тягой; прямоугольные проемы имели равномерное распределение по фасадам; слабо выступающие эркеры завершались балконами; небольшой венчающий карниз имел простой профиль; высокая крыша включала в себя мансардный этаж с оконными проемами с треугольными завершениями.

Нижний ярус лицевого Ю-3 фасада был прорезан рядом прямоугольных и широких оконных проемов, чередовавшихся с расположенными под эркерами парами прямоугольных входов в торгово-офисные помещения. Нижний ярус уличного С-3 фасада в связи с повышением рельефа имел два широких оконных проема в правой части и ряд небольших, высоко расположенных и лежащих оконных проемов в левой части.

Уличные фасады имели достаточно скромное архитектурно-художественное оформление в виде рустовки нижнего яруса и эркеров по уличным фасадам, простых подоконных тяг проемов 1-го яруса, рельефных балюстрад под окнами 2-го яруса (лицевой фасад), французских балкончиков эркеров, профилированных обрамлений проемов балконов над экерами, простых геометрических вставок под эркерами и в вертикальных простенках между их проемами.

Одним из примечательных элементов здания стала наружная водоотводная система, представленная в виде устроенных в наружных стенах вертикальных штраб со встроенными в них металлическими двутаврами с водосточными трубами (сохранились до нашего времени).

Дворовые фасады были простыми. Единственными элементами были плоские лопатки, фланкирующие и выделявшие лестничную клетку Ю-3 крыла и соединяющиеся

полуциркулярной перемычкой в выступающей башнеобразной надстройке, а также балконы с простым металлическим ограждением.

Двор здания был ограничен кирпичным забором с воротным проездом вовнутрь.

После строительства дом был выкуплен АО «Варье». Изменения в планировке помещений и облике фасадов не проводились.

Сведений о разрушении дома во время советско-финляндской войны 1939-1940 гг. не выявлено. Здание в значительной степени пострадало в начале боевых действий в 1941 г.: полностью были разрушены крыша с мансардным этажом, повреждены перекрытия, утрачены заполнения окон и дверей, повреждены фасады и архитектурный декор.

В период с 1942 по 1943 гг., когда финнами проводился ремонт части разрушенной городской каменной застройки, дом не был восстановлен. В полуразрушенном виде он простоял до середины 1950-х гг.

При капитальном ремонте планировочная структура здания была искажена: помещения уличной части приспособили под жилые квартиры (на месте уличных входов на Ю-З фасаде появились узкие оконные проемы); количество жилых квартир на верхних этажах было увеличено (были пробиты новые проемы в сохранившихся капитальных стенах). При этом часть первоначальной планировки помещений квартир была сохранена, но деревянные перегородки почти полностью заменили на новые. Ремонту с частичной заменой подверглись и перекрытия здания. Лестничные марши и площадки с первоначальным покрытием были сохранены.

Объемная структура здания также подверглась искажению. Капитальные стены дома были надстроены, в результате чего фасады получили новые венчающие карнизы, выведенные на единую отметку (при этом нижняя часть первоначальных венчающих карнизов была сохранена). Высокая крыша с мансардным ярусом не была восстановлена. Новая двухскатная крыша получила более низкую отметку конька. В результате часть вентиляционных шахт была утрачена, а верхняя часть стен торцевых фасадов здания была разобрана, и они получили новые, с более низкой отметкой, треугольные завершения.

Облик уличных фасадов первоначального объема здания был сохранен с искажениями: утрачены ограждения «французских» балконов, дверные проёмы перестроены в оконные; сбиты подоконные тяги окон 1-го этажа, балясины под окнами 2-го яруса, наличники дверных проемов над эркерами; часть элементов декора при восстановлении искажена; оконный проем нижнего яруса по 1-ой оси С-3 фасада расширен; проемы верхнего яруса на торцевом С-В фасаде заложены; по дворовому С-В

фасаду часть проемов заужена, часть увеличена по высоте, на нижнем ярусе пробиты новые проемы.

В дальнейшем в доме проводились косметические ремонты, столярные заполнения оконных проемов были заменены на новые современные с искажением первоначального рисунка расстекловки. Сведений о капитальном ремонте фасадов не выявлено.

В процессе ненадлежащей эксплуатации в настоящее время здание в целом находится в неудовлетворительном состоянии (значительные протечки кровли, деструкция штукатурной отделки фасадов и кирпичной кладки в открытых местах; затопление помещений подвала, утраты и деструкция штукатурки на стенах и потолках в подвале, сколы на ступенях лестничных маршей).

На основании Акта № 5-5 регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность, от 14.03.1989 г. исследуемый объект был включен в список памятников истории и культуры в редакции: «Жилой дом б. а/о «Варье», Ленинградская область, г. Выборг, ул. Южный вал, 26.

В 2017 г. на основании проведенной государственной историко-культурной экспертизы на включение выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приказом Комитета по культуре Ленинградской области объекта была включен в реестр в качестве объекта культурного наследия регионального значения в следующей редакции: «Жилой дом акционерного общества «Варье», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26, а также были утверждены его границы территории и предмет охраны (приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-3/17-174 от 20.10.2017 г., приложение 3.1).

В 2022 г. предмет охраны объекта культурного наследия был уточнен на основании Приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-113 от 03.06.2022 г. (приложение 3.2).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье», расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26, был оформлен 29.09.2022 г. (приложение 3.3).

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

Были проведены работы по визуальному обследованию общего состояния здания по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26, и его конструкций крыши.

В настоящем Акте рассмотрены разделы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26 (ремонт крыши), выполненная ООО «СДК Лидер-Строй» в 2022 г. (шифр 16-2022).

Представленная на экспертизу проектная документация разработана на основании Задания Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 01.06.2022 г. № 05-05/22-19 (приложение 2.1).

Раздел I. П р е д в а р и т е л ь н ы е р а б о т ы включает Том 1.1.
П р е д в а р и т е л ь н ы е р а б о т ы (шифр 16-2022-ПР).

В данном томе представлено следующее:

а) Лицензия МК РФ ООО «СДК ЛИидер-Строй» № МК РФ 21407 от 22.06.2021 г., на основании которой проектная организация разработала представленную на экспертизу проектную документацию.

б) Технический паспорт здания от 1987 г. (приложение 2.2).

в) Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2022-35300654 от 18.03.2022 г. на здание по адресу: Ленинградская область, р-н Выборгский, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26.

г) Документы Государственного органа охраны объектов культурного наследия:

- Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-113 от 03.06.2022 г. «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 октября 2017 г. № 01-03/17-174 «О включении выявленного

объекта культурного наследия «Жилой дом акционерного общества «Варье», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия».

- Паспорт объекта культурного наследия от 29.09.2022 г.

д) Акты:

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

- 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.

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

В рамках представленного проекта согласно Техническому заданию Заказчика особое внимание уделено конструкциям крыши.

е) Программа проведения научно-исследовательских работ.

ж) Фотофиксация общего вида здания, помещения чердака и фрагментов крыши.

з) Предварительное инженерное заключение с техническим обследованием здания и его конструкций в целом и фотофиксацией.

Техническое состояние здания в целом:

- фундаменты – монолитные ж/б;

- стены: подвальные, 1-го яруса уличного крыла и частично верхняя часть стен лестничных клеток и торцевых стен в пространстве чердака - монолитные ж/б, остальные - кирпичные, состояние неудовлетворительное (трещины, местами увлажнение стен и деструкция кирпича); конфигурация верхних частей стен торцевых фасадов искажена за счет перестройки крыши без восстановления ее первоначальной конфигурации; верхняя часть стен всех фасадов надстроена во 2-ой половине 1950-х гг., первоначальный венчающий карниз вошел в состав новых стен;

- перекрытия: плоские ж/б, под внутренним двором в неудовлетворительном состоянии (в результате протечек увлажнение бетона, коррозия балок и арматуры, деструкция материала), межэтажные перекрытия в удовлетворительном состоянии;
 - покрытие чердака: шлакобетонное, проложенное между деревянными балками; в результате протечек древесина балок поражена гнилью и деструктирована;
 - столбы: в подвале – монолитные ж/б, состояние неудовлетворительное (трещины, сколы в бетоне, коррозия арматуры);
 - лестницы: монолитные ж/б с забежными ступенями, покрытие ступеней и площадок – бетонное мозаичное (имеются трещины и сколы);
 - отделка помещений лестничных клеток (стены, потолки, *помещения жилых квартир не обследовались*): штукатурка и покраска, в целом состояние удовлетворительное, кроме помещений в уровне подвала (протечки, утраты и деструкция штукатурной отделки).
Полы – бетонные, поздние.
 - фасады, их элементы и архитектурно-декоративные элементы: оштукатурены и окрашены, часть элементов утрачена, часть искажена, первоначальный венчающий карниз сохранился под надстроеными стенами; состояние отделки неудовлетворительное (многочисленные трещины, протечки в верхней части стен и увлажнение отделки, деструкция штукатурки, отслоение окрасочных слоев);
 - проемы (оконные и дверные): первоначальные дверные проемы со стороны лицевого фасада утрачены, на их месте устроены оконные проемы; часть первоначальных оконных проемов заложена, некоторые со стороны двора переделаны (изменены габариты);
заполнение оконных проемов – старые столярные и современные из металлопластика;
заполнение дверных входных проемов – металлические двери;
 - балконы: французские балконы на лицевом фасаде утрачены; со стороны двора балконы имеют бетонные плиты и металлические ограждения (состояние неудовлетворительное);
 - крыша: первоначальная конфигурация крыши утрачена, существующая – двухскатная, не соответствует первоначальной по форме; в пространстве чердака нарушен температурно-влажностный режим за счет покрытия синтетической пеной конструкций скатов со стороны помещения (покрытия, стропильных ног и обрешетки).
- стены: первоначальные кирпичные, поздние (торцевые и частично лестничных клеток) – монолитные бетонные плиты (местами деструкция кладки, сколы и утраты бетона и шовных растворов);
- стропильная система*: конструкции деревянные, состояние неудовлетворительное (прогибы, деформации, деструкция, повреждение трухой и гнилью);

покрытие кровли: металлическое, состояние неудовлетворительное (коррозия металла, деформация элементов и их соединений, протечки);

вентиляционные шахты: кирпичные, оштукатуренные; выходы на крышу обшиты металлом, первоначальные оголовки утрачены; состояние неудовлетворительное (протечки, деструкция штукатурки и кирпича, коррозия металла);

слуховые окна: не исторические, часть первоначальных утрачена, столярные заполнения в неудовлетворительном состоянии;

- водосточная система: металлические трубы, желоба, окрытия выступающих элементов, состояние неудовлетворительное;

сохранилась первоначальная система водоотведения с крыши здания – встроенные в штрабы на фасадных стенах двутавры для установки водосточных труб прямоугольного сечения;

- отмостка, покрытие двора: асфальтовое; со стороны улиц местами просадки и трещины покрытия, со стороны двора состояние неудовлетворительное (многочисленные просадки, трещины, утраты).

На основании визуального осмотра в рамках предварительных работ выявлены существенные дефекты конструкций существующей крыши: несоответствие геометрических параметров конструкций современным нормативам; недостаточная несущая способность конструкций стропильной системы; наличие силовых, температурно-влажностных, коррозионных, деструктивных, биологических огневых, механических повреждений и деформаций. Согласно предварительному инженерно-техническому обследованию конструкций крыши их состояние оценивается по классификации как IV - предаварийное или аварийное.

В Акте определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, представлены виды работ, касающиеся в соответствии с заданием Заказчика ремонта крыши:

- демонтаж металлического покрытия кровли, заполнений слуховых оконных проемов, деревянных элементов конструкций крыши: стропил, стоек, подкосов, обрешетки;
- ремонт верхних рядов кирпичной кладки несущих стен, бетонных стен, кладки и штукатурки венштахт;
- монтаж новых конструкций стропильной системы;
- огне-, биозащитное покрытие деревянных конструкций;
- устройство обрешетки под новое покрытие кровли из листовой стали;

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

- устройство дополнительных слуховых окон и установка деревянных заполнений слуховых оконных проемов;
- устройство покрытия кровли и покрытий вентиляционных шахт из оцинкованной стали с полимерным покрытием;
- устройство колпаков над вентиляционными шахтами;
- монтаж пожарных металлических лестниц с ограждением (металлическая лестница)
- устройство металлического ограждения кровли.

При проведении работ, указанных в Акте влияния, на основании задания Заказчика на сегодняшний день сохраняется существующая конфигурация крыши и ее основная конструктивная схема. В результате чего, выводом Акта является то, что виды работ, предусмотренные в проектной документации, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

По результатам оценки вывода Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26,, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Вывод Акта влияния достаточно обоснован для принятия дальнейших решений в проектной документации по сохранению объекта культурного наследия и разработки последующих разделов проектной документации в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Раздел II. Научные исследования:

Том 2.1. Историко - архивные и библиографические исследования. Историческая записка (шифр 16-2022-НИ.ИАИ);

Том 2.2. Историко – архитектурные натурные исследования. Фотофиксация. Архитектурный обмер (шифр 16-2022-НИ.ИАИ.ОЧ);

Том 2.3. Инженерно – техническое исследование. Отчет по результатам инженерно – технического обследования конструкций крыши (шифр 16-2022-НИ.ТО)

Том 2.1. Историко - архивные и библиографические исследования. Историческая записка

В данном томе представлена краткая историческая справка с введением, историей развития квартала и участка, и сведениями об исследуемом объекте. Историческая справка составлена на основании выявленного иконографического материала, являющегося приложением к ней.

Проведенные историко-архивные и библиографические выполнены в достаточном объеме для разработки последующих разделов и томов проектной документации.

Том 2.2. Историко – архитектурные натурные исследования. Фотофиксация. Архитектурный обмер

В данном томе представлены:

а) Пояснительная записка с краткой информацией об исследуемом объекте и со сведениями о техническом состоянии обследуемой части здания (конструкций крыши).

Выводом пояснительной записки является то, что на основании задания Заказчика на сегодняшний день требуется ремонт крыши без восстановления ее первоначальной конфигурации, но с сохранением существующей сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры для предотвращения предаварийной ситуации.

б) Фотофиксация, включающая: общие виды фасадов и их фрагментов (верхней части стен), фрагментов кровли в доступных для фиксации местах, помещения чердака с общими видами и фрагментами конструкций стропильной системы и стен чердака.

в) Обмерные чертежи исследуемой части здания: Общие данные, план чердака, план стропильной системы, план кровли, сечения.

Обмерные чертежи выполнены в полном объеме в соответствии с требованиями государственной охраны объектов культурного наследия.

Обмеры и фотофиксация в данном томе представлены в достаточном объеме для разработки дальнейших разделов проектной документации.

Том 2.3. Инженерно – техническое исследование. Отчет по результатам инженерно – технического обследования конструкций крыши

В данный том вошел отчет по результатам инженерно-технического обследования конструкций крыши, включающий в себя:

- введение с задачами обследования и перечнем видов выполненных работ по обследованию и нормативных документов.
- характеристика здания с описанием его расположения, общей конструктивной схемы, сведениями об изменении конфигурации крыши при послевоенном ремонте здания.
- инженерно-техническое обследование крыши с описанием технического состояния ее конструкций;
- поверочные расчеты;
- выводы и рекомендации;
- схема крыши с показанием площади покрытия синтетической пеной деревянных элементов стропильной системы, обрешетки и металлического покрытия со стороны чердачного пространства.

Согласно инженерно-техническому обследованию строительных конструкций (несущих стен, деревянных элементов стропильной системы) состояние конструкций стропильной системы оценено как предаварийное/аварийное и непригодное для дальнейшей эксплуатации, наружных стен – ограниченно-работоспособное.

Выявлены следующие дефекты:

- *стены*: кирпичные (выветривание раствора из швов, локальные деструкция и утраты кирпича);
- *вентиляционные шахты*: кирпичные, оштукатуренные (следы протечек по штукатурке, биопоражения, деструкция штукатурки), выходы на крышу обшиты металлом (металл корродирован);
- *стропильная система*: общий перекося конструкций стропильной системы, нарушение пространственной жесткости (прогиб конька, нарушение соосности стропильных ног с подкосами и затяжками, ненормативное соединение элементов, отклонение стоек

подстропильных рам в разные стороны от вертикали, отсутствие вертикальных связей между стойками подстропильных рам; намокание, гниение и расщепление деревянных элементов (мауэрлаты, обрешетка, стропильные ноги, затяжки), деформации стропильных ног, особенно в местах соединения;

- большая часть металлического покрытия кровли, обрешетка и стропильные ноги покрыты синтетической пеной, что влечет за собой нарушение температурно-влажностного режима;

- *металлическое покрытие кровли*: протечки, коррозия металла, изломы, просветы, замена отдельных участков покрытия; намокание, гниение, прогибы и изломы обрешетки;

- *слуховые окна*: деревянные конструкции (деструкция и деформации древесины);

- покрытие чердака: шлаковое, проложенное между деревянными балками; в результате протечек с кровли покрытие почти полностью застелено пленкой, что ведет к гниению балок.

Раздел III. Проект ремонта:

Подраздел 1. Архитектурно-строительные решения:

Том 3.1. Архитектурно-строительные решения (шифр 16-2022-АС);

Том 3.2. Проект организации проведения работ по сохранению объекта (шифр 16-2022-ПОР).

В данном разделе проектной документации представлены проектные решения по ремонту крыши.

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

Согласно техническому заданию Заказчика проектной документацией предусматривается ремонт крыши с сохранением ее существующей конфигурации.

Том 3.1. Архитектурно-строительные решения

В данном томе представлено следующее:

- а) Пояснительная записка с краткой характеристикой объекта, краткими сведениями о техническом состоянии исследуемой части здания (крыши) и видами работ, включающих:
- демонтаж конструкций существующей стропильной системы, элементов кровли и системы водостока;

- монтаж новых деревянных конструкций стропильной системы (использование хвойных пород с влажностью не более 20% (без допущения сердцевины) и их биообработка от гниения и возгорания;
- устройство нового металлического покрытия и обрешетки кровли (цвет покрытия по альбому колеров RAL 8017);
- ремонт кирпичной кладки стен, вентиляционных шахт и штукатурки в необходимых местах (выравнивание кладки, переборка; реставрация) в соответствии с разработанными технологиями;
- ремонт монолитных бетонных стен в пространстве чердака с докомпановкой в местах утрат и выбоин;
- устройство новой металлической обшивки выходов вентиляционных шахт на крышу и новых колпаков на шахтах;
- устройство новых слуховых окон с добавлением двух дополнительных для нормативного проветривания помещения чердака;
- устройство нового выхода-люка на крышу;
- устройство металлического ограждения крыши (цвет ограждения по альбому колеров RAL 8017);
- вывод канализационных стояков на 0.5 м над кровлей с установкой дефлекторов;
- замена утеплителя чердачного перекрытия на новое (перед производством работ необходимо обследование чердачного перекрытия);
- замена существующей системы водостока на новую.

б) Чертежи: Общие данные с ведомостями чертежей, ссылочных и прилагаемых документов, и указаниями; план чердака с указаниями; план кровли; сечения крыши, указания к чертежу и спецификация элементов кровли; схема расположения стропильной системы крыши со спецификацией элементов; сечения крыши с указаниями; узлы соединения элементов стропильной системы с их спецификацией; чертеж металлических балок со спецификацией элементов; чертеж металлической лестницы для выхода на кровлю; указания по восстановлению кирпичной кладки; объемы работ по демонтажу существующей крыши; объемы работ по устройству новой крыши.

Том 3.2. Проект организации проведения работ по сохранению объекта.

