

Общество с ограниченной ответственностью



«СДК Лидер-Строй»

ОГРН 1187847052832 ИНН/КПП 7806299036/780601001
р/сч 40702810110000297822 АО «Тинькофф Банк»
30101810145250000974 БИК 044525974
e-mail: sdklider@bk.ru deniskartynov.wixsite.com

195196 г. Санкт-Петербург
ул. Таллинская д.12/18, лит.А, к/сч
помещение 20Н т. +7999-206-88-02
тел 8 812 906-88-02

Объект: «Жилой дом акционерного общества «Варье»
по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг,
ул. Южный вал, д. 26

Заказчик: ООО «Управдом»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26
(ремонт крыши)

Раздел I. Том 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ



Том 1.1. 16-2022-ПР

г. Выборг
2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью



«СДК Лидер-Строй»

ОГРН 1187847052832 ИНН/КПП 7806299036/780601001
р/сч 40702810110000297822 АО «Тинькофф Банк»
30101810145250000974 БИК 044525974
e-mail: sdklider@bk.ru deniskartynov.wixsite.com

195196 г. Санкт-Петербург
ул. Таллинская д. 12/18, лит. А, к/сч
помещение 20Н т. +7999-206-88-02
тел 8 812 906-88-02

Объект: «Жилой дом акционерного общества «Варье»
по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг,
ул. Южный вал, д. 26

Заказчик: ООО «Управдом»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26 (ремонт крыши)

Раздел I. Том 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

Том 1.1. 16-2022-ПР

Основание: Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 05-05/22-19 от 01.06.2022 г.

Ген. директор

Картунов Д.М.

ГАП

Хватова Ж.А.



г. Выборг
2022 г.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26 (ремонт крыши)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим.
Раздел I. Предварительные работы.			
1.1.	16-2022- ПР	Предварительные работы.	
Раздел II. Научные исследования			
2.1	16-2022– КНИ.ИАИ	Историко-архивные и библиографические исследования. Краткая историческая справка.	
2.2.	16-2022– КНИ.ИАИ.ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация. Архитектурный обмер.	
2.3.	16-2022-КНИ.ТО	Технический отчет по результатам визуального обследования технического состояния основных несущих конструкций здания	
Раздел III. Проект ремонта крыши			
Подраздел 1. Архитектурно-строительные решения			
3.1.	16-2022–АС	Архитектурно-строительные решения	
Подраздел 2. Проект организации проведения работ по сохранению объекта			
3.2.	16-2022– ПОР	Проект организации проведения работ по сохранению объекта.	
Подраздел 3. Смета на строительство объектов капитального строительства			
3.3.	16-2022-СД	Локальный сметный расчет на ремонт крыши	

Ине. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

						16-2022- СП			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Состав научно-проектной документации	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
						ООО «СДК Лидер - Строй»			

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26 (ремонт крыши)

Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим.
Раздел I. Предварительные работы.			
1.1.	16-2022- ПР	Предварительные работы.	
Раздел II. Научные исследования			
2.1	16-2022– КНИ.ИАИ	Историко-архивные и библиографические исследования. Краткая историческая справка.	
2.2.	16-2022– КНИ.ИАИ.ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация. Архитектурный обмер.	
2.3.	16-2022–КНИ.ТО	Технический отчет по результатам визуального обследования технического состояния основных несущих конструкций здания	
Раздел III. Проект ремонта крыши			
Подраздел 1. Архитектурно-строительные решения			
3.1.	16-2022–АС	Архитектурно-строительные решения	
Подраздел 2. Проект организации проведения работ по сохранению объекта			
3.2.	16-2022– ПОР	Проект организации проведения работ по сохранению объекта.	
Подраздел 3. Смета на строительство объектов капитального строительства			
3.3.	16-2022-СД	Локальный сметный расчет на ремонт крыши	

Ине. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

						16-2022- СП			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Состав научно-проектной документации	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
						ООО «СДК Лидер - Строй»			

СОДЕРЖАНИЕ

	Наименование	Стр.
	Обложка ООО «СДК Лидер - Строй»	1
1	Титульный лист ООО «СДК Лидер - Строй»	2
16-2022 –ПР-СП	Состав проекта	3
16-2022 –ПР-СТ	Содержание тома	4
16-2022 –ПР-АК	Состав авторского коллектива	5
1	Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № № 05-05/22-19 от 01.06.2022 г.	6-11
2	Технический паспорт на здание	12-19
3	Выписка из ЕГРН	20-34
4	Приказ Комитета по сохранению культурного наследия администрации Ленинградской области № 01-03/22-113 от 03.06.2022 г. о внесении 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 реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»	35-45
5	Паспорт на объект культурного наследия «Жилой дом акционерного общества «Варье», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26	46-50
6	Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия регионального значения и степени (процента) утрат его первоначального физического облика	51-58
7	Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения	59-63
8	Программа проведения научно-исследовательских работ	64-66
9	Схема фотофиксации (план чердака, план кровли)	67-68
10	Фотографический материал	69-76

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №подп.	