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

В подготовительный период предусмотрено:

- организация стройплощадки с зоной складирования материалов и конструкций (погрузочно-разгрузочных площадок с закрытыми и открытыми складами), временных сооружений, бытовых помещений и биотуалетов (в результате аварийного состояния перекрытия над подвалом – покрытия дворовой территории – организация строительной площадки во дворе не допустима);
- организация временного ограждения площадки (со стороны лицевого фасада с пешеходной галереей), безопасного входа в подъезды для местных жителей с устройством защитных навесов над входами со стороны дворовых фасадов;
- установка строительных лесов и места для подъемника ПМН 1-Б;
- установка металлического контейнера для строительного мусора;
- обеспечение строительной площадки противопожарным инструментом (гидрантом) и инвентарем (песок, лопаты, багры, огнетушители и т.д.), дизельным генератором и иными необходимыми строительными аппаратами и техникой;
- обеспечение въезда и выезда транспорта и строительной техники со стороны ул. Южный вал;
- осуществление регулярного вывоза строительного мусора с территории строительной площадки автотранспортом на существующий полигон ТБО РОСЭМ (на расстоянии 9,4 км (адрес: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, шоссе Скандинавия, уч. 9);
- иные мероприятия, предусмотренные СП 48.13330.2019 (СНиП 12-01-2004 Организация строительства).

В основной период предусмотрено:

1. Демонтажные работы (демонтаж покрытия кровли и всех выступающих на крышу элементов; конструкций стропильной системы).
2. Строительно-монтажные работы в соответствии с проектными решениями (монтаж новых конструкций стропильной системы, ремонт стен и вентиляционных шахт в пространстве чердака, монтаж обрешетки и металлического покрытия кровли, обшивки вентиляционных шахт, колпаков для вентиляционных шахт, устройство слуховых окон, люка для выхода на кровлю, металлического ограждения крыши, новой системы водостока и т.д.).
3. Проведение мониторинга за состоянием несущих конструкций здания во время производства работ.
4. Уборка мусора вокруг здания и восстановление благоустройства территории объекта.

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

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

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

1. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».
2. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия».
3. СП 17.13330.2011 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76».
4. СП 54.13330.2019 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003».
5. СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*».
6. СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87».
7. СНиП 21-01-97* «Противопожарная безопасность зданий».
8. ГОСТ 8486-86, ГОСТ 8487-86 - Сортаменты пиломатериалов хвойных пород.
9. ГОСТ 26020-83 «Двутавры стальные горячекатаные».
10. Руут Й. История города Выборга до 1617 г..Том 1. 2-ое изд. (пер. с финск. Куликовой Г.П., ред. Мильчика М.И.). МК РСФСР. Объединение «Росреставрация» ЛФ ПИ РПИК «Спецпроектреставрация».
11. Историческая записка. Проект зон охраны. Предпроектные исследования (Р.П. Исследование градостроительной истории города XIII- первой трети XX вв., Том I., Ленинград, 1985 г.
12. Ulla-Riita, Mihail Miltsik. Viipuri. Vanha Suomen Paakaupunki. 1993. West Point, Rauma // Мильчик М.И. Урбанистическая история Выборга. Возникновение Выборга и дорегулярный период его развития.
13. Карельский перешеек. Страницы истории. Книга первая. Спб, Изд. «Остров» 2017 // Милашин П.А. Парадоксы Выборгской топонимики // Выборгская топонимическая история.
14. Историческая записка. Проект зон охраны. Предпроектные исследования (Р.П. Исследование градостроительной истории города XIII- первой трети XX вв., Том I., Ленинград, 1985 г.
15. Юхани О.В. Виисте. Старый уютный Выборг. Издательство "А.О. Вернер Сёдерстрём осакеюhtiё". Порвоо, 1948 г., 3-е издание.
16. Лагус, стр. 107-108.

17. Ruuth, IV. S. 240-241.
18. Viipuri Suursodassa 1939-1944. Kirjaveteraanit Oy.1990.
19. Архив Оборонных Сил Финляндии SA-KUVA.
20. Провинциальный архив Миккели (ММА). Архив Выборгского магистрата. Л. 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116.

Обоснования вывода экспертизы:

Обследования и проектные работы проведены на основании действующей лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия № МК РФ 21407 от 22.06.2021 г.

Решения, принятые в проектной документации, направлены на сохранение объекта культурного наследия (*ремонт крыши*) и представляются методически верными. Утвержденный Предмет охраны сохраняется без его нарушения.

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

- выполнена на основании задания государственного органа охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение 2.1);
- включает в себя необходимые разделы для выполнения следующих работ по сохранению объекта культурного наследия по ремонту крыши здания:

- 1) Предварительные работы;
- 2) Научные исследования (архитектурные обмеры, инженерно-техническое обследование строительных конструкций крыши) в достаточном объеме для разработки стадии П;
- 3) Стадия П (Проект ремонта: АС и ПОР).

Эскизный проект не требуется в связи с сохранением существующих объемно-пространственной и объемно-планировочной структур и облика здания в целом без изменения Предмета охраны и разработкой проектных решений только в части ремонта крыши).

- учитывает требования государственной охраны объектов культурного наследия (требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия), утвержденные государственным органом охраны объектов культурного наследия в области сохранения объектов культурного наследия;
- представленный вариант проектной документации не нарушает целостности предметов охраны, указанных в утвержденном Предмете охраны (приложение 3.2), сохраняет

существующую объемно-пространственную структуру здания, и отвечает целям сохранения объекта культурного наследия.

Вывод экспертизы:

о соответствии (положительное заключение) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26 (ремонт крыши), выполненной ООО «СДК Лидер-Строй» в 2022 г. (шифр 16-2022).

Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 27.09.2022 г.
2. Копии документов, представленные Заявителем:
 - 2.1. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 01.06.2022 г. № 05-05/22-19.
 - 2.2. Технический паспорт на здание от 1987 г.
 - 2.3. Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2022-35300654 от 18.03.2022 г. на здание по адресу: Ленинградская область, р-н Выборгский, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26.
3. Копии документов, представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области:
 - 3.1. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-3/17-174 от 20.10.2017 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом акционерного общества «Варье», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия». Выдержки (границы территории объекта культурного наследия).

3.2. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-113 от 03.06.2022 г. «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 октября 2017 г. № 01-03/17-174 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом акционерного общества «Варье», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия».

3.3. Паспорт объекта культурного наследия от 29.09.2022 г.

4. Протоколы заседаний экспертной комиссии (протокол № 1, протокол № 2).

5. Договоры с экспертами.

Председатель экспертной комиссии: Куваева Ю.П.
«27» декабря 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.
«27» декабря 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии: Калинин В.А.
«27» декабря 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

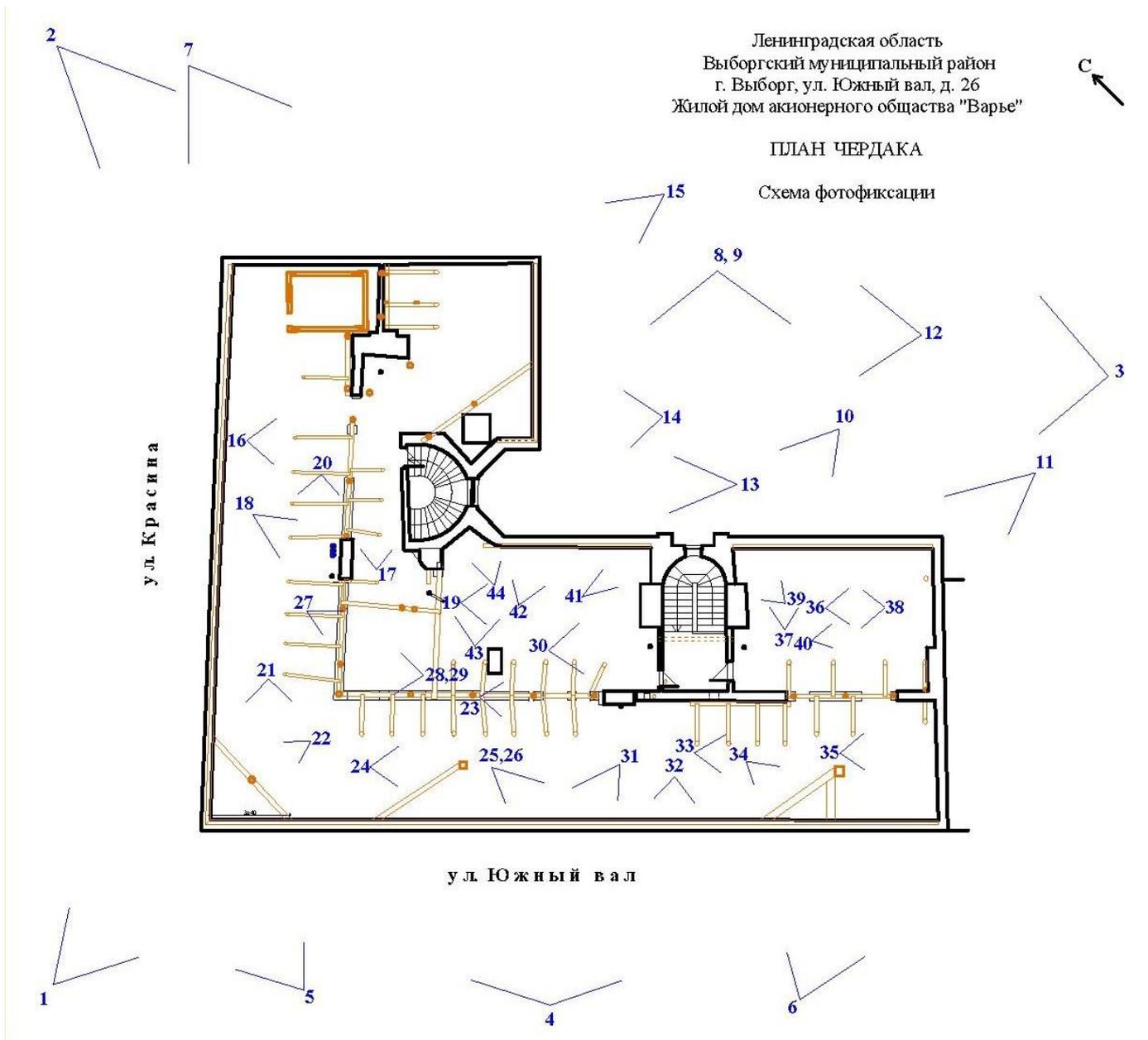
Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

Приложение 1 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 27.09.2022 г.

СХЕМЫ ФОТОФИКСАЦИИ



ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОГРАФИЙ:

- Фото 1. Общий вид здания с запада, с перекрестка ул. Южный вал и Красина. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 2. Общий вид здания с севера, с ул. Красина. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 3. Общий вид здания с юго-востока. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 4. Общий вид лицевого юго-западного фасада. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 5. Фрагмент верхней левой части лицевого юго-западного фасада здания. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 6. Фрагмент верхней правой части лицевого юго-западного фасада здания. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 7. Общий вид торцевого северо-восточного фасада здания. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 8. Общий вид дворового северо-восточного фасада здания. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 9. Фрагмент центральной верхней части дворового северо-восточного фасада здания. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 10. Фрагмент венчающего карниза, парапета на дворовом северо-восточном фасаде здания и вентиляционной шахты со стороны востока. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 11. Брандмаурная юго-восточная стена здания. Фото с востока. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 12. Общий вид дворового юго-восточного фасада здания. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 13. Фрагмент верхней левой части дворового юго-восточного фасада здания. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 14. Фрагмент верхней части дворового юго-восточного фасада здания. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 15. Фрагмент восточного угла здания. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 16. Чердак. Общий вид центральной юго-восточной части помещения северо-западного крыла. Фото с северо-запада. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 17. Чердак. Общий вид помещения северо-западного крыла с юго-запада. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 18. Чердак. Центральная часть помещения с севера. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 19. Чердак. Общий вид северо-восточной части юго-западного крыла. Фото со северо-запада, со стороны северо-западного крыла. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 20. Чердак. Общий вид помещения у северо-западного ската крыши. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 21. Чердак. Вид на западный угол помещения с северо-востока. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 22. Чердак. Западный угол помещения. Фото с востока. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 23. Чердак. Общий вид помещения с северо-запада. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 24. Чердак. Юго-западная часть помещения. Фото с северо-запада. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.

- Фото 25. Чердак. Фрагмент юго-западного ската помещения. Фото с севера. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 26. Чердак. Фрагмент покрытия в юго-западной части. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 27. Чердак. Общий вид помещения в юго-западного крыла с севера. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 28. Чердак. Вид на северо-западный скат с юго-востока. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 29. Чердак. Конструкции стропильной системы в центральной части юго-западного крыла. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 30. Чердак. Вид на северо-восточный скат юго-западного крыла. Фото с северо-запада. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 31. Чердак. Фрагмент юго-западного ската. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 32. Чердак. Фрагмент покрытия в юго-западной части помещения. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 33. Чердак. Общий вид юго-восточной части помещения юго-западного крыла. Фото с северо-запада. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 34. Чердак. Юго-западный скат с юго-восточной части помещения. Фото с севера. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 35. Чердак. Правая часть юго-восточной стены юго-западного крыла. Фото с северо-запада. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 36. Чердак. Левая часть юго-восточной стены юго-западного крыла. Фото с северо-запада. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 37. Чердак. Фрагмент северо-восточного ската юго-западного крыла. Фото с юго-запада. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 38. Чердак. Общий вид северо-восточной части помещения юго-западного крыла. Фото с юго-востока. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 39. Чердак. Северный угол северо-восточной части помещения юго-западного крыла. Фото с юго-востока. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 40. Чердак. Фрагмент северо-восточного ската юго-западного крыла. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 41. Чердак. Вид на восточный угол северо-восточной части юго-западного крыла. Фото с запада. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 42. Чердак. Вид на северо-восточный скат юго-западного крыла. Фото с запада. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 43. Чердак. Вид на восточный угол соединения крыльев здания в пространстве помещения. Фото с юго-запада. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.
- Фото 44. Чердак. Фрагмент восточного угла при соединении двух крыльев в пространстве чердака. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 1. Общий вид здания с запада, с перекрестка ул. Южный вал и Красина. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 2. Общий вид здания с севера, с ул. Красина. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 3. Общий вид здания с юго-востока. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 4. Общий вид лицевого юго-западного фасада. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 5. Фрагмент верхней левой части лицевого юго-западного фасада здания. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 6. Фрагмент верхней правой части лицевого юго-западного фасада здания. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 7. Общий вид торцевого северо-восточного фасада здания. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 8. Общий вид дворового северо-восточного фасада здания. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.

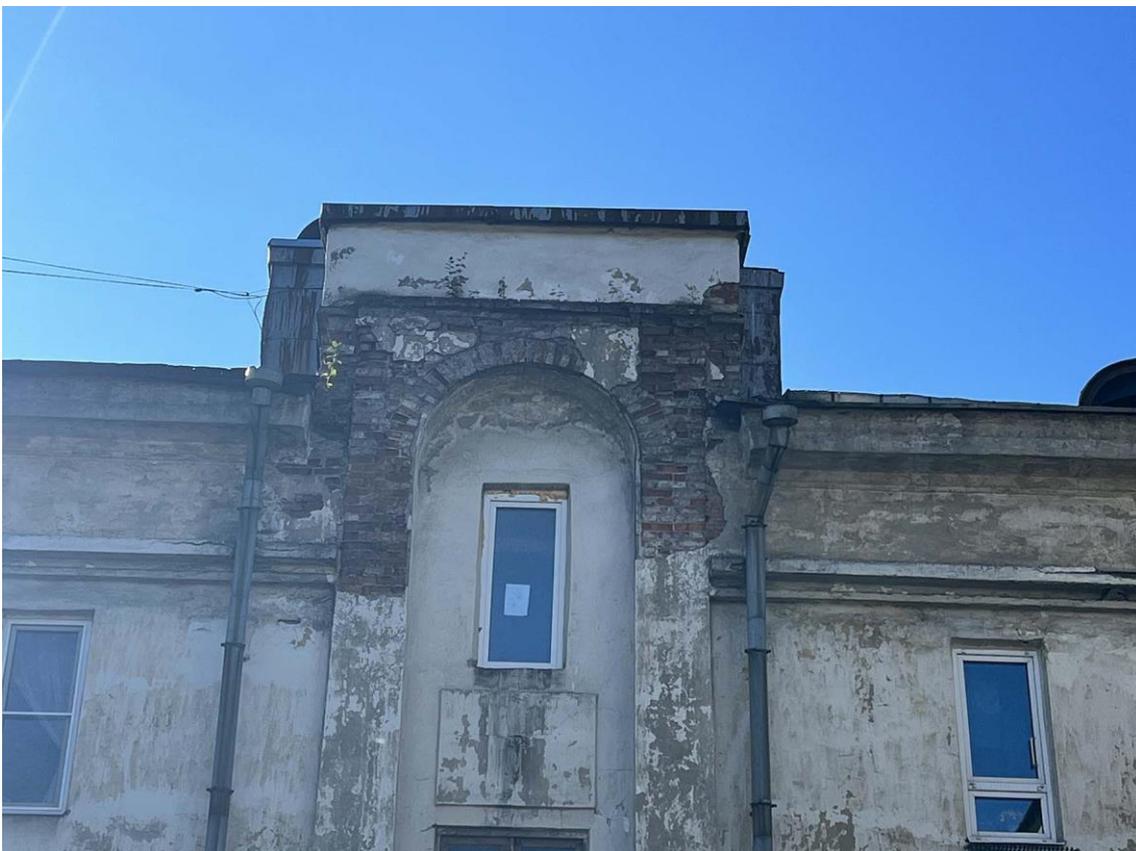


Фото 9. Фрагмент центральной верхней части дворового северо-восточного фасада здания. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 10. Фрагмент венчающего карниза, парапета на дворовом северо-восточном фасаде здания и вентиляционной шахты со стороны востока. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 11. Брандмауэрная юго-восточная стена здания. Фото с востока. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 12. Общий вид дворового юго-восточного фасада здания. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 13. Фрагмент верхней левой части дворового юго-восточного фасада здания. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 14. Фрагмент верхней части дворового юго-восточного фасада здания. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.

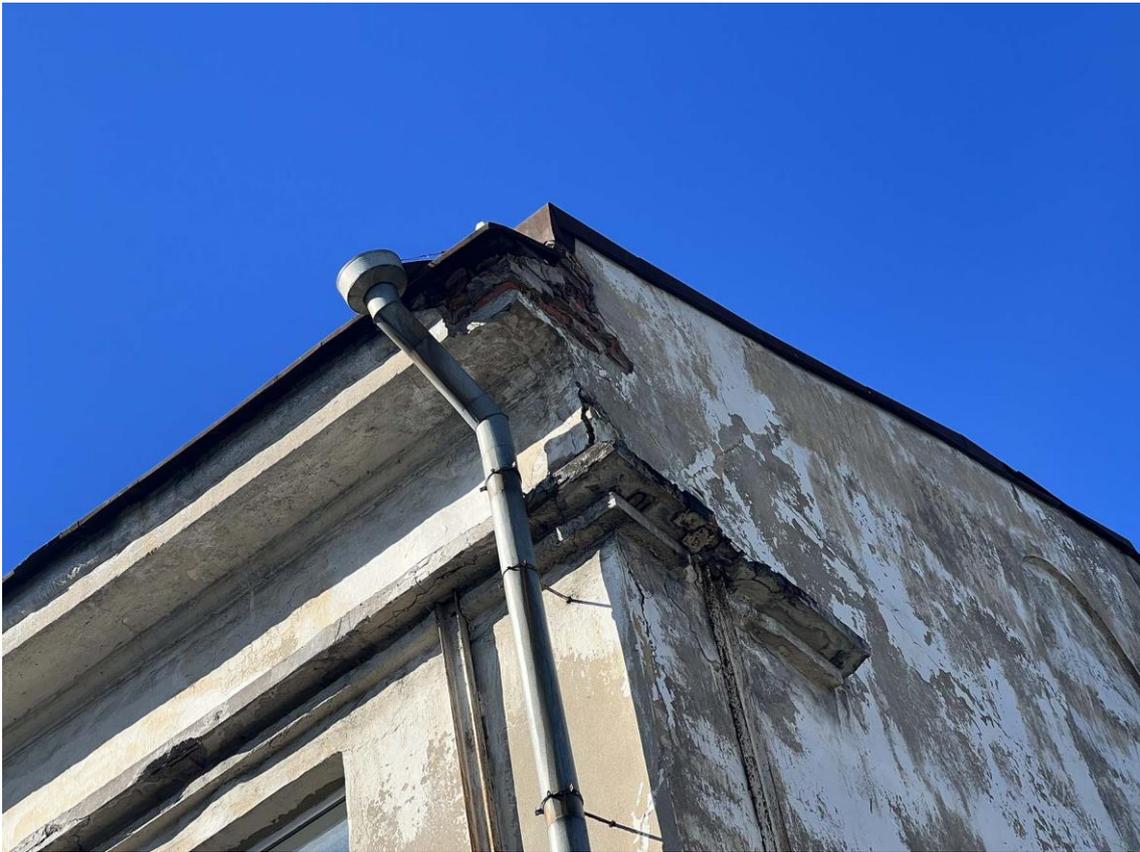


Фото 15. Фрагмент восточного угла здания. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 16. Чердак. Общий вид центральной юго-восточной части помещения северо-западного крыла. Фото с северо-запада. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 17. Чердак. Общий вид помещения северо-западного крыла с юго-запада. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.

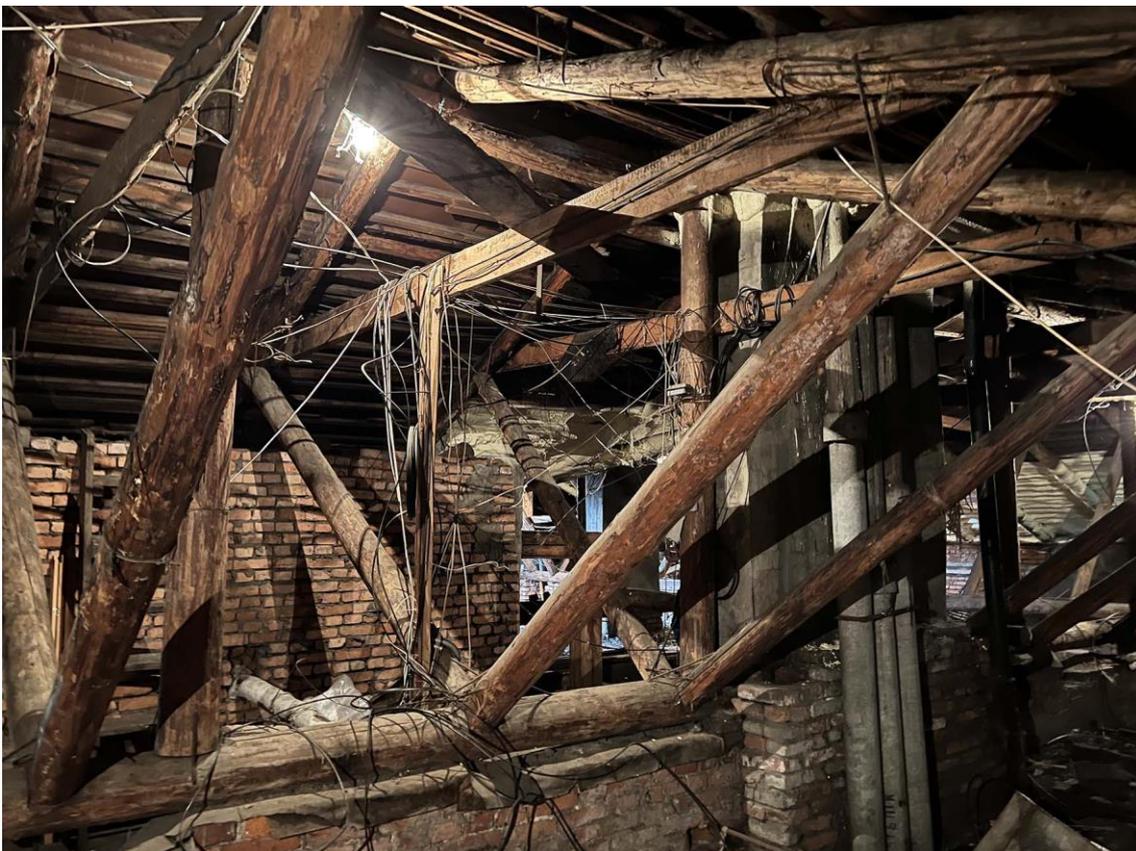


Фото 18. Чердак. Центральная часть помещения с севера. Автор съемки: Куваева Ю.П.
Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 19. Чердак. Общий вид северо-восточной части юго-западного крыла. Фото со северо-запада, со стороны северо-западного крыла. Автор съемки: Куваева Ю.П.
Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 20. Чердак. Общий вид помещения у северо-западного ската крыши. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 21. Чердак. Вид на западный угол помещения с северо-востока. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 22. Чердак. Западный угол помещения. Фото с востока. Автор съемки: Куваева Ю.П.
Дата съемки: 27.09.2022 г.

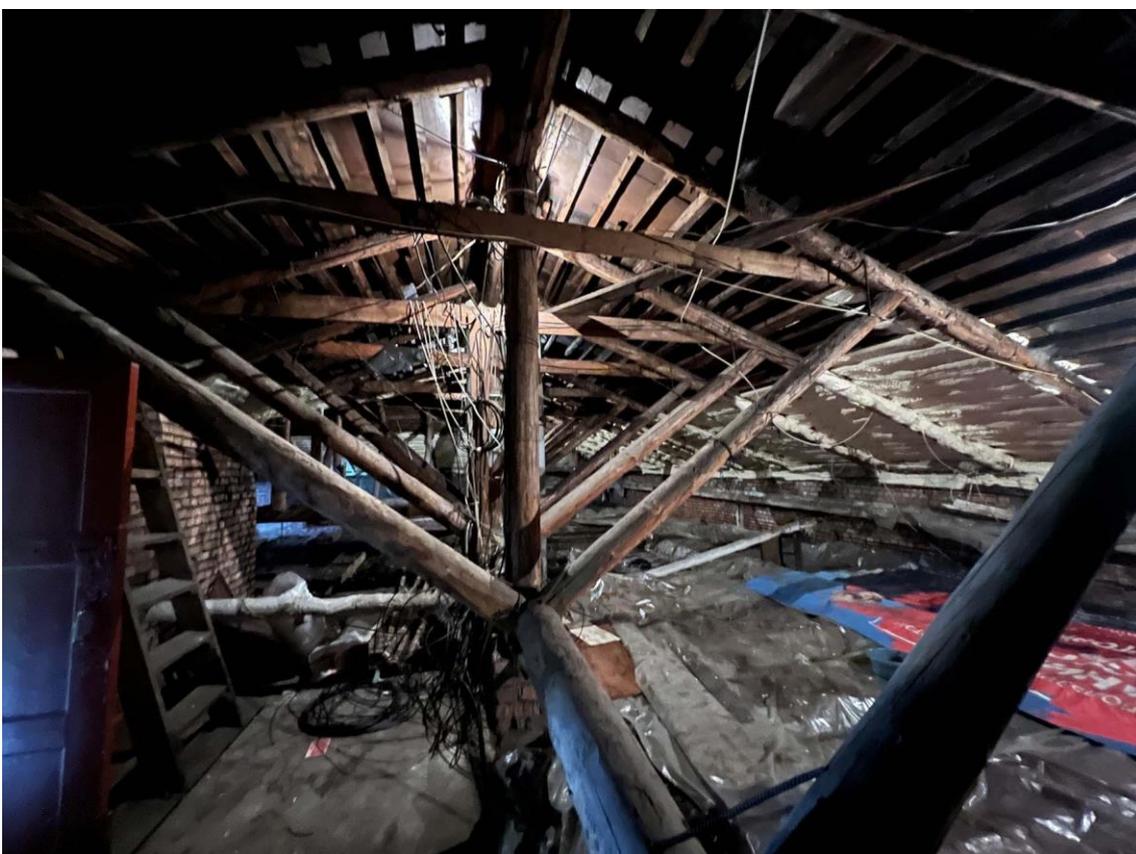


Фото 23. Чердак. Общий вид помещения с северо-запада. Автор съемки: Куваева Ю.П.
Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 24. Чердак. Юго-западная часть помещения. Фото с северо-запада. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 25. Чердак. Фрагмент юго-западного ската помещения. Фото с севера. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 26. Чердак. Фрагмент покрытия в юго-западной части. Автор съемки: Куваева Ю.П.
Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 27. Чердак. Общий вид помещения в юго-западного крыла с севера. Автор съемки:
Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 28. Чердак. Вид на северо-западный скат с юго-востока. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 29. Чердак. Конструкции стропильной системы в центральной части юго-западного крыла. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 30. Чердак. Вид на северо-восточный скат юго-западного крыла. Фото с северо-запада. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 31. Чердак. Фрагмент юго-западного ската. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.

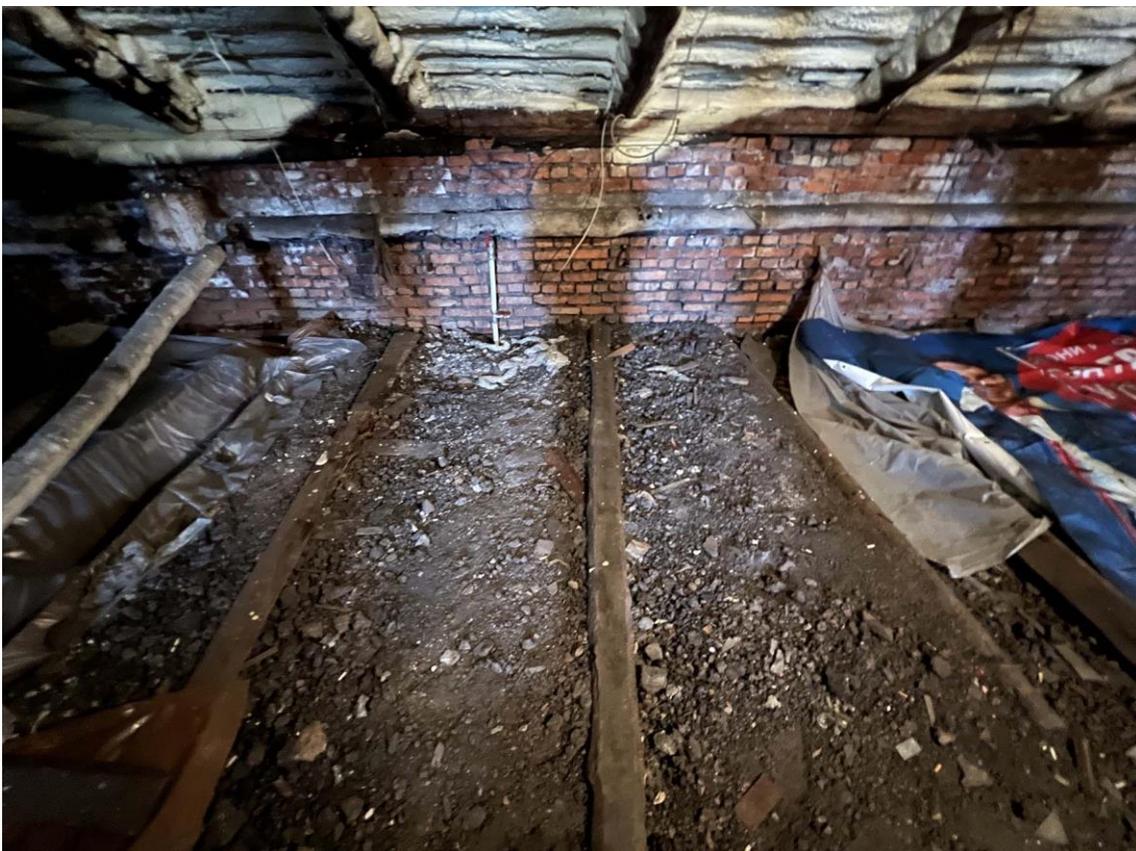


Фото 32. Чердак. Фрагмент покрытия в юго-западной части помещения. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 33. Чердак. Общий вид юго-восточной части помещения юго-западного крыла. Фото с северо-запада. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 34. Чердак. Юго-западный скат с юго-восточной части помещения. Фото с севера. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 35. Чердак. Правая часть юго-восточной стены юго-западного крыла. Фото с северо-запада. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 36. Чердак. Левая часть юго-восточной стены юго-западного крыла. Фото с северо-запада. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 37. Чердак. Фрагмент северо-восточного ската юго-западного крыла. Фото с юго-запада. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 38. Чердак. Общий вид северо-восточной части помещения юго-западного крыла.
Фото с юго-востока. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 39. Чердак. Северный угол северо-восточной части помещения юго-западного крыла. Фото с юго-востока. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 40. Чердак. Фрагмент северо-восточного ската юго-западного крыла. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 41. Чердак. Вид на восточный угол северо-восточной части юго-западного крыла. Фото с запада. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 42. Чердак. Вид на северо-восточный скат юго-западного крыла. Фото с юго-запада. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.

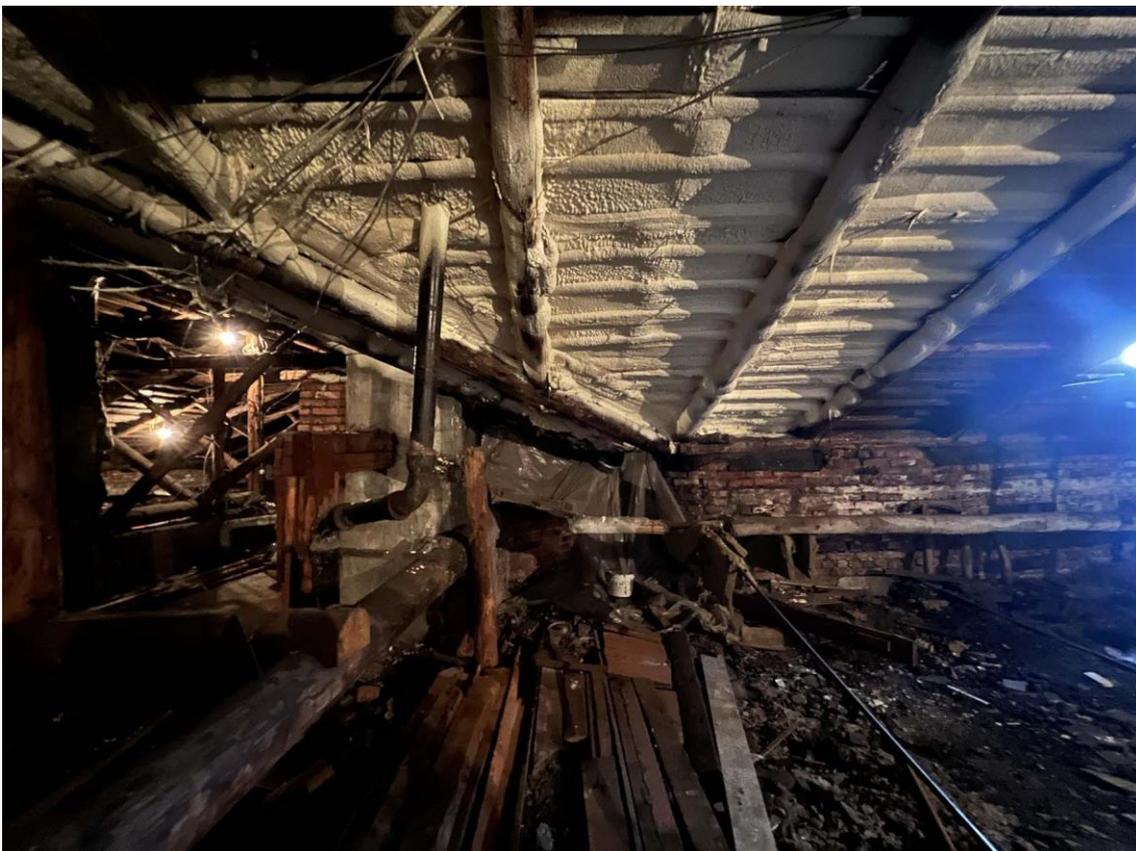


Фото 43. Чердак. Вид на восточный угол соединения крыльев здания в пространстве помещения. Фото с юго-запада. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.



Фото 44. Чердак. Фрагмент восточного угла при соединении двух крыльев в пространстве чердака. Автор съемки: Куваева Ю.П. Дата съемки: 27.09.2022 г.

Копии документов, представленные Заявителем

2.1. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 01.06.2022 г. № 05-05/22-19.

Генеральный директор общества
с ограниченной ответственностью
«Управдом»

Заместитель председателя комитета
по сохранению культурного наследия
Ленинградской области

(должность, наименование организации)

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)



М.М. Зимина
(ф.и.о.)

Г.Е. Лазарева
(ф.и.о.)

2022 г.

2022 г.

ЗАДАНИЕ

на проведения 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 01.06.2022 № 05-05/22-19

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 наименования выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения
«Жилой дом акционерного общества «Варье»

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район
общее муниципальное образование

г. Выборг
(населенный пункт)

улица Кухный Зал д. 26 корп./кв. - этаж/кв. -

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

Собственник (законный владелец):

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье» (протокол от 18.10.2018 № 1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 26 по ул. Кухный зал, г. Выборг) - генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «Управдом» М.М. Зимина

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

Адрес места нахождения:

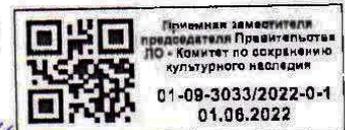
Ленинградская область, Выборгский муниципальный район
общее муниципальное образование

г. Выборг
(населенный пункт)

улица Школьная д. - лит. -



М.М. Зимина
Зимина М.М.



СНИЛС														
ОГРН/ОГРНИП	1	1	6	4	7	0	4	0	6	5	3	6	0	
Ответственный представитель:	Д.М. Картунов (фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:	8 (999) 206-88-02													
Адрес электронной почты:	uprawdqm-vbq@yandex.ru													

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия: на дату выдачи настоящего задания охранный обязательство не утверждалось

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

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.10.2017 № 01-03/17-174

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.10.2017 № 01-03/17-174

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье» 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;	
1.3. Исходно-разрешительная документация.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:	
2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;	
2.1.1.2. Составление исторической	

материалов;

2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры;

2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);

2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей объекта в объеме, необходимом для разработки проектной документации;

2.1.2.3. Фотофиксация.

2.1.3. Инженерные изыскания;

2.1.3.1. Инженерно-техническое обследование объекта (стены, несущие и ограждающие конструкции, перекрытия, конструкции крыши, фундаменты, архитектурно-конструктивные элементы и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе бивального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;

2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости);

2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах в объеме, необходимом для разработки проектной документации;

2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зонажам;

2.1.3.5. Составление карт-грамм и фотофиксация дефектов;

2.1.3.6. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, геофизические изыскания в объеме, необходимом для разработки проектной документации;

2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);

2.1.3.8. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению памятника.