						16 – 2022-ПР-СТ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПР	1	1
Содержание тома 1						ООО «СДК Лидер-Строй»		

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

Ф.И.О.	Должность	Степень участия
Хватова Ж.А.	ГАП, архитектор I категории	Общее руководство
Андреева И.В.	Архитектор II категории	Предварительные исследования.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№					16-2022 –ПР-АК	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	-	1	

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор общества
с ограниченной ответственностью
«Управдом»

(должность, наименование организации)



М.М. Зимина
(Ф.И.О.)

2022 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя комитета
по сохранению культурного наследия
Ленинградской области

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)

Г.Е. Лазарева
(Ф.И.О.)

2022 г.

ЗАДАНИЕ

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

от 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 наименование 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
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг
(населенный пункт)

улица	Южный Вал	д. 26	корп./стр.	-	офис/кв.	-
-------	-----------	-------	------------	---	----------	---

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

Собственник (законный владелец):

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье» (протокол от 18.10.2018 № 1 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 26 по ул. Южный вал, 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
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг
(населенный пункт)

улица	Школьная	д. 2	лит.	-
-------	----------	------	------	---



Приняла заместителя
председателя Правительства
ЛО - Комитет по сохранению
культурного наследия

01-09-3033/2022-0-1
01.06.2022

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-vbg@yandex.ru

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

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

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 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 «Барье» 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	

справки на основе опубликованных 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 визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;

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

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

2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;

2.1.3.5. Составление картограмм 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, стратиграфические, микологические

<p>анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости);</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 о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):</p>	<p>2. Проект (проектная документация)</p>
<p>3.1.1. Архитектурные решения;</p> <p>3.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения;</p> <p>3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.</p>	<p>3.2.1. Пояснительная записка;</p> <p>3.2.2. Архитектурные решения;</p> <p>3.2.3. Конструктивные решения;</p> <p>3.2.4. Проект организации проведения 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. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические 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. Технологии проведения работ по сохранению на объекте культурного наследия;</p> <p>4.1.3. Отдельные архитектурные детали;</p> <p>4.1.4. Чертежи общего вида конструкций;</p> <p>4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез);</p> <p>4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны;</p> <p>4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций;</p> <p>4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости);</p> <p>4.1.9. Спецификации на материалы и изделия;</p> <p>4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах.</p> <p>Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21,501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС), Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных</p>	<p>4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.</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 № 1840 «Об утверждении состава и порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»

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

Согласование проектной документации осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 19.11.2021 № 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 выписка из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи (для юридического лица);

- заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, содержащей вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлинник, в прошитом и пронумерованном виде в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);

- представитель заявителя из числа уполномоченных лиц дополнительно представляет документ, удостоверяющий личность и один из документов, оформленных в соответствии с действующим законодательством, подтверждающих наличие у представителя права действовать от лица заявителя, и определяющих условия и границы реализации права представителя на получение государственной услуги.

В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация (в т.ч. проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий) подлежит государственной экспертизе. Предоставляется копия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, заверенная в установленном порядке.

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

На все время работ по сохранению объекта культурного наследия по представлению проектной организации, осуществляющей разработку проектной документации, по согласованию с органом государственной охраны культурного наследия назначается научный руководитель работ из числа высококвалифицированных и

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

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых - при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

5. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Выдача разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения или выявленных объектов культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 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. Винюс

(Ф.И.О. полностью)

Город Войберг Министерство коммунального хозяйства РСФСР Район _____

Кварт. № _____
Инв. № 1074

Технический паспорт

на жилой дом (дома) и земельный участок
по ул. (пер.) Южный вал № 26
Составлен по состоянию на „24“ сентября 1997 г.