2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов;

2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации;

2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;

2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, микологические,



<p>анализом, исследованием, обследованием вой-растворных конструкций;</p> <p>2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов, Разработка технологии производства работ по сохранению памятника.</p>	
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием с необходимостью разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</p>	
<p>1. Заключенный проект (архитектурные и 2. Проект проектной документации) конструктивных решений объекта:</p>	
<p>3.1.1. Архитектурные решения;</p> <p>3.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения;</p> <p>3.1.3. Составление чертежей и архитектурной записки с обоснованием проектных решений;</p>	<p>3.2.1. Подписитель (с запиской);</p> <p>3.2.2. Архитектурные решения;</p> <p>3.2.3. Конструктивные решения;</p> <p>3.2.4. Проект организации производства работ по сохранению объекта;</p> <p>3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения к объекту культурного наследия;</p> <p>3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</p> <p>3.2.8. Проекты инженерного оборудования объекта инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, инженерно-технические решения.</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ:</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ:</p>
<p>4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ;</p> <p>4.1.2. Технология изготовления работ по сохранению на объекте культурного наследия;</p> <p>4.1.3. Удельные конструктивные детали;</p> <p>4.1.4. Чертежи общего вида конструкций;</p> <p>4.1.5. Чертежи деталей (планы, фасад, разрез);</p> <p>4.1.6. Масштабные чертежи и планы;</p> <p>4.1.7. Чертежи деталей и узла конструкции;</p> <p>4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных элементов, планов изделий и конструкций изготавливаемых с применением при производстве изделий;</p> <p>4.1.9. Спецификации на материалы и изделия;</p> <p>4.1.10. Ведомость и список ведомости потребности в материалах.</p>	<p>4.2.1. Изменение проектных решений по результатам раскрытия в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.</p>
<p>Документация по организации и обеспечению работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального (или иного) значения, включая выполнение рабочей документации</p>	



решений

Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:

Представить после завершения производства работ на объекте культурного наследия. Отчетная документация оформляется и утверждается в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1040 «Об утверждении состава и порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»

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

Согласование проектной документации осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 14.11.2021 № 01-03/21-170 (далее - Административный регламент).

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

- заявление о предоставлении государственной услуги по форме согласно приложениям 3,4 к Административному регламенту, подписанное руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями;
- документ, удостоверяющий личность заявителя;
- документы, удостоверяющие личность гражданина Российской Федерации, в том числе военнослужащих, а также документы, удостоверяющие личность иностранного гражданина, лица без гражданства, включая вид на жительство и удостоверение беженца (для физического лица);
- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление (выписки из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи (для юридического лица));
- заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, содержащей вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлинник, в прошитом и пронумерованном виде в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);
- представитель заявителя из числа уполномоченных лиц дополнительно представляет документ, удостоверяющий личность и один из документов, оформленных в соответствии с действующим законодательством, подтверждающих наличие представителя права действовать от лица заявителя, с определяющих условия праны реализации права представителя на получение государственной услуги.

В случае если возникает необходимость в других характеристиках надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация (в т.ч. проект первоочередных профилактических и консервационных мероприятий) подлежит государственной экспертизе. Предоставляется копия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, заверенная в установленном порядке.

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

На все время работ по сохранению объекта культурного наследия по представлению проектной организации, осуществляющей разработку проектной



Смирнов
Смирнов И.И.

аттестованных специалистов. Научное руководство, авторский и технический надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

5. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы, вондажи) на объекте культурного наследия осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Выдача разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения или выявленных объектов культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 19.11.2021 № 01-03/21-169.

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

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

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)


(Подпись)

М.Е. Ринус
(Ф.И.О. полностью)

2.2. Технический паспорт на здание от 1987 г.

Министерство коммунального хозяйства РСФСР

Город Войберг Район _____

Кварт. № _____
Инв. № 1984

Технический паспорт
на жилой дом (дома) и земельный участок
по ул. (пер.) Юлиной воле № 26

Составлен по состоянию на „24“ февраля 1987 г.

I. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца(цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5
	<u>А</u>	<u>Администрация</u> <u>Войбергского района</u>		

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

Технический паспорт

на жилой дом № 26 литер А

по ул. Токской вил.

ул. (пер.)

гор. Видный район

Кварт. № _____
Инвент. № 1974
Шифр 24-36-101
(фонд)

1. Общие сведения

Владелец Администрация Видновского района
Серия, тип проекта полное
Год постройки _____ переоборудовано в _____ году
Год последнего капитального ремонта 1959 и/или рестроено _____ году
Число этажей три

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

Число лестниц 2 шт., их уборочная площадь 225,86 кв. м.
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 9079 кв. м.
Средняя внутренняя высота помещений 2,87 м. Объем 1627,69 куб. м.
Общая полезная площадь дома 1900,46 кв. м.
из них: а. Жилые помещения: полезная площадь 1627,69 кв. м.
в том числе жилая площадь 1006,77 кв. м.
Средняя площадь квартиры 40,27 кв. м.

Распределение жилой площади:

№ п. п.	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	жилая площадь	количество		жилая площадь	
								жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	25	52	1006,77							
2	В помещениях коридорн. сист.										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится:

№	а. В мансардах	б. В подвалах	в. В цокольных этажах	г. В бараках	Текущие изменения						
					количество квартир	количество комнат	жилая площадь	количество квартир	количество комнат	жилая площадь	
6					4	7	122,85				
					11	12	129,55				

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

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные	1	20,02				
Двухкомнатные	21	830,81				
Трехкомнатные	3	155,94				
Четырехкомнатные						
Пятикомнатные						
Шестикомнатные						
Семь и более комнат						
Всего	25	1006,77				

II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

Дата записи	Водопровод	Канализация	печное	Отопление					Ванны				Горячее водоснаб.	Газоснаб-жение	Мусоропровод	Лифт	Напря-жение электро-сети						
				центральное		от собст-венных котельных			от группов. или квар-тальных котельных		с горя-чим водоснаб-жением	с газовыми колонками					с дровяными колонками	без колонок и горя-чей воды	централизованное	баллоны	централизованное	127	220
				от ТЭЦ	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе															
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22		
	1900,46	1900,46			1900,46				995,3	81,02					162,69					1900,46			

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

№ или литер о плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2		4	5	6
А	3-й этаж жилой дом	$34,3 \times 13,5 + \frac{16,0 + 15,2}{2} \times 13,5 - (16 \times 4,1) + \frac{1,6 + 4,10}{2} \times 1,25$	663,53	9,75	6469
	нащиповал	$34,3 \times 22,4 + \frac{15,2 + 15,5}{2} \times 4,8$	842,0	3,10	2610
	в т.ч. отапливаемая часть нащиповала	$842,0 - (9,60 \times 10,0 + 9,60 \times 10,0 + 4,30 \times 4,0 + 37,15)$	595,0	3,10	1844

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности I

сборник № 28

Вид внутренней отделки проспан

Таблица № 259

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправками	Износ в %	Приведенный % износа	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый бетонный	местами трещины, сколы, осыпка	7		7	45	3,15	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные с штукатуркой, кирпичные, деревянные	сколы, трещины	28		28	45	12,60	
3	Перекрытия	Чердачные	бетон						
		Междуэтажные	бетон	проспан, трещины	12		12	45	5,40
		Надподвальные	бетон						
4	Крыша	гидроизоляция	трещины, осыпь, гниль, шпалы	2		2	50	1,0	
5	Полы	дощатые с краской	трещины, гниль, балки	6		6	65	3,90	
6	Проемы	Оконные	деревянные	гниль, перекос	11		11	65	7,15
		Дверные	деревянные						
7	Отделоч. работы	Наружная отделка Архитектурное оформление	штукатурка	местами					
		Внутренняя отделка	штукатурка, краска	трещины	16		16	50	8,0
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопление ✓ Печное отопление Водопровод ✓ Электроосвещение ✓ Радио ✓ Телефон Телевидение ✓		широкая трещина, осыпь	12	-2,5	9,50	60	5,7
		Ванны С газовыми колонками ✓ С дровяными колонками С горяч. водоснабжен.							
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение ✓ Мусоропровод Лифты Канализация ✓							
		Прочие работы	бетонные, штукатурка	сколы, трещины	6		6	50	3,0
Итого:				100		97,9		49,9	

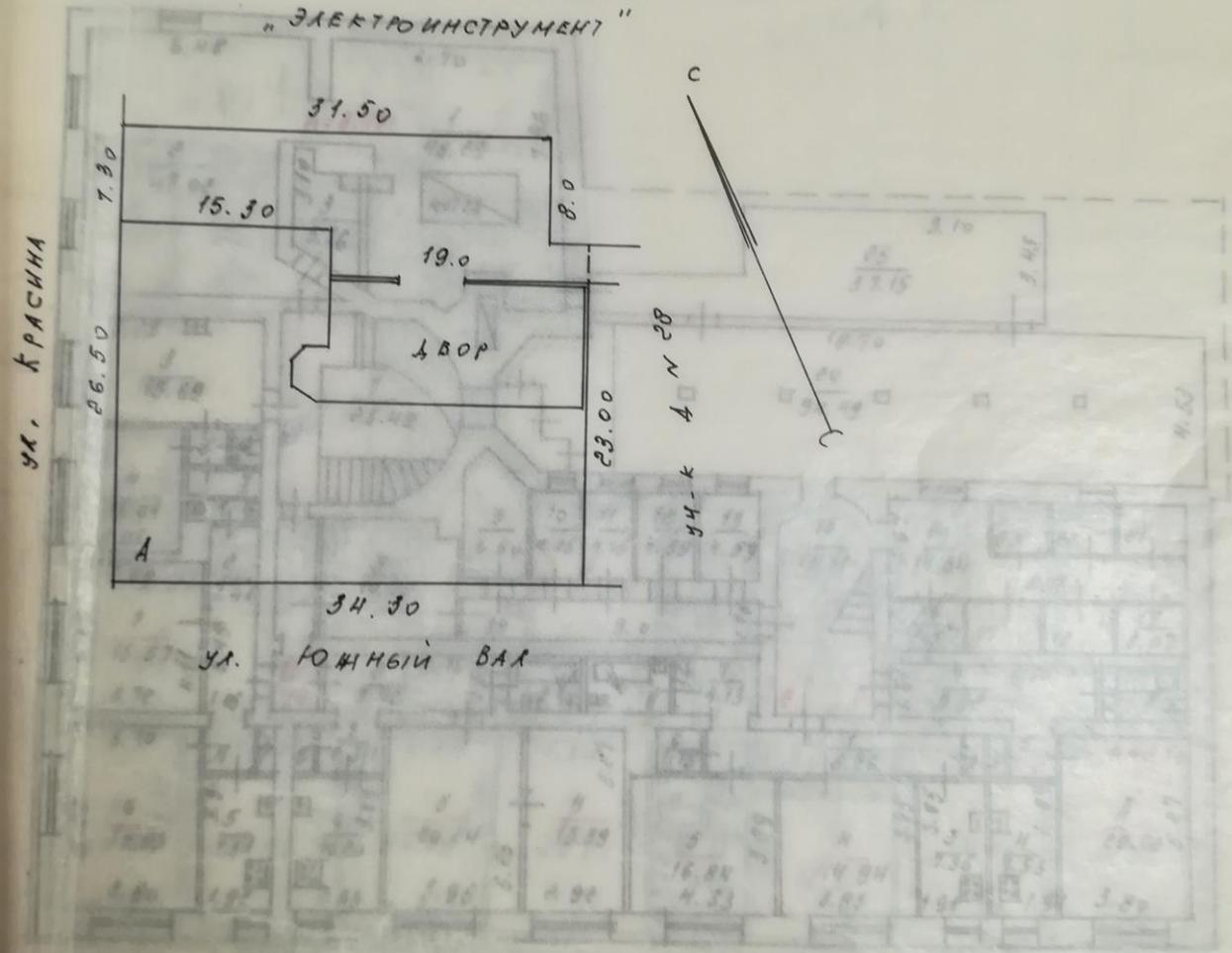
% износа, приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{49,9 \times 100}{97,9} = 50,97$$

В ВИБОРГЕ
 УЛ. ЮЖНЫЙ ВАЛ
 В ВИБОРГСКОЙ АДМИНИСТРАЦИИ
 АДМИНИСТРАЦИЯ
 М 1:500

правоустанавливающим док.
 не является
 оставлен по фактическому пользованию
 26-1-11/66
 26 октября 1966

ТЕРРИТОРИЯ ЗАВОДА
 "ЭЛЕКТРОИНСТРУМЕНТ"



Обзорная техн.
 КОПИРОВАК 26.03.96г ГЛАЖЕВА
 26.03.96г

ул. Южный Вал
в г. ВИБОРГЕ

ул. Южный Вал

1974

ком. № 26

Выборгской

Администрации

М. 1:200

Проектная организация

ОСТАВЛЕНА НА ПОДПИСИ

ПЛАН I ЭТАЖА

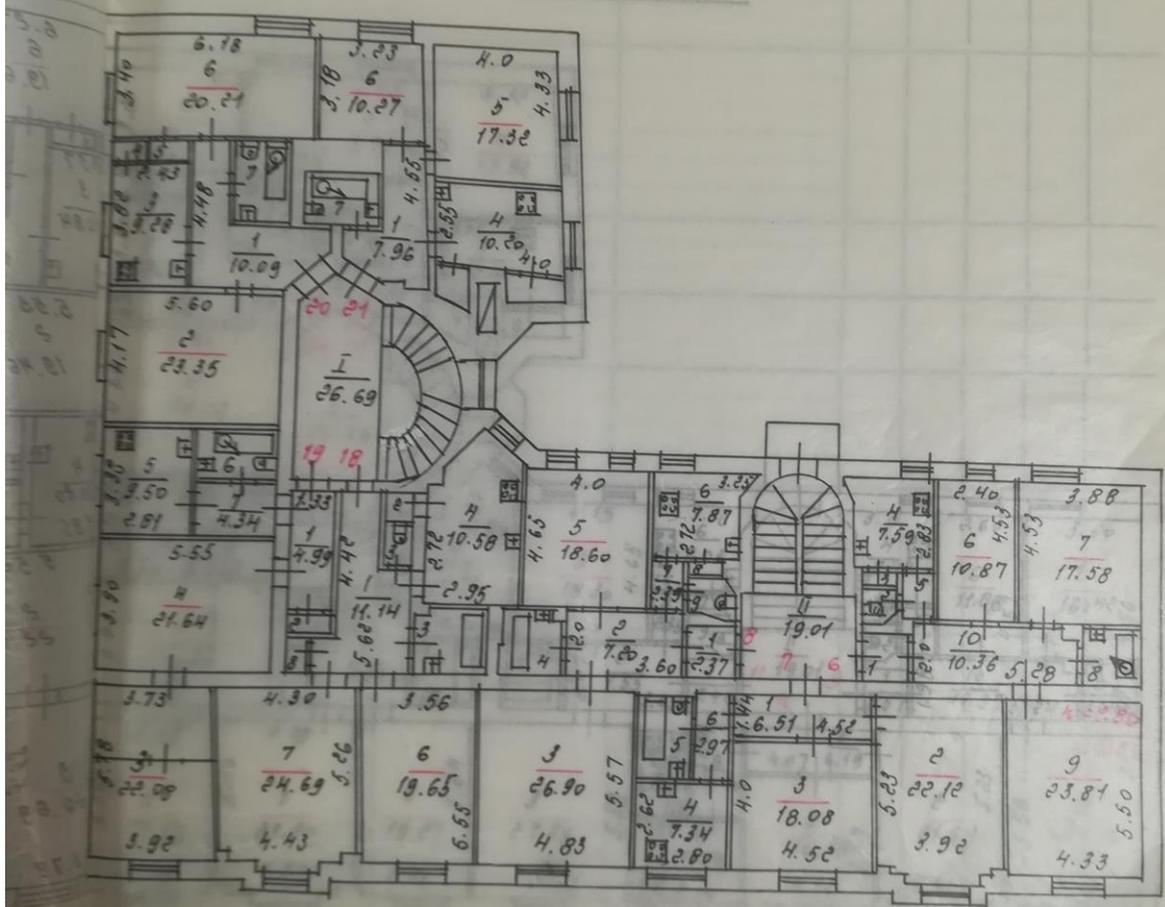


КОПИРОВАЛ 26.03.96Г ГУЛЯЕВА

ул. Южный Вал
 дом № 26
 Ленинской области
 ВИБОРГЕ
 ВИБОРГСКОЙ АДМИНИСТРАЦИИ
 № 7.200

Правовое удостоверение
 оставлен до [...]
 Разыскание № [...]

ПЛАН II ЭТАЖА

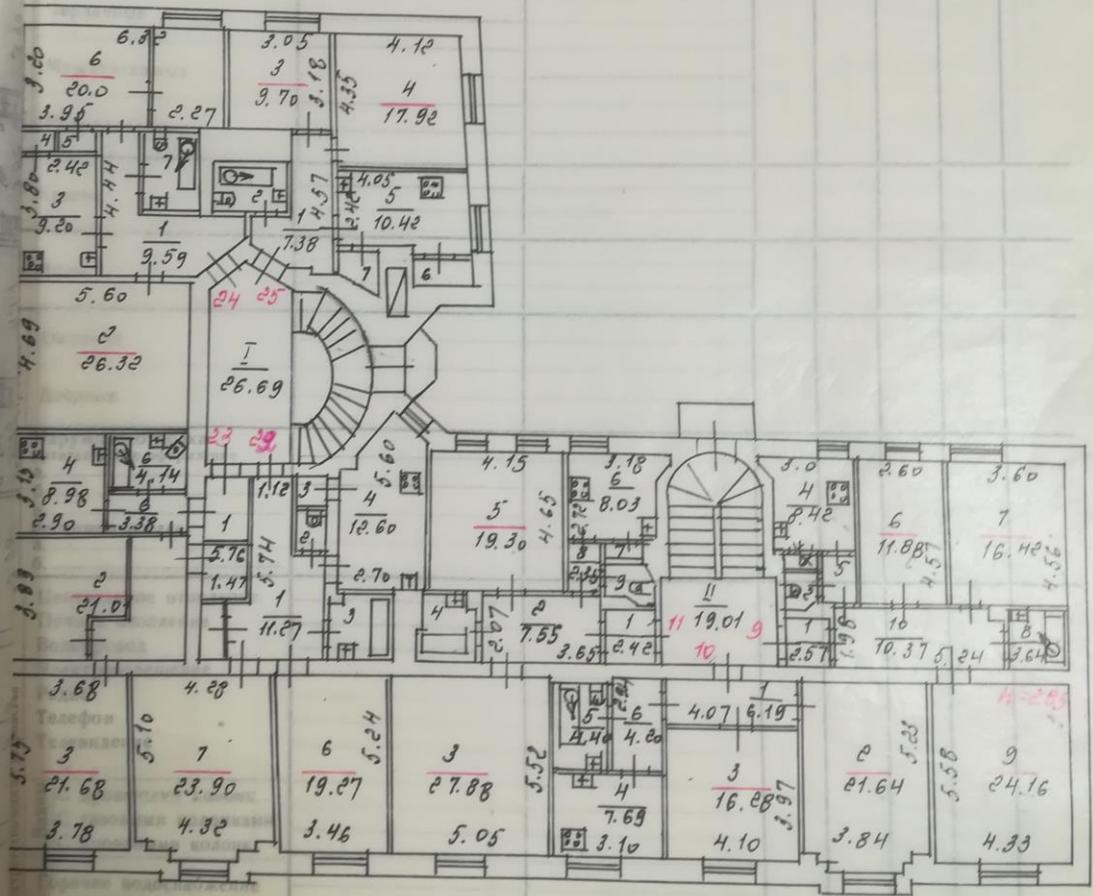


Копировал 26.04.96г Гудяев

ул. Южные ВЛХ дом № 26

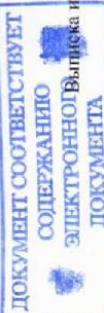
В Выборгской Администрации

ПЛАН III ЭТАЖА



КОПИРОВАЛ 26.03.96Г БУЛЯЕВА

2.3. Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2022-35300654 от 18.03.2022 г. на здание по адресу: Ленинградская область, р-н Выборгский, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26.



Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

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

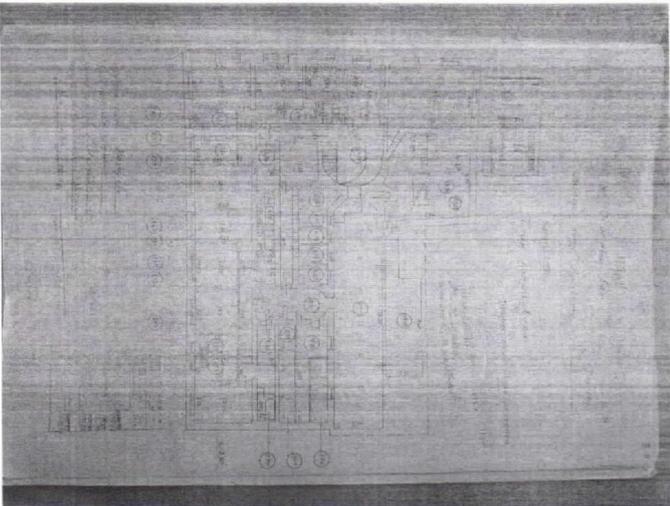
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.03.2022, поступившего на рассмотрение 15.03.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

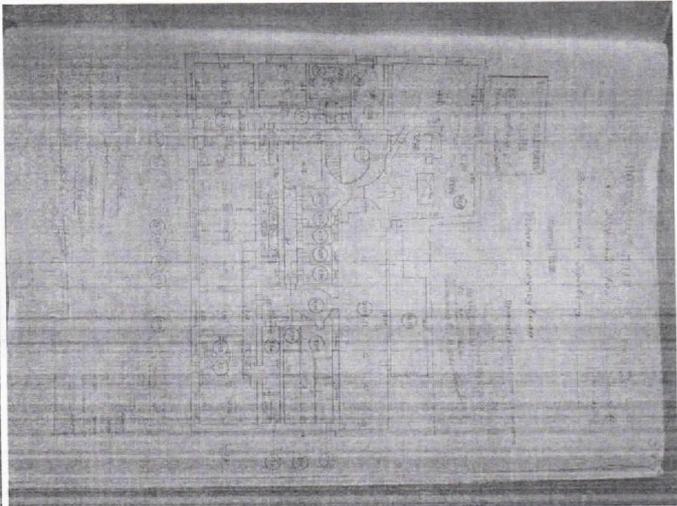
Здание		Раздел 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654			
Кадастровый номер:		47:01:0106001:1677	
Здание			
вид объекта недвижимости			
47:01:0106001:1677			
Номер кадастрового квартала:	47:01:0106001		
Дата присвоения кадастрового номера:	08.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 1974		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Выборгский, г. Выборг, ул. Южный Вал, д. 26		
Площадь, м2:	1900,5		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	Жилой дом		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	4, в том числе подземных 1		
Год завершения строительства:	1959		
Кадастровая стоимость, руб:	1959		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	48782788,85		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	47:01:0106001:1699, 47:01:0106001:1700, 47:01:0106001:1701, 47:01:0106001:1702, 47:01:0106001:1703, 47:01:0106001:1704, 47:01:0106001:1705, 47:01:0106001:1706, 47:01:0106001:1707, 47:01:0106001:1708, 47:01:0106001:1709, 47:01:0106001:1710, 47:01:0106001:1711, 47:01:0106001:1712, 47:01:0106001:1713, 47:01:0106001:1714, 47:01:0106001:1715, 47:01:0106001:1716, 47:01:0106001:1717, 47:01:0106001:1718, 47:01:0106001:1719, 47:01:0106001:1720, 47:01:0106001:1721, 47:01:0106001:1722, 47:01:0106001:1723		
Статус записи об объекте недвижимости:	данные отсутствуют		
Особые отметки:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее утетенные"		
Получатель выписки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Описание местоположения объекта недвижимости, отсутствуют.		
	Чернова Марина Павлова, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Управ.Дом", 4704100633		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
		Сертификат: 9876757137; М.И. 8151130178144326050	
		Выдана: 18.03.2022	
		инициалы, фамилия	

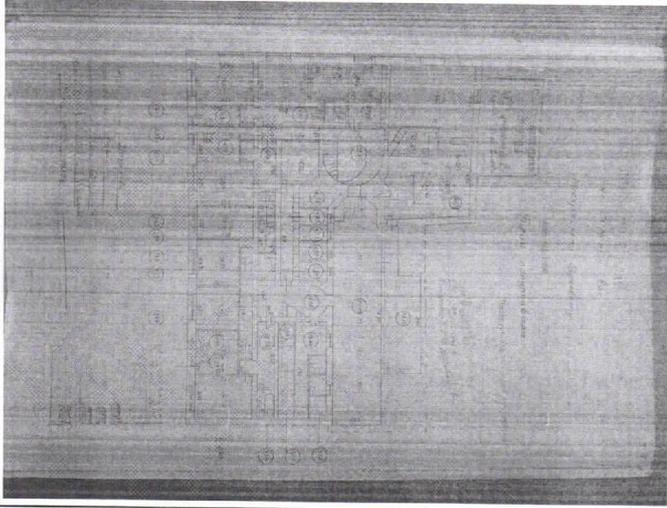
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654			
Кадастровый номер: 47:01:0106001:1677		Номер этажа (этажей): Полуподвал	
			
Масштаб 1			

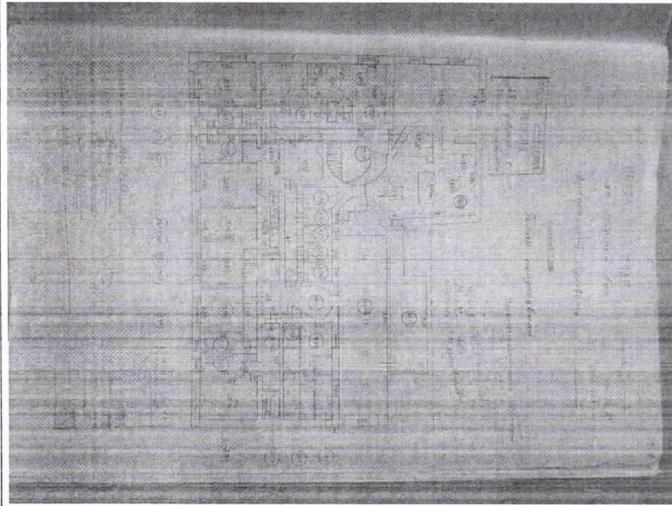
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654			
Кадастровый номер: 47:01:0106001:1677		Номер этажа (этажей): Полуподвал	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
<small> М.П. _____ Сертификат: 59767737135720181513711301793443926959 Владелец: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022 </small>		

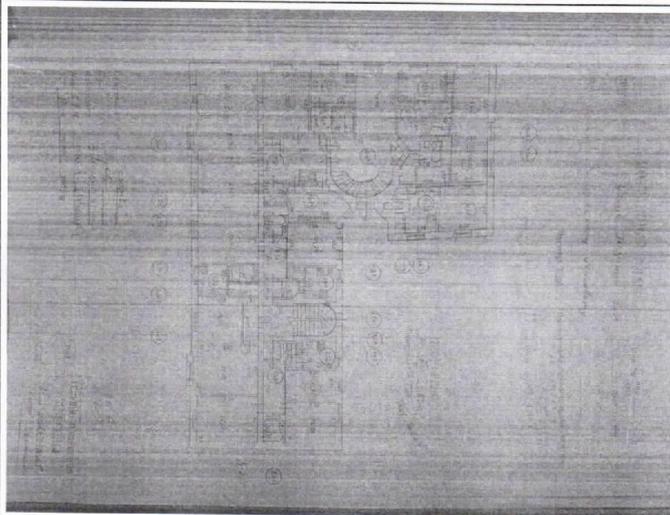
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654			
Кадастровый номер: 47:01:0106001:1677		Номер этажа (этажей): Полуподвал	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	СВЕДЕНИЕ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654			
Кадастровый номер: 47:01:0106001-1677		Номер этажа (этажей): Полуподвал	
			
Масштаб 1			

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	СВЕДЕНИЕ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия
<small>Сертификат: 9956775713574 М.П. 1171130170344592050 Валовой Регистр Действие до: с 23.03.2021 по 23.06.2022</small>		

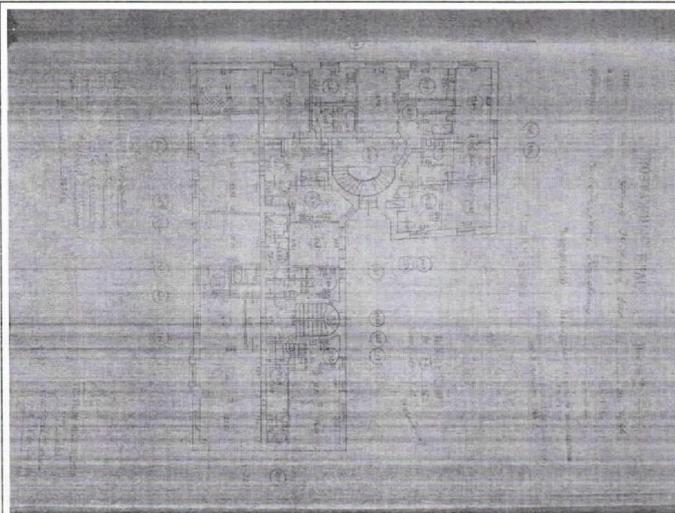
Лист 6			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654			
Кадастровый номер: 47:01:0106001:1677		Номер этажа (этажей): 01	



Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

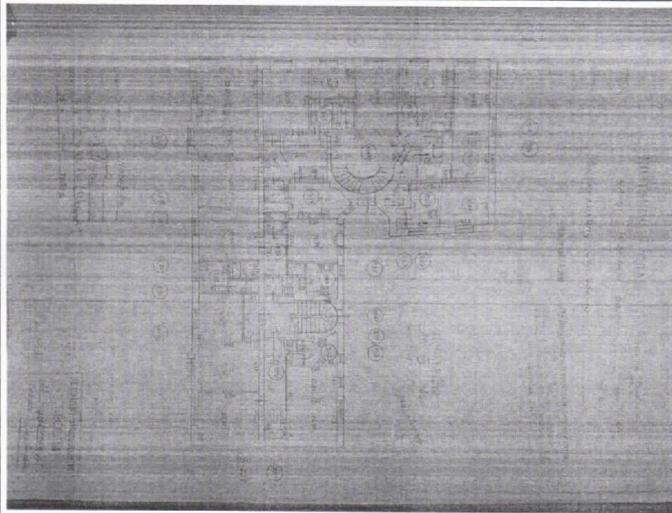
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654			
Кадастровый номер: 47:01:0106001:1677		Номер этажа (этажей): 01	



Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
полное наименование должности	М.П. Сертификат: 9976773713379413711381783443928950 Владелец: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	инициалы, фамилия

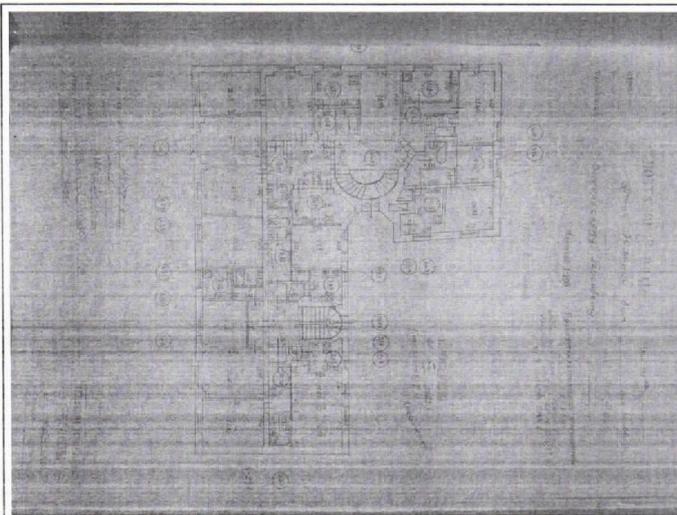
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654			
Кадастровый номер: 47:01:0106001:1677		Номер этажа (этажей): 01	



Масштаб 1

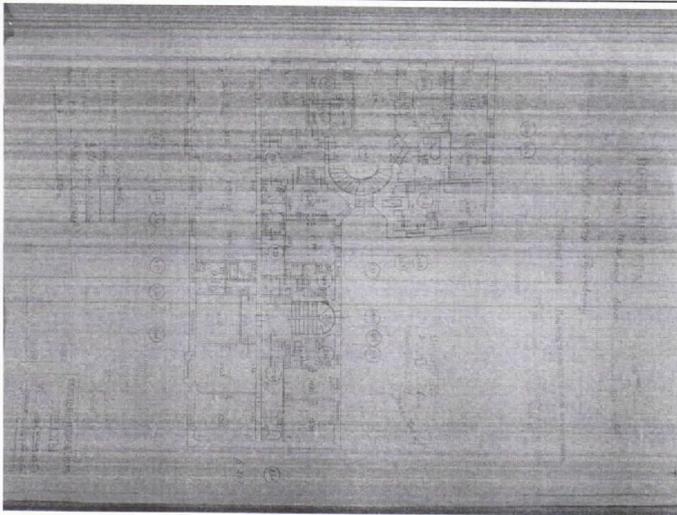
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
	М.П.	

вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654			
Кадастровый номер: 47:01:0106001:1677		Номер этажа (этажей): 01	

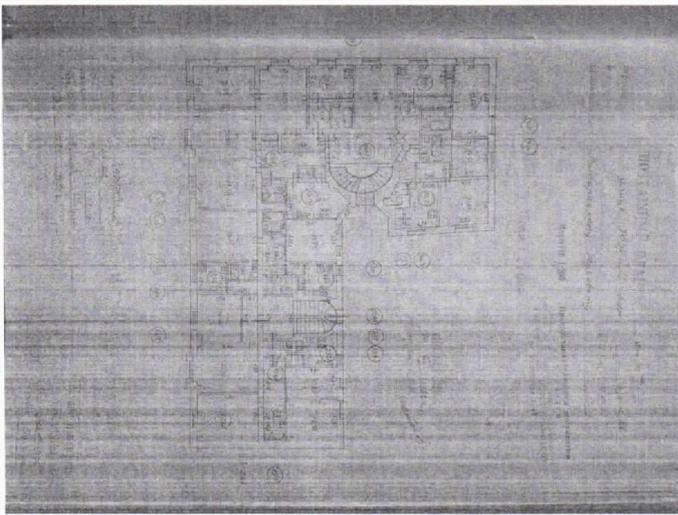


Масштаб 1

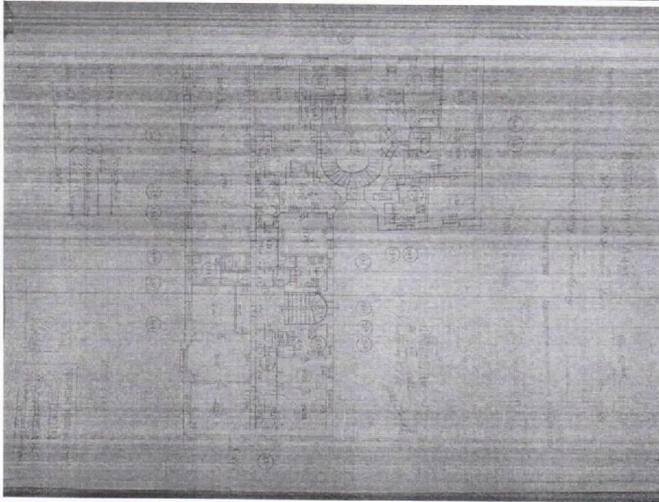
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
	М.П.	
	Сертификат: 985677571357 Владелец: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Здание вид объекта недвижимости		
Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654		Всего листов выписки: 26
Кадастровый номер: 47:01:0106001:1677		Номер этажа (этажей): 01
		
Масштаб 1		

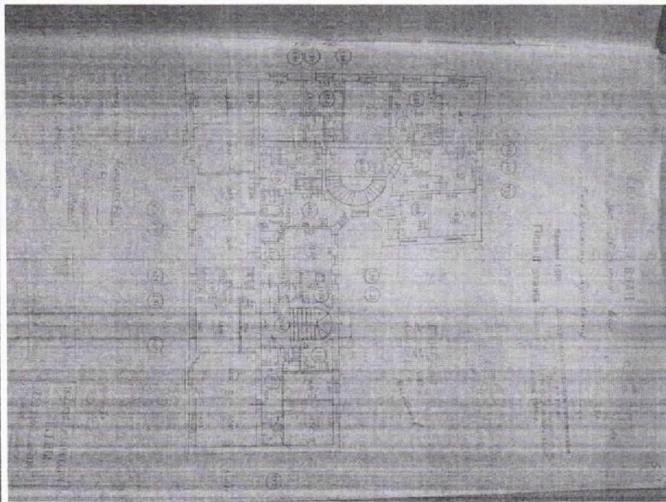
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	

вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654			
Кадастровый номер: 47:01:0106001:1677		Номер этажа (этажей): 01	
			
Масштаб 1			

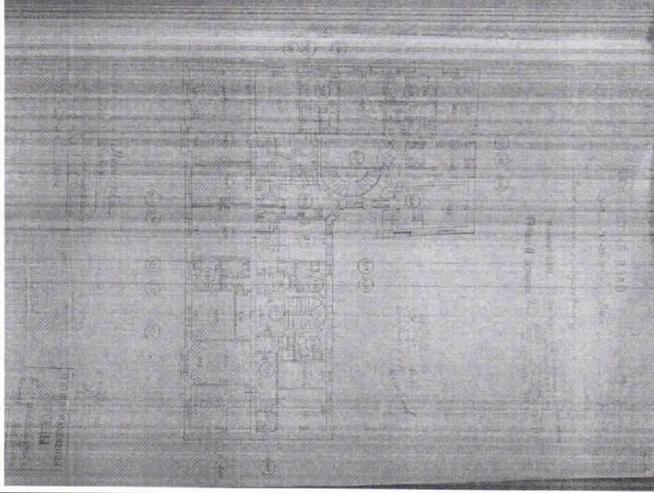
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	
Сертификат: 997677571357 Владелец: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654			
Кадастровый номер: 47:01:0106001:1677		Номер этажа (этажей): 01	
			