*Правоустанавливающим док.
не является
оставлен по фактическому пользованию
ДКХ РСФСР 85-1-11/67
22 сентября 1948 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>A</u>	<u>Администрация 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. Юлианки вил ул. (пер.)
 гор. Видерн район

Кварт. № _____
 Инвент. № 1974
 Шифр 24-86-101
 (фонд)

1. Общие сведения

Владелец Администрация Видернского района
 Серия, тип проекта Космос
 Год постройки _____ переоборудовано в _____ году
 Год последнего капитального ремонта 1959 видоизменено _____
 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 _____ кв. м.
 Средняя внутренняя высота помещений 2,87 м. Объем 9079 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		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		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 коридор, 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	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	жилая площадь	жилых квартир	жилых комнат	жилая площадь	
6		4	7	122,85							
		11	12	129,53							

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

№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	1	20,02				
2	Двухкомнатные	21	830,81				
3	Трехкомнатные	3	155,94				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	Семь и более комнат						
	Всего	25	1006,77				

полки
II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

Дата записи	Водопровод	Канализация	Отопление						Ванны				Горячее водоснаб.		Газоснаб-жение		Мусоропровод	Лифт	Напря-жение электро-сети		
			печное	от ЦЭЦ		от собст-венных котельных		от группов. или квар-тальных котельных		с горячим водоснаб-жением	с газовыми колонками	с деревянными колонками	без колонок и горя-чей воды	от колонок	централизованное	баллоны			централизованное	127	220
				от ТЭЦ	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе												
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					1624,69						1900,46

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

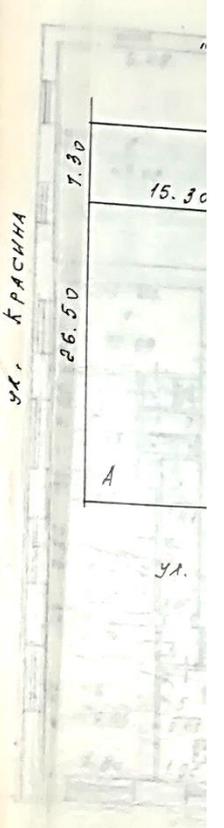
№ или литер о плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь	Высота	Объем
			(в кв. м)	(м)	
1	2		4	5	6
А	3-й этаж жилой дом	$34,3 \times 13,5 + \frac{16,0 + 15,2}{2} \times 13,5 - (1,6 \times 4,1 + \frac{1,6 + 4,10}{2} \times 1,25)$	663,53	9,75	6469
	нащиподвал	$34,3 \times 22,4 + \frac{15,2 + 15,5}{2} \times 4,8$	842,0	3,10	2610
	в т.ч. отапливаемая часть нащиподвала	$842,0 - (9,60 \times 10,0 + 9,60 \times 10,0 + 4,80 \times 4,0 + 37,15)$	595,0	3,10	1844