Масштаб 1			

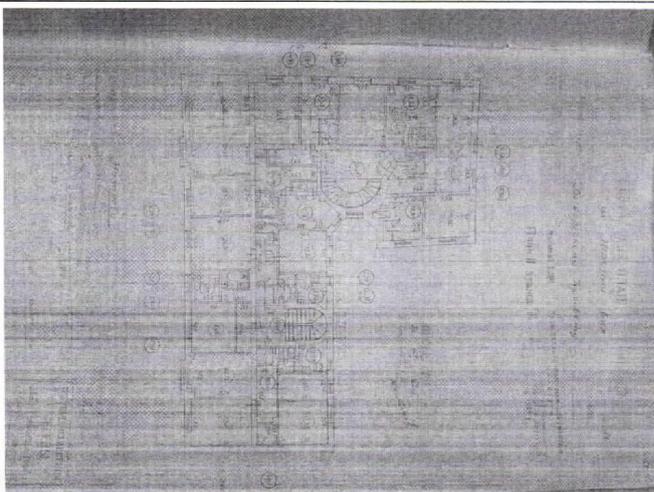
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654			
Кадастровый номер: 47:01:0106001:1677		Номер этажа (этажей): 02	
			
Масштаб 1			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	
<small>Сертификат: 59506757183720151537118178444929030 Владелец: Регистр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022</small>		

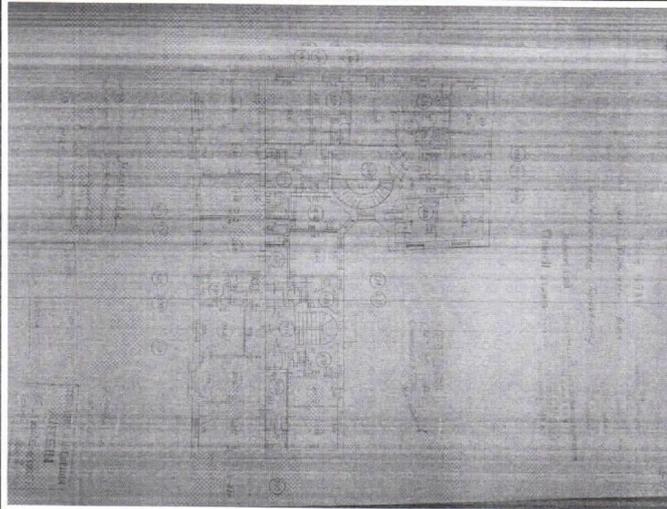
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654			
Кадастровый номер: 47:01:0106001:1677		Номер этажа (этажей): 02	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654			
Кадастровый номер: 47:01:0106001:1677		Номер этажа (этажей): 02	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
	Сертификат: 9976773213374 М.П. 15711381793447928750 Выдана: Росреестр	

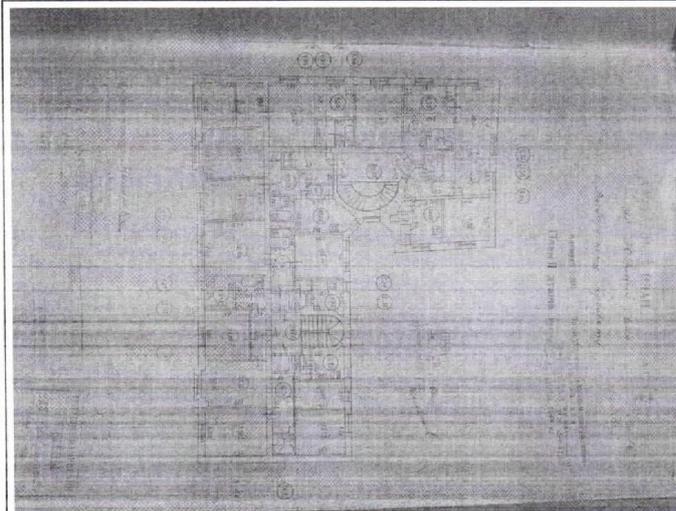
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654			
Кадастровый номер: 47:01:0106001:1677		Номер этажа (этажей): 02	



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

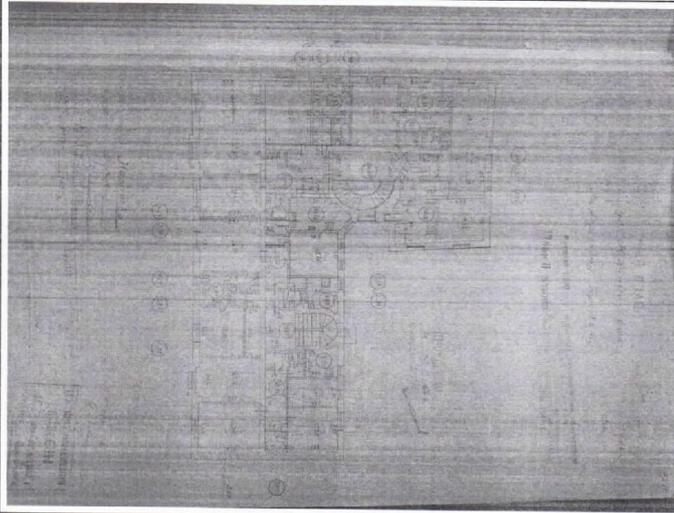
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654			
Кадастровый номер: 47:01:0106001:1677		Номер этажа (этажей): 02	



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
полное наименование должности		инициалы, фамилия
Сертификат: 597677571357 МП 513711381783442928050 Владелец: Росреестр		

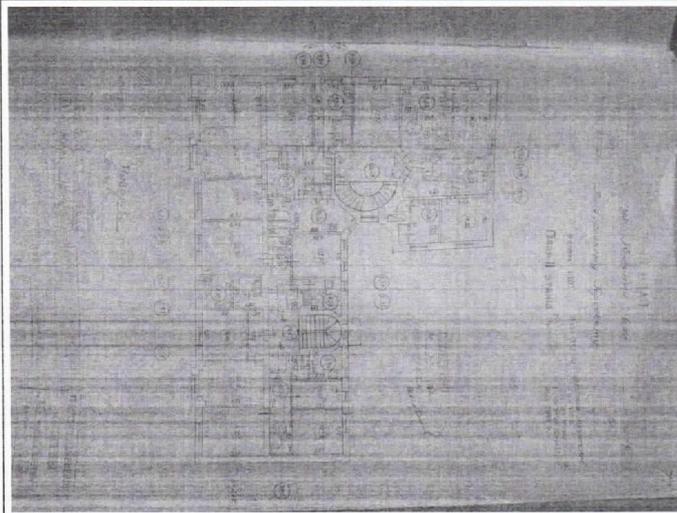
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654			
Кадастровый номер: 47:01:0106001:1677		Номер этажа (этажей): 02	



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654			
Кадастровый номер: 47:01:0106001:1677		Номер этажа (этажей): 02	

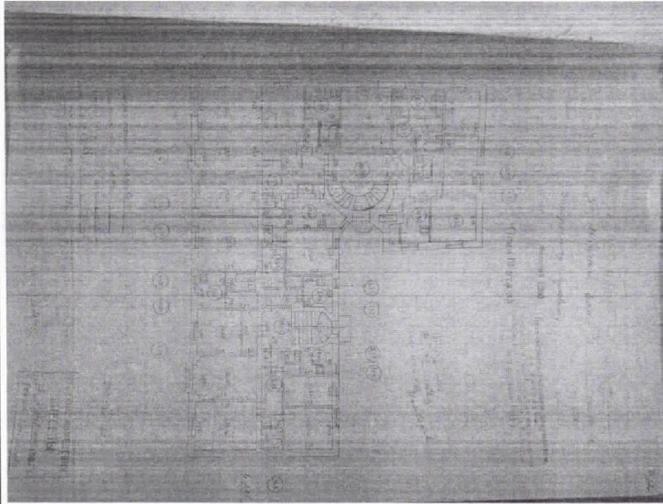


Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	

МД
Сертификат: 997677571327000515711381783443928050
Владелец: Росреестр

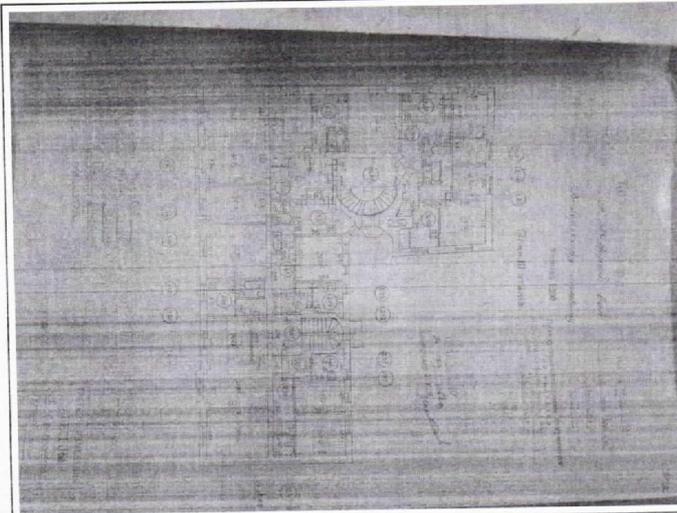
Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654			
Кадастровый номер: 47:01:0106001:1677		Номер этажа (этажей): 03	



Масштаб 1

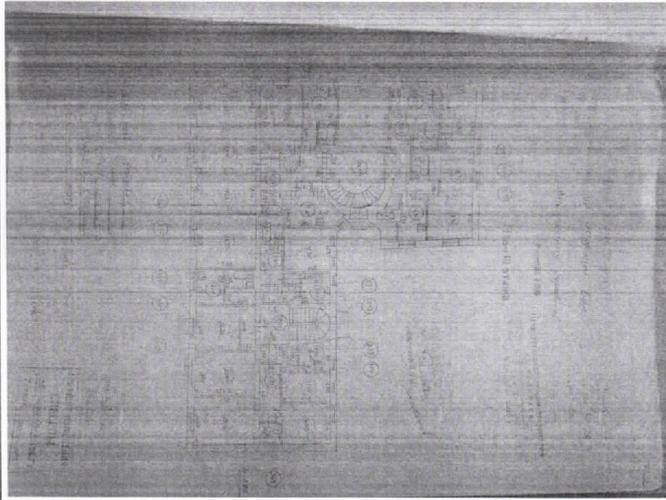
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654			
Кадастровый номер: 47:01:0106001:1677		Номер этажа (этажей): 03	

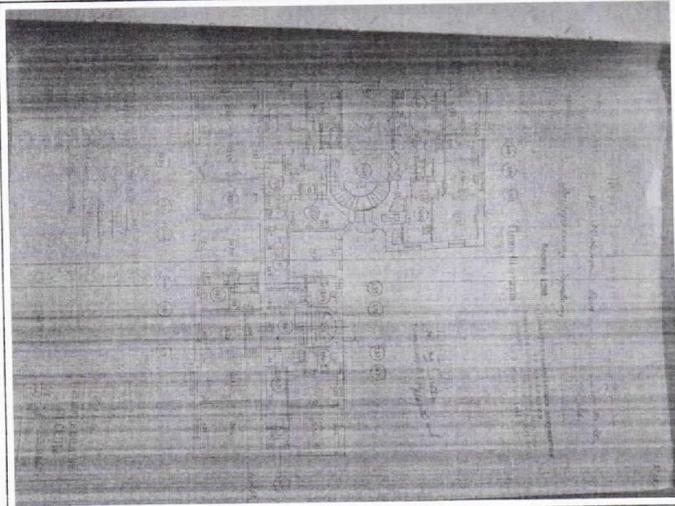


Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
Сертификат: 997677571357-МЭП-313711381793443926750		

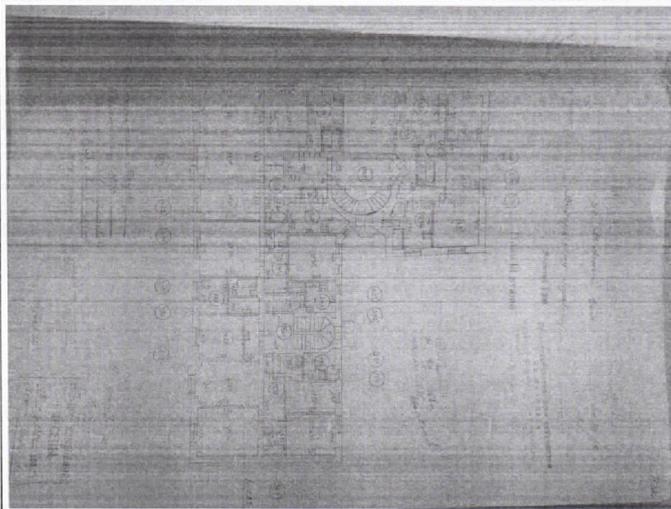
Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654		Номер этажа (этажей): 03	
Кадастровый номер: 47:01:0106001:1677			
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654		Номер этажа (этажей): 03	
Кадастровый номер: 47:01:0106001:1677			
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
Сертификат: 595672571337-М.П. 5157138138445926050		

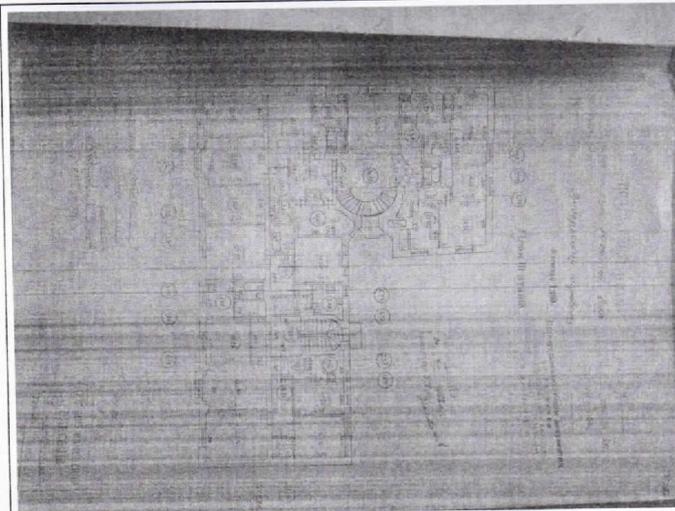
Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 23 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654			
Кадастровый номер: 47-01-0106001:1677		Номер этажа (этажей): 03	



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	

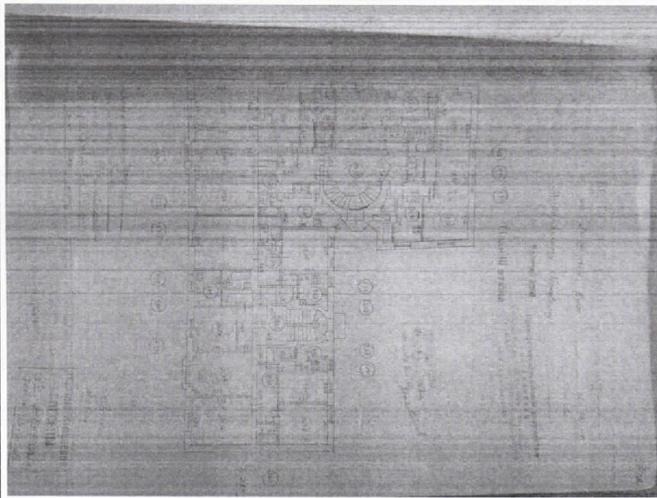
Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 24 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654			
Кадастровый номер: 47-01-0106001:1677		Номер этажа (этажей): 03	



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 25 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654			
Кадастровый номер: 47:01:0106001:1677		Номер этажа (этажей): 03	



Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

Пронумеровано, прошито
и скреплено печатью на
И. Мезенцев

Государственное бюджетное учреждение
«Муниципальное предприятие по управлению государственным имуществом и муниципальным имуществом»
Бюджетное учреждение «Муниципальное предприятие по управлению государственным имуществом и муниципальным имуществом»
Адрес: 190 000, г. Выборг, ул. Дыбенко, д. 10, к. 1
Составитель: *Мезенцев И. М.* час. Мин.
Удостоверяющий: *Мезенцев И. М.* час. Мин.
14 МАР 2022
И. М. Мезенцев

МОН
ДОКУМЕНТЫ

ГЛАВНЫЙ АДМИНИСТРАТОР
ДИКОВИЧЕНКО А. В.

М. П. ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ И МУНИЦИПАЛЬНЫМ
ИМУЩЕСТВОМ»

ГЛАВНЫЙ АДМИСТАР Д. О. М.
М. П. ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ И МУНИЦИПАЛЬНЫМ
ИМУЩЕСТВОМ»

Мезенцев И. М.

14 МАР 2022
И. М. Мезенцев

М. П. ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ И МУНИЦИПАЛЬНЫМ
ИМУЩЕСТВОМ»

Копии документов представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области

- 3.1. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-3/17-174 от 20.10.2017 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом акционерного общества «Варье», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия». Выдержки (границы территории объекта культурного наследия).



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«20» октября 2017 г.

№ 01-03/17-174

г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом акционерного общества «Варье»»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26, в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации, об утверждении границ территории
и установлении предмета охраны объекта культурного наследия**

В соответствии со ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (аттестованный эксперт Маланичва Г.И.)

п р и к а з ы в а ю :

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Жилой дом акционерного общества «Варье»», расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье»», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье»», расположенного по

адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.26, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.26, из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63.

5. Пункт 204 акта постановления на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в г. Выборге Ленинградской области № 5-5 от 14 марта 1989 года считать утратившим силу.

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

- обеспечить внесение сведений об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье»» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

- направить в сроки установленные действующим законодательством копию настоящего приказа с приложениями в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

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

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

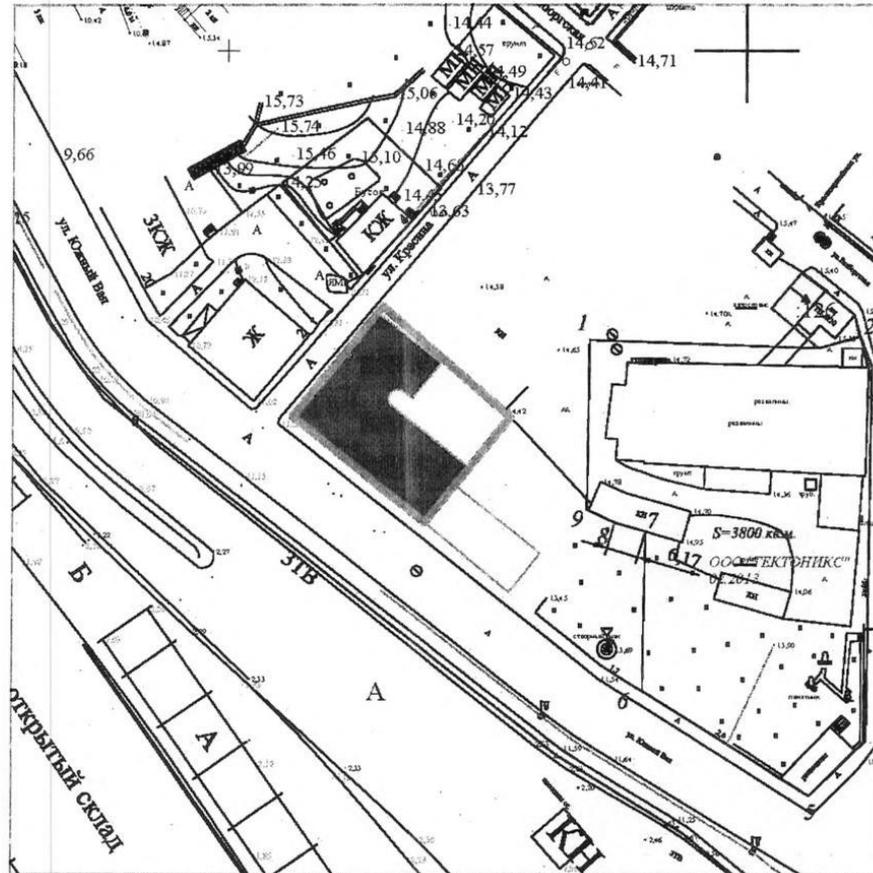
Председатель
комитета по культуре



Е.В. Чайковский

01-03/17-174

**Границы территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом акционерного общества «Варье»»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Южный вал, д.26.**



Масштаб 1:1000

0 10 20 30 40 50 м

Условные обозначения:

-  - предлагаемая граница территории
-  - выявленный объект

**Режим использования территории объекта культурного наследия
«Жилой дом акционерного общества «Варье»»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Южный вал, д.26.**

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

На территории памятника запрещается:

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

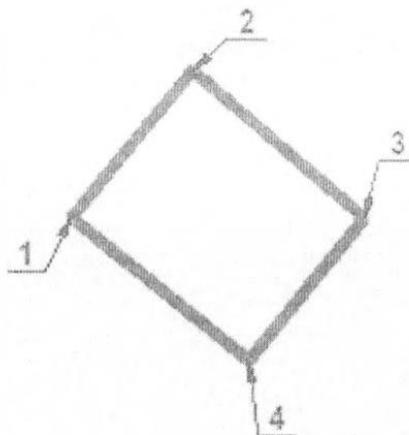
На территории памятника разрешается:

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

Запрещается использовать территории объекта культурного наследия:

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

**Координаты поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом акционерного общества «Варье»»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Южный вал, д.26.**



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	9928,87	16512,63
2	9950,26	16530,04
3	9928,73	16554,70
4	9908,14	16538,17

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

**Описание границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом акционерного общества «Варье»»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Южный вал, д.26.**

Граница территории выявленного объекта культурного наследия проходит на юго-запад вдоль южного фасада, далее на северо-восток параллельно западному фасаду, далее на юго-восток параллельно северному фасаду, далее на юго-запад до пересечения с южной границей.