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

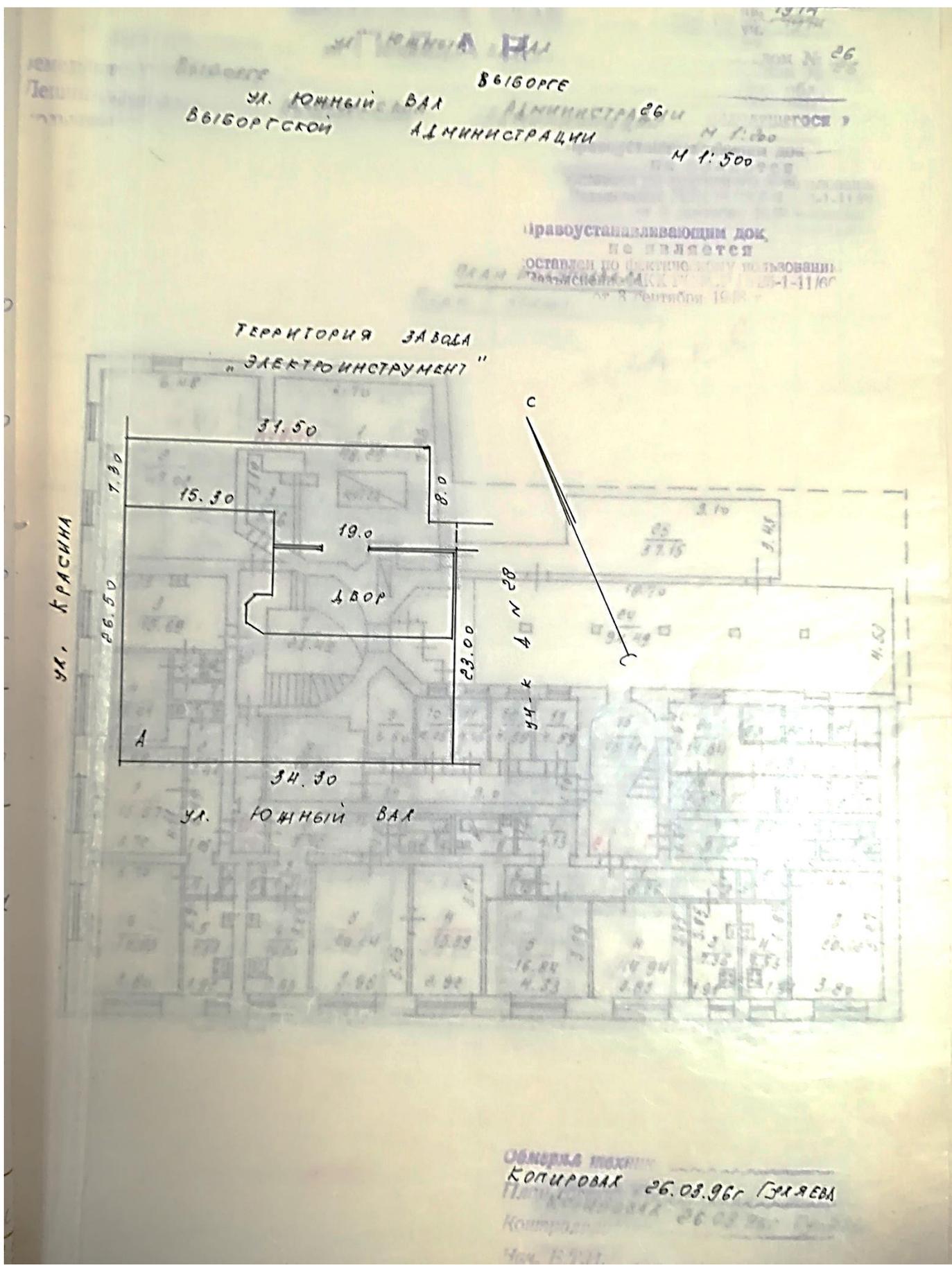
Группа капитальности I сборник № 28
 Вид внутренней отделки штукатурка Таблица № 259

№ 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		Удельный вес с поправками		Износ в %	Приведенный % износа
				Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес	Удельный вес			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый кирпичный	металлы, штукатурка, окраска		7	7	45	3,15	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные со штукатуркой, каменные, деревянные	штукатурка, черепица		28	28	45	12,60	
3	Чердачные	штукатурка							
	Междуэтажные	штукатурка	штукатурка, черепица	12		12	45	5,40	
	Надподвальные	штукатурка							
4	Крыша	теплого	штукатурка, черепица, металл		2	2	50	1,0	
5	Полы	деревянные с окраской	штукатурка, глина, балок		6	6	65	3,90	
6	Оконные	деревянные	штукатурка						
	Дверные	деревянные	штукатурка	11		11	65	7,15	
7	Наружная отделка								
	Архитектурное оформление								
	а. б. в.	штукатурка	штукатурка						
	Внутренняя отделка	штукатурка	штукатурка	16		16	50	8,0	
8	Центральное отопление	✓							
	Печное отопление								
	Водопровод	✓							
	Электроосвещение	✓							
	Радио	✓							
	Телефон								
	Телевидение	✓							
	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства								
	Ванны	С газовыми колонками ✓ С дровяными колонками С горяч. водоснабжен.							
	Горячее водоснабжение	✓	4,1						
Вентиляция									
Газоснабжение	✓								
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация	✓								
9	Прочие работы	бетонные стяжки	штукатурка		6	6	50	3,0	
Итого:					100	97,9	49		

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{49,9 \times 100}{97,9} = 51,0$



B616



ВВБОРГСКАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ
 УЛ. ЮЖНЫЙ ВАЛ
 ВВБОРГСКОЙ АДМИНИСТРАЦИИ
 № 26
 М 1:500

Правоустанавливающим док.
 не является
 оставлен по фактическому пользованию
 26.03.96

ТЕРРИТОРИЯ ЗАВОДА
 "ЭЛЕКТРОИНСТРУМЕНТ"