От точки 1 к точке 2 на северо-восток

От точки 2 к точке 3 на юго-восток

От точки 3 к точке 4 на юго-запад

От точки 4 к точке 1 на северо-запад

- 3.2. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-113 от 03.06.2022 г. «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 октября 2017 г. № 01-03/17-174 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом акционерного общества «Варье», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия».



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«03» июня 2022 г.

№ 01-03/22-113

Санкт-Петербург

О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 октября 2017 года № 01-03/17-174 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом акционерного общества «Варье»», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»

В соответствии со статьями 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», приказом Минкультуры России от 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании проекта предмета охраны объекта культурного наследия, подготовленного юридическим лицом – обществом с ограниченной ответственностью «СДК Лидер-Строй», в рамках разработки научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, приказываю:

1. Внести изменения в приложение 2 к приказу комитета по культуре Ленинградской области от 20 октября 2017 года № 01-03/17-174 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом акционерного общества

«Варье»», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» изложив его в редакции, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

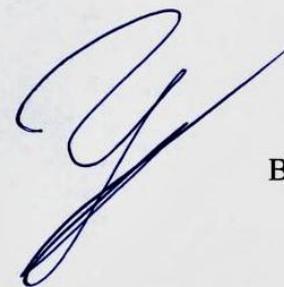
2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить внесение соответствующих сведений о предмете охраны объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Сектору осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа в сетевом издании «Электронное опубликование документов» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, осуществляющего полномочия в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

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

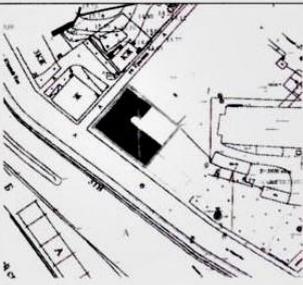
Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области – председатель
комитета по сохранению культурного наследия



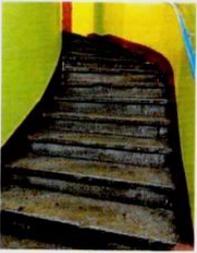
В.О. Цой

Приложение 1
к приказу комитета по сохранению
культурного наследия Ленинградской области
от « 03 » июня 2022 года
№ 0103/22-113

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом акционерного общества «Варье» по адресу: Ленинградская
область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1. Градостроительные характеристики			
1.	Объемно - пространственное и планировочное решение территории:	<p>1.1. Определенные границы территории объекта культурного наследия;</p> <p>2.2. Расположение здания на территории объекта культурного наследия;</p> <p>2.3. Композиционная роль в структуре окружающего природного и культурного ландшафта, в окружающей исторической застройке квартала и морском архитектурном ансамбле города</p>	
2.	Объемно-пространственное решение здания:	<p>2.1. Сохранившиеся габариты и силуэт - четырехэтажное, Г-образное в плане здание с подвалом и чердаком;</p> <p>2.2. Крыша двухскатная, сложная в плане, ее существующие габариты, форма и тип, материал покрытия</p>	 <p style="text-align: center;">Вид здания с запада</p>  <p style="text-align: center;">Вид здания с севера</p>  <p style="text-align: center;">Вид здания с Ю-В</p>

2. Архитектурно- конструктивные характеристики:

3.	Конструктивная система здания:	<p>3.1. Ленточные бутобетонные фундаменты, их расположение и конструкции;</p> <p>3.2. Первоначальные наружные и внутренние несущие монолитные ж/б и кирпичные стены, их габариты и расположение;</p> <p>3.3. Перекрытия:</p> <p>3.3.1. Плоские ж/б перекрытия лестничных клеток по балкам (межэтажные площадки), их расположение, конструкции, материал;</p> <p>3.3.2. Плоские перекрытия, их расположение (жилая часть здания - квартиры);</p> <p>3.4. Кирпичные опорные столбы, их расположение, конструкции, материал;</p> <p>3.5. Лестницы, их расположение, конструкции, конфигурации, размеры и габариты, материал (бетон);</p> <p>3.6. Ж/б плиты «французских» балконов (4 шт., уличные фасады), их расположение, конструкции и материал;</p> <p>3.7. Балконы (3 шт., дворовые фасады), их расположение, конструкции и материал</p>	 <p>Нижний марш лестницы в подвал в Ю-3 крыле здания</p>  <p>Лестница в Ю-3 крыле здания</p>  <p>Лестница и перекрытие в Ю-3 крыле здания</p>  <p>Нижний марш лестницы в С-3 крыле здания</p>  <p>Лестница в С-3 крыле здания</p>
----	--------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4.	Объемно-планировочное решение здания:	<p>4.1. Историческая объемно-планировочная структура:</p> <ul style="list-style-type: none"> - плановые габариты и конфигурация здания; - габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах; - исторические входы; - расположение оконных и дверных проемов; - расположение наружных входных ступеней, внутренних лестниц и лестничных клеток 	
5.	Архитектурно - художественное решение (композиция) фасадов:	<p>5.1. Архитектурно-художественное решение в стиле неоренессанса с применением элементов позднего модерна с ретроспективной стилизацией под «бюргерскую архитектуру среднеевропейских городов»;</p> <p>5.2. Материал и характер отделки фасадных поверхностей:</p> <p>5.2.1. Гладкая штукатурка;</p> <p>5.2.2. Историческое цветовое решение фасадов (по результатам натурных исследований);</p> <p>5.3. Входные ступени: их историческое расположение; габариты, размеры и конфигурация, материал (серый гранит);</p> <p>5.4. Эркеры, прямоугольные в плане на высоту 2-го – 3-го этажей (уличные фасады);</p> <p>5.5. Оконные проемы: историческое расположение (фасады), габариты и размеры, конфигурации, исторический рисунок расстекловки;</p> <p>5.6. Дверные проемы: исторические габариты и расположение (часть проемов переделана в оконные проемы);</p> <p>5.7. Французские балконы (уличные фасады – утрачены), их расположение и габариты;</p> <p>5.8. Композиционно-архитектурное решение:</p> <p>5.8.1. Лицевой Ю-З фасад: Симметричной четырехъярусной</p>	

композиции в 8 осей;

Фасад в уровне 2-го - 3-го этажей выделен слабо выступающими, рустованными эркерами по 2-ой и 7-ой осям;

Нижний рустованный ярус отделен от верхних, гладко оштукатуренных, ярусов межэтажной тягой и расчленен широкими прямоугольными оконными проемами и парой узких проемов под эркерами, устроенными на месте первоначальных дверных проёмов;

Верхние ярусы расчленены равномерно распределенными прямоугольными проемами;

Фасад завершается сохранившимся фрагментом первоначального венчающего карниза (существующая верхняя часть с венчающим карнизом надстроена в послевоенное время).

5.8.2. Уличный С-З фасад:

Асимметричной четырехъярусной композиции в 6 осей;

Фасад в уровне 2-го – 4-го этажей по 5-ой оси выделен слабо выступающим, рустованным эркером;

Нижний рустованный ярус отделен от верхних, гладко оштукатуренных, ярусов межэтажной тягой и расчленен прямоугольными тремя широкими оконными проемами с правой стороны и тремя лежачими небольшими проемами с левой стороны (проем по 1-ой оси перестроен в большой проем);

Верхние ярусы с 1-ой по 5-ую оси расчленены равномерно распределенными прямоугольными проемами;

Фасад завершается сохранившимся фрагментом первоначального венчающего карниза (существующая верхняя часть с венчающим карнизом надстроена в послевоенное время).

5.8.3. Торцевой С-В фасад С-3 крыла:

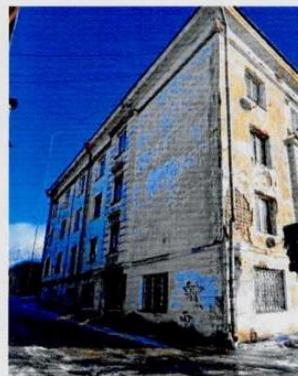
Гладко оштукатуренный, симметричной четырехъярусной композиции в 2 оси;

Нижний ярус отделен от верхних межэтажной тягой;

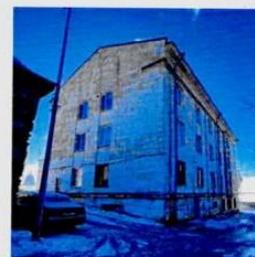
Оконные прямоугольные проемы верхних ярусов устроены в двух слабо



Лицевой Ю-З фасад



Уличный С-З фасад



Торцевой С-В фасад С-3 крыла

заглубленных нишах с полуциркульными завершениями (проемы 4-го яруса заложены, первоначальный треугольный щипец фасада утрачен).

5.8.4. Дворовый С-В фасад Ю-3 крыла:

Почти симметричной четырехъярусной композиции в 7 осей;

По центральной оси фасад выделен в 1 ряд прямоугольными, разной ширины, оконными и дверными проемами, расположенными между лопатками, соединяющимися полуциркульной перемычкой, встроенной в первоначальной, прямоугольной в плане, башнеобразной надстройке;

Нижний ярус расчленен прямоугольными лежащими оконными проемами с приямками;

Верхние ярусы расчленены прямоугольными узкими и стандартными оконными проемами (узкие проемы по 2-ой, 3-ей, 6-ой и 7-ой осям завышены, проем по 5-ой оси заужен);

Фасад завершается сохранившимся первоначальным венчающим карнизом (существующая верхняя часть с венчающим карнизом надстроена в послевоенное время).

5.8.5. Дворовый Ю-В фасад С-3 крыла: асимметричной, двухчастной и четырехъярусной композиции в 4 оси;

Проемы правой части фасада – прямоугольные, в нижнем ярусе – лежащие с приямками;

Заглубленная левая часть расчленена двумя рядами разногабаритных проемов (оконных и проемом балкона), расположенных на разных уровнях (проемы по 1-ой оси заужены);

Фасад завершается сохранившимся первоначальным венчающим карнизом (существующая верхняя часть с венчающим карнизом надстроена в послевоенное время).

5.8.6. Декоративное оформление фасадов:

5.8.6.1. Оформление оконных проемов:

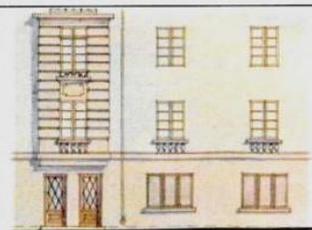


Дворовый С-В фасад Ю-3 крыла

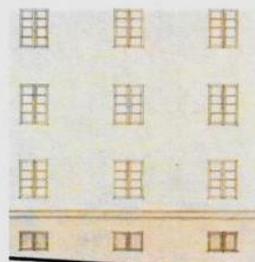


Дворовый Ю-В фасад С-3 крыла

- решетчатый (восьмичастный) рисунок расстекловки оконных проемов уличных фасадов 2-го - 4-го этажей, проемов дворового С-В фасада 2-го - 3-го этажей, проемов дворового Ю-В фасада 1-го - 3-го этажей);

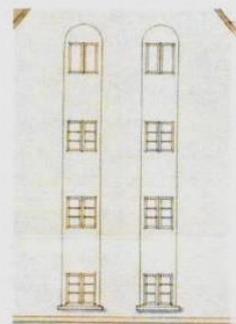


Фрагмент лицевого Ю-З фасада. Рисунок расстекловки заполнений проемов. Проект 1927 г.



Фрагмент уличного С-З фасада. Рисунок расстекловки заполнений проемов. Проект 1927 г.

- решетчатый (шестичастный) рисунок расстекловки проемов торцевого С-В фасада (торцевой С-В фасад, 1-ый - 3-ий этажи);



Фрагмент торцевого С-В фасада. Рисунок расстекловки заполнений проемов. Проект 1927 г.

5.8.6.2. Тяги, карнизы:

- межэтажная тяга (уличные фасады);



Фрагмент лицевого Ю-З фасада. Межэтажная тяга (между 1-ый и 2-ым этажами)

- венчающий карниз эркеров: двухъярусный простого профиля;



Венчающий карниз эркеров (уличные фасады)

- венчающий карниз (уличные фасады): сохранившийся фрагмент первоначального венчающего карниза – нижняя тяга простого профиля;



Сохранившийся фрагмент первоначального венчающего карниза (уличные фасады)



Фрагмент лицевого Ю-3 фасада. Венчающий карниз

- венчающий карниз (дворовые фасады): сохранившийся первоначальный венчающий карниз простого профиля, двухъярусный;

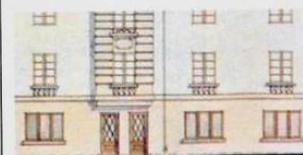


Фрагмент дворового фасада. Первоначальный венчающий карниз

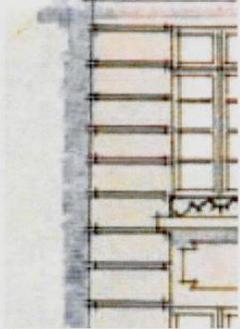
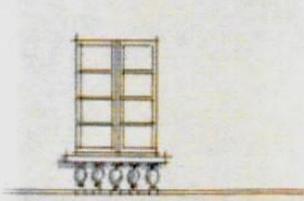
5.8.6.3. Другие элементы: подоконный рельефный фриз в виде балюстрады с поручнем – 2-ой этаж лицевого Ю-3 фасада (сохранился в эркерах, утрачен под остальными проемами);



Подоконный рельефный фриз в виде балюстрады



Фрагмент лицевого Ю-3 фасада. (подоконные фризы с рельефными балюстрадами)

		<p>- надоконные накладные прямоугольные вставки с 4-мя заплечиками (лицевой Ю-З фасад, 1-ый этаж);</p> <p>- межэтажные накладные прямоугольные вставки с 4-мя заплечиками (эркеры, утрачены);</p> <p>- подоконные тяги (широкие оконные проемы 1-го этажа уличных фасадов – утрачены);</p> <p>- межэтажная прямоугольная вставка (центральная ось, дворовый С-В фасад)</p>	 <p>Надоконные декоративные вставки (1-ый этаж лицевого Ю-З фасада)</p>  <p>Межэтажные декоративные вставки (эркеры уличных фасадов)</p>  <p>Подоконные тяги (широкие проемы уличных фасадов)</p>  <p>Межэтажная прямоугольная вставка (дворовый С-В фасад)</p>
6.	Отделка интерьеров:	<p>6.1. Отделка интерьеров:</p> <p>6.1.1. Стены: материал отделки стен (гладкая известковая штукатурка);</p> <p>6.1.2. Потолки: материал отделки - гладкая штукатурка, цветовое решение (белый цвет);</p>	 <p>Промежуточный марш лестничной клетки в Ю-З крыле</p>

		<p>6.1.3. Лестничные клетки: 6.1.3.1. Парадная лестница: -покрытие ступеней и площадок – бетонное мозаичное - ограждение – металлическое декоративное;</p> <p>6.2. Сохранившиеся дверные проемы: расположение, габариты, конфигурации</p>	 <p>Нижний марш лестничной клетки в С-З крыле</p>
7.	Крыша:	<p>7.1. Двухскатная конфигурация крыши;</p> <p>7.2. Деревянные элементы стропильной системы;</p> <p>7.3. Сохранившиеся вентиляционные шахты, их расположение, плановые габариты, материал (кирпич);</p> <p>7.4. Материал покрытия кроли – металл;</p> <p>7.5. Сохранившаяся историческая встроенная наружная система водоотвода по фасадам: расположение металлических двугавров в вертикальных штрабах наружных стен для расположения в них водосточных труб, сечения труб, материал (металл)</p>	 <p>Историческая система водоотвода (уличный С-З фасад)</p>  <p>Историческая система водоотвода (дворовый Ю-В фасад)</p>

Предмет охраны может быть уточнен в процессе дополнительных историко-культурных исследований либо при проведении реставрационных работ.

3.3. Паспорт объекта культурного наследия от 29.09.2022 г.

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

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

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



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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом акционерного общества «Варье»

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

1928 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-174 от 20.10.2017

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

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный Вал, д. 26

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

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-174 от 20.12.2017

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-113 от 03.06.2022

1. Градостроительные характеристики:

Объемно - пространственное и планировочное решение территории:

- 1.1. Определенные границы территории объекта культурного наследия;
- 2.2. Расположение здания на территории объекта культурного наследия;
- 2.3. Композиционная роль в структуре окружающего природного и культурного ландшафта,

в окружающей исторической застройке квартала и морском архитектурном ансамбле города.

Объемно-пространственное решение здания:

2.1. Сохранившиеся габариты и силуэт - четырехэтажное, Г-образное в плане здание с подвалом и чердаком;

2.2 Крыша двухскатная, сложная в плане, ее существующие габариты, форма и тип, материал покрытия;

2. Архитектурно - конструктивные характеристики:

Конструктивная система здания:

3.1. Ленточные бутобетонные система здания: фундаменты, их расположение и конструкции;

3.2. Первоначальные наружные и внутренние несущие монолитные ж/б и кирпичные стены, их габариты и расположение;

3.3. Перекрытия:

3.3.1. Плоские ж/б перекрытия лестничных клеток по балкам (межэтажные площадки), их расположение, конструкции, материал;

3.3.2. Плоские перекрытия, их расположение (жилая часть здания - квартиры);

3.4 Кирпичные опорные столбы, их расположение, конструкции, материал;

3.5. Лестницы, их расположение, конструкции, конфигурации, размеры и габариты, материал (бетон);

3.6. Ж/б плиты «французских» балконов (4 шт., уличные фасады), их расположение, конструкции и материал;

3.7. Балконы (3 шт., дворовые фасады), их расположение, конструкции и материал;

Объемно-планировочное решение здания:

4.1. Историческая объемно - планировочная структура:

- плановые габариты и конфигурация здания;

-габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах;

-исторические входы;

-расположение оконных и дверных проемов;

-расположение наружных входных ступеней, внутренних лестниц и лестничных клеток.

Архитектурно - художественное решение (композиция) фасадов:

5.1. Архитектурно - художественное решение в стиле неоренессанса с применением элементов позднего модерна с ретроспективной стилизацией под «бюргерскую архитектуру среднеевропейских городов»;

5.2. Материал и характер отделки фасадных поверхностей:

5.2.1. Гладкая штукатурка;

5.2.2. Историческое цветовое решение фасадов (по результатам натурных исследований);

5.3. Входные ступени: их историческое расположение; габариты, размеры и конфигурация, материал (серый гранит);

5.4. Эркеры, прямоугольные в плане на высоту 2-го - 3-го этажей (уличные фасады);

5.5. Оконные проемы: историческое расположение (фасады), габариты и размеры, конфигурации, исторический рисунок расстекловки;

5.6. Дверные проемы: исторические габариты и расположение (часть проемов переделана в оконные проемы);

5.7. Французские балконы (уличные фасады - утрачены), их расположение и габариты;

5.8. Композиционно-архитектурное решение:

5.8.1. **Лицевой Ю-З фасад:**

Симметричной четырехъярусной композиции в 8 осей;

Фасад в уровне 2-го - 3-го этажей выделен слабо выступающими, рустованными эркерами по 2-ой и 7-ой осям;

Нижний рустованный ярус отделен от верхних, гладко оштукатуренных, ярусов межэтажной тягой и расчленен широкими прямоугольными оконными проемами и парой узких просмов под эркерами, устроенными на месте первоначальных дверных проёмов;

Верхние ярусы расчленены равномерно распределенными прямоугольными проемами;

Фасад завершается сохранившимся фрагментом первоначального венчающего карниза

(существующая верхняя часть с венчающим карнизом надстроена в послевоенное время).

5.8.2. Уличный С-З фасад:

Асимметричной четырехъярусной композиции в 6 осей;

Фасад в уровне 2-го - 4-го этажей по 5-ой оси выделен слабо выступающим, рустованным эркером;

Нижний рустованный ярус отделен от верхних, гладко оштукатуренных, ярусов межэтажной тягой и расчленен прямоугольными тремя широкими оконными проемами с правой стороны и тремя лежащими небольшими проемами с левой стороны (проем по 1-ой оси перестроен в большой проем);

Верхние ярусы с 1-ой по 5-ую оси расчленены равномерно распределенными прямоугольными проемами;

Фасад завершается сохранившимся фрагментом первоначального венчающего карниза (существующая верхняя часть с венчающим карнизом надстроена в послевоенное время).

5.8.3. Торцевой С-В фасад С-З крыла:

Гладко оштукатуренный, симметричной четырехъярусной композиции в 2 оси;

Нижний ярус отделен от верхних межэтажной тягой;

Оконные прямоугольные проемы верхних ярусов устроены в двух слабо заглубленных нишах с полуциркульными завершениями (проемы 4-го яруса заложены, первоначальный треугольный щипец фасада утрачен).

5.8.4. Дворовый С-В фасад Ю-З крыла:

Почти симметричной четырехъярусной композиции в 7 осей;

По центральной оси фасад выделен в 1 ряд прямоугольными, разной ширины, оконными и дверными проемами расположенными между лопатками, соединяющимися полуциркульной перемычкой, встроенной в первоначальной, прямоугольной в плане, башнеобразной надстройке;

Нижний ярус расчленен прямоугольными лежащими оконными проемами с приямками;

Верхние ярусы расчленены прямоугольными узкими и стандартными оконными проемами (узкие проемы по 2-ой, 3-ей, 6-ой и 7-ой осям завышены, проем по 5-ой оси заужен);

Фасад завершается сохранившимся первоначальным венчающим карнизом (существующая верхняя часть с венчающим карнизом надстроена в послевоенное время).

5.8.5 Дворовый Ю-В фасад С-З крыла: асимметричной, двухчастной и четырехъярусной композиции в 4 оси;

Проемы правой части фасада - прямоугольные, в нижнем ярусе — лежащие с приямками;

Заглубленная левая часть расчленена двумя рядами разногабаритных проемов (оконных и проемом балкона), расположенных на разных уровнях (проемы по 1-ой оси заужены);

Фасад завершается сохранившимся первоначальным венчающим карнизом (существующая верхняя часть с венчающим карнизом надстроена в послевоенное время).

5.8.6. Декоративное оформление фасадов:

5.8.6.1 Оформление оконных проемов:

решетчатый (восьмичастный) рисунок расстекловки оконных проемов уличных фасадов 2-го - 4-го этажей, проемов дворового С-В фасада 2-го - 3-го этажей, проемов дворового Ю-В фасада 1-го - 3-го этажей);

- решетчатый (шестичастный) рисунок расстекловки проемов торцевого С-В фасада (торцевой С-В фасад, 1-ый - 3-ий этажи);

5.8.6.2. Тяги, карнизы:

- межэтажная тяга (уличные фасады);

исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки.

венчающий карниз эркеров: двухъярусный простого профиля;

венчающий карниз (уличные фасады): сохранившийся фрагмент первоначального венчающего карниза - нижняя тяга простого профиля;

венчающий карниз (дворовые фасады): сохранившийся первоначальный венчающий карниз простого профиля, двухъярусный;

5.8.6.3. Другие элементы: подоконный рельефный фриз в виде балюстрады с поручнем - 2-ой этаж лицевого Ю-З фасада (сохранился в эркерах, утрачен под остальными проемами);

надоконные накладные прямоугольные вставки с 4-мя запlechниками (лицевой Ю-З фасад, 1-й этаж);

межэтажные накладные прямоугольные вставки с 4-мя запlechниками (эркеры утрачены);
подоконные тяги (широкие оконные проёмы 1-го этажа уличных фасадов – утрачены);
межэтажная прямоугольная вставка (центральная ось, С - В фасад).

Отделка интерьеров:

6.1. Отделка интерьеров:

6.1.1. Стены: материал отделки стен (гладкая известковая штукатурка);

6.1.2. Потолки: материал отделки – гладкая штукатурка, цветовое решение (белый цвет);

6.1.3. Лестничные клетки:

6.1.3.1. Парадная лестница: покрытие ступеней и площадок - бетонное мозаичное - ограждение - металлическое декоративное;

Крыша:

7.1. Двухскатная конфигурация крыши;

7.2. Деревянные элементы стропильной системы;

7.3. Сохранившиеся вентиляционные шахты, их расположение, плановые габариты, материал (кирпич);

7.4. Материал покрытия кровли - металл;

7.5. Сохранившаяся историческая встроенная наружная система водоотвода по фасадам: расположение металлических двутавров в вертикальных штрабах наружных стен для расположения в них водосточных труб, сечения труб, материал (металл).

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

должность



М.В. Репкина
инициалы, фамилия

2 9 . 0 9 . 2 0 2 2

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Протоколы заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26 (ремонт крыши), выполненной ООО «СДК Лидер-Строй» в 2022 г.
(шифр 16-2022)

г. Выборг, г. Санкт-Петербург

« 27 » сентября 2022 г.

Присутствовали:

1. **Куваева Юлия Петровна** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 1537 от 17.09.2021 г.); образование – высшее (Санкт-Петербургский инженерно-строительный институт и Академию реставрации (г. Москва), архитектор-реставратор; стаж работы по профессии – 30 лет; место работы и должность – ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», архитектор I категории.

2. **Глинская Наталия Борисовна** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г. и № 596 от 30.04.2021 г., аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022); образование высшее, (Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина); искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», заместитель генерального директора.

3. **Калинин Валерий Александрович** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г.; аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022); образование – высшее (Санкт-Петербургский государственный политехнический университет), инженер-строитель; стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», главный инженер.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбора председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
5. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. **Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

Слушали: Глинскую Н.Б. об утверждении состава членов экспертной комиссии

Постановили: утвердить состав членов экспертной комиссии: Куваева Ю.П., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии

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

Постановили: председателем экспертной комиссии выбрать Куваеву Юлию Петровну, ответственным секретарем выбрать Глинскую Наталию Борисовну.

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии

Слушали: Куваеву Ю.П. о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили: экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, принимает решения экспертной комиссии коллегиально после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

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

4. Определение основных направлений работы экспертов

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Куваева Ю.П. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Глинская Н.Б. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и рассматривает предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Калинин В.А. оценивает и обосновывает правильность вывода Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности ОКН, также оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Проводить визуальный осмотр коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Куваева Ю.П.

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

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Глинскую Н.Б. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы: с 27.09.2022 г. по 27.12.2022 г.:

- 27.09.2022 г.: натурное обследование объекта, фотофиксация его современного состояния в целом, помещения чердака и крыши;

- 28.09.2022 г. – 30.11.2022 г.: ознакомление с проектной документацией, выставление замечаний по проекту для их устранения, повторное рассмотрение проектной документации после устранения

замечаний, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 01.12.2022 г. – 27.12.2022 г.: оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями к нему.

- 27.12.2022 г.: заседание экспертной комиссии, подписание экспертами Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями электронными цифровыми подписями и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями.

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

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы

Слушали: Куваеву Ю.П. о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили: для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика следующие документы:

- Задание госоргана охраны объектов культурного наследия 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 01.06.2022 г. № 05-05/22-19 (копия);

- Технический паспорт на здание по адресу: Ленинградский область, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26 (копия);

- Выписки из ЕГРН на здание (копия);

- Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-113 от 03.06.2022 г. «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 октября 2017 г. № 01-03/17-174 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом акционерного общества «Варье», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия».

- Паспорт объекта культурного наследия от 29.09.2022 г.;

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26 (ремонт крыши), выполненная ООО «СДК Лидер-Строй» в 2022 г. (шифр 16-2022).

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

Председатель комиссии


Куваева Ю.П. 27.09.2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии


Глинская Н.Б. 27.09.2022 г.

Эксперт, член экспертной комиссии


Калинин В.А. 27.09.2022 г.

ПРОТОКОЛ № 2

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26 (ремонт крыши), выполненной ООО «СДК Лидер-Строй» в 2022 г.
(шифр 16-2022)

г. Санкт-Петербург

« 27 » декабря 2022 г.

Присутствовали:

1. Куваева Юлия Петровна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 1537 от 17.09.2021 г.); образование – высшее (Санкт-Петербургский инженерно-строительный институт и Академию реставрации (г. Москва), архитектор-реставратор; стаж работы по профессии – 30 лет; место работы и должность – ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», архитектор I категории.

2. Глинская Наталия Борисовна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г. и № 596 от 30.04.2021 г., аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022); образование высшее, (Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина); искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», заместитель генерального директора.

3. Калинин Валерий Александрович – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г.; аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022); образование – высшее (Санкт-Петербургский государственный политехнический университет), инженер-строитель; стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», главный инженер.

Повестка дня:

1. Рассмотрение проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26 (ремонт крыши), выполненной ООО «СДК Лидер-Строй» в 2022 г. (шифр 16-2022).
2. Согласование вывода и подписание Акта государственной историко-культурной экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

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

Постановили:

1) Согласиться с тем, что рассмотренная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26 (ремонт крыши), выполненная ООО «СДК Лидер-Строй» в 2022 г. (шифр 16-2022), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2) Согласовать вывод и подписать Акт государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

3) Передать заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы, подписанный экспертами электронными цифровыми подписями со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

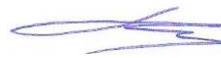
Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель комиссии



Куваева Ю.П. 27.12.2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б. 27.12.2022 г.

Эксперт, член экспертной комиссии



Калинин В.А. 27.12.2022 г.

ДОГОВОРЫ С ЭКСПЕРТАМИ

ДОГОВОР № 37/22-1
НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО СОХРАНЕНИЮ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

г. Санкт-Петербург

27.09.2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СДК Лидер-Строй», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора **Картунова Дениса Михайловича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Глинская Наталия Борисовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказа МК РФ № 2023 от 25.12.2019 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26,а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.2. Результатом Работ Исполнителя является Акт государственной историко-культурной экспертизы.

1.3. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе», определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения работ по договору - с момента подписания настоящего договора.

2.2. Срок выполнения работ по договору – 27.12.2022 г.

2.2.1. В срок, указанный в п.2.2., не входит период устранения замечаний Заказчиком, полученных от Исполнителя.

2.3. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является подписание Сторонами Акта выполненных работ.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ составляет – договорная.

3.2. Оплата производится единовременно в течение пяти рабочих дней после подписании Акта выполненных работ.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения

работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизы (Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.

4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку и принять результат выполненных работ.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с п.2 настоящего договора и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его совместно с «Заказчиком» на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее - Комитет), в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний от Комитета к результату работ, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет.

4.2.5. Передать «Заказчику» Акт государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3, 1.2. настоящего договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».

4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный в п. 4.2.3, 1.2. акт составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Куваевой Юлией Петровной и Калининым Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 37/22-2 и № 37/22-3 от 27.09.2022 г.

5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача Заказчику результата работ, указанного в п. 1.2., п.4.2.3 и подписание сторонами Акта выполненных работ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, регулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:

Эксперт Глинская Наталья Борисовна

Паспорт 40 00 592073, выдан 18.03.2001 г.

64 ОМ Кировского района СПб, к/п 782-064

Адрес регистрации: 198302, Санкт-Петербург,

ул. Морской Пехоты, д. 14, кв. 39

ИНН 780515488131,

Страховое св-во ПФ РФ № 024-853-019-39

ООО «СДК Лидер-Строй»

Юридический/почтовый адрес:

195196 г. Санкт-Петербург, ул.

Таллинская, д. 12/18, лит. А, помещение 20

Н

т. +7999-206-88-02; тел 8 812 906-88-02

ОГРН 1187847052832

ИНН/КПП 7806299036/780601001

р/сч 40702810110000297822

АО «Тинькофф Банк»

к/сч 30101810145250000974

БИК 044525974

e-mail: sdklider@bk.ru

deniskartynov.wixsite.com

Глинская Наталья Борисовна

Генеральный директор



Глинская



Картунов Д.М.

ДОГОВОР № 37/22-2
НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО СОХРАНЕНИЮ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

г. Санкт-Петербург

27.09.2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СДК Лидер-Строй», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора **Картунова Дениса Михайловича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Куваева Юлия Петровна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказа Министерства Культуры Российской Федерации № 1537 от 17.09.2021 г, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26,а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.2. Результатом Работ Исполнителя является Акт государственной историко-культурной экспертизы.

1.3. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе», определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения работ по договору - с момента подписания настоящего договора.

2.2. Срок выполнения работ по договору – 27.12.2022 г.

2.2.1. В срок, указанный в п.2.2., не входит период устранения замечаний Заказчиком, полученных от Исполнителя.

2.3. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является подписание Сторонами Акта выполненных работ.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ составляет – договорная.

3.2. Оплата производится единовременно в течение пяти рабочих дней после подписании Акта выполненных работ.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизы (Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.

4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку и принять результат выполненных работ.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с п.2 настоящего договора и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его совместно с «Заказчиком» на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее - Комитет), в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний от Комитета к результату работ, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет.

4.2.5. Передать «Заказчику» Акт государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3, 1.2. настоящего договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».

4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный в п 4.2.3, 1.2. акт составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Наталией Борисовной и Калинин Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 37/22-1 и № 3722-3 от 27.09.2022 г.

5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача Заказчику результата работ, указанного в п. 1.2., п.4.2.3 и подписание сторонами Акта выполненных работ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, регулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:

Куваева Юлия Петровна

Паспорт: серия 41 13 № 516400,
выдан ТП № 98 Отдела УФМС РФ по СПб
и ЛО в Выборгском районе 02.07.2013 г.,
код подразделения 470-014
адрес регистрации:
188801, г. Выборг, пр. Победы, д. 3а, кв. 24
Место проживания: 188673, Ленинградская обл.,
Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино,
ул. Флотская, д. 7, кв. 252
ПСС № 024-343-708-22
ИНН 470406149367
Тел. +7(905)256-57-73
e-mail: YuliaKuv_68@mail.ru

Куваева Юлия Петровна



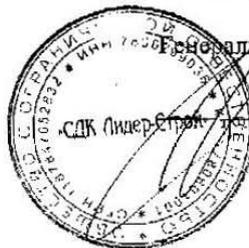
Куваева Ю.П.

ООО «СДК Лидер-Строй»

Юридический/почтовый адрес:
195196 г. Санкт-Петербург, ул.
Таллинская, д.12/18, лит.А, помещение 20
Н
т.+7999-206-88-02; тел 8 812 906-88-02
ОГРН 1187847052832
ИНН/КПП 7806299036/780601001
р/сч 40702810110000297822
АО «Тинькофф Банк»
к/сч 30101810145250000974
БИК 044525974

e-mail: sdklider@bk.ru
deniskartynov.wixsite.com

Генеральный директор



Картунов Д.М.

ДОГОВОР № 37/22-3

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

г. Санкт-Петербург

27.09.2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СДК Лидер-Строй», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора **Картунова Дениса Михайловича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Калинин Валерий Александрович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МК РФ № 2023 от 25.12.2019 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26,а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.2. Результатом Работ Исполнителя является Акт государственной историко-культурной экспертизы.

1.3. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе», определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения работ по договору - с момента подписания настоящего договора.

2.2. Срок выполнения работ по договору – 27.12.2022 г.

2.2.1. В срок, указанный в п.2.2., не входит период устранения замечаний Заказчиком, полученных от Исполнителя.

2.3. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является подписание Сторонами Акта выполненных работ.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ составляет – договорная.

3.2. Оплата производится единовременно в течение пяти рабочих дней после подписании Акта выполненных работ.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизы (Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.
4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку и принять результат выполненных работ.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с п.2 настоящего договора и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его совместно с «Заказчиком» на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее - Комитет), в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний от Комитета к результату работ, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет.

4.2.5. Передать «Заказчику» Акт государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3, 1.2. настоящего договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».

4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный в п. 4.2.3, 1.2. акт составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Куваевой Юлией Петровной и Глинской Наталией Борисовной, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 37/22-2 и № 37/22-1 от 27.09.2022 г.

5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача Заказчику результата работ, указанного в п. 1.2., п.4.2.3 и подписание сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, регулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:

Калинин Валерий Александрович

Паспорт 41 02 661887, выдан Отраденским отделением милиции Кировского района Ленинградской области 03.10.2002 г.

Адрес: 195112, г. Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, д. 4, корп. 3, стр. 1, кв. 219

Дата рождения: 23.12.1980 г.,

г. Шлиссельбург Кировского района ЛО
ПСС 077-042-577-68 ИНН 470602203370

ООО «СДК Лидер-Строй»

Юридический/почтовый адрес:

195196 г. Санкт-Петербург, ул. Таллинская, д. 12/18, лит. А, помещение 20 Н

т. +7999-206-88-02; тел 8 812 906-88-02

ОГРН 1187847052832

ИНН/КПП 7806299036/780601001

р/сч 40702810110000297822

АО «Тинькофф Банк»

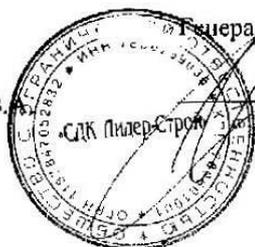
к/сч 30101810145250000974

БИК 044525974

e-mail: sdklider@bk.ru

deniskartynov.wixsite.com


_____ Калинин В.


_____ Картунов Д.М.
Генеральный директор