УЛ. КРАСИНА

УЛ. К. А. Н. С

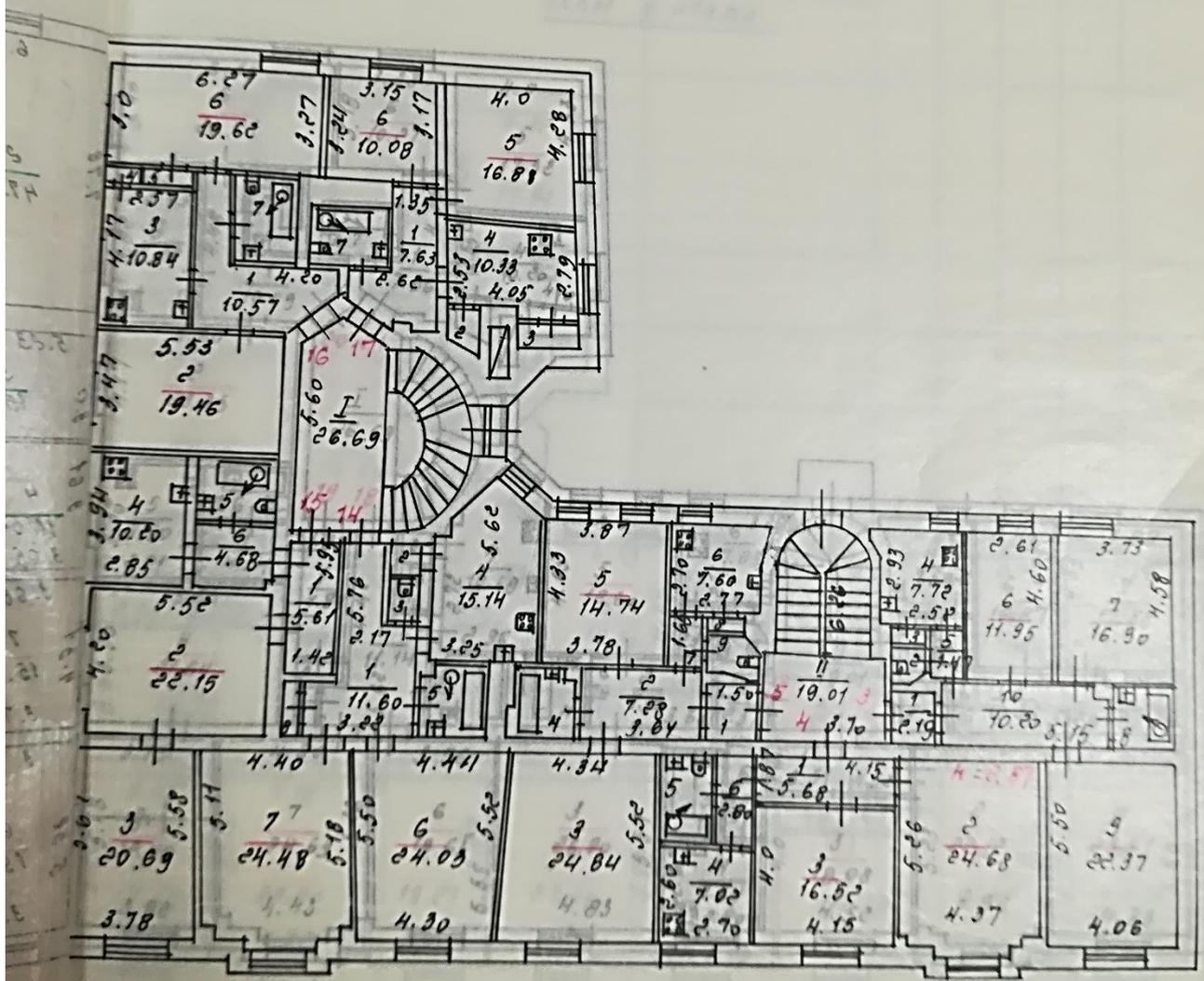
УЛ. ЮЖНЫЙ ВАЛ

Обмерка территории
 Копировак 26.03.96 Гуляева
 Контроль
 Чек. Б.Т.Т.

ул. ЮННЫЙ ВАЛ
 в г. ВЫБОРГЕ
 ВЫБОРСКОЙ АДМИНИСТРАЦИИ
 № 1974
 дом № 26
 № 104:200

привнесены изменения
 по проекту
 оставлены в силе
 (инженер)
 1-11/67

ПЛАН I ЭТАЖА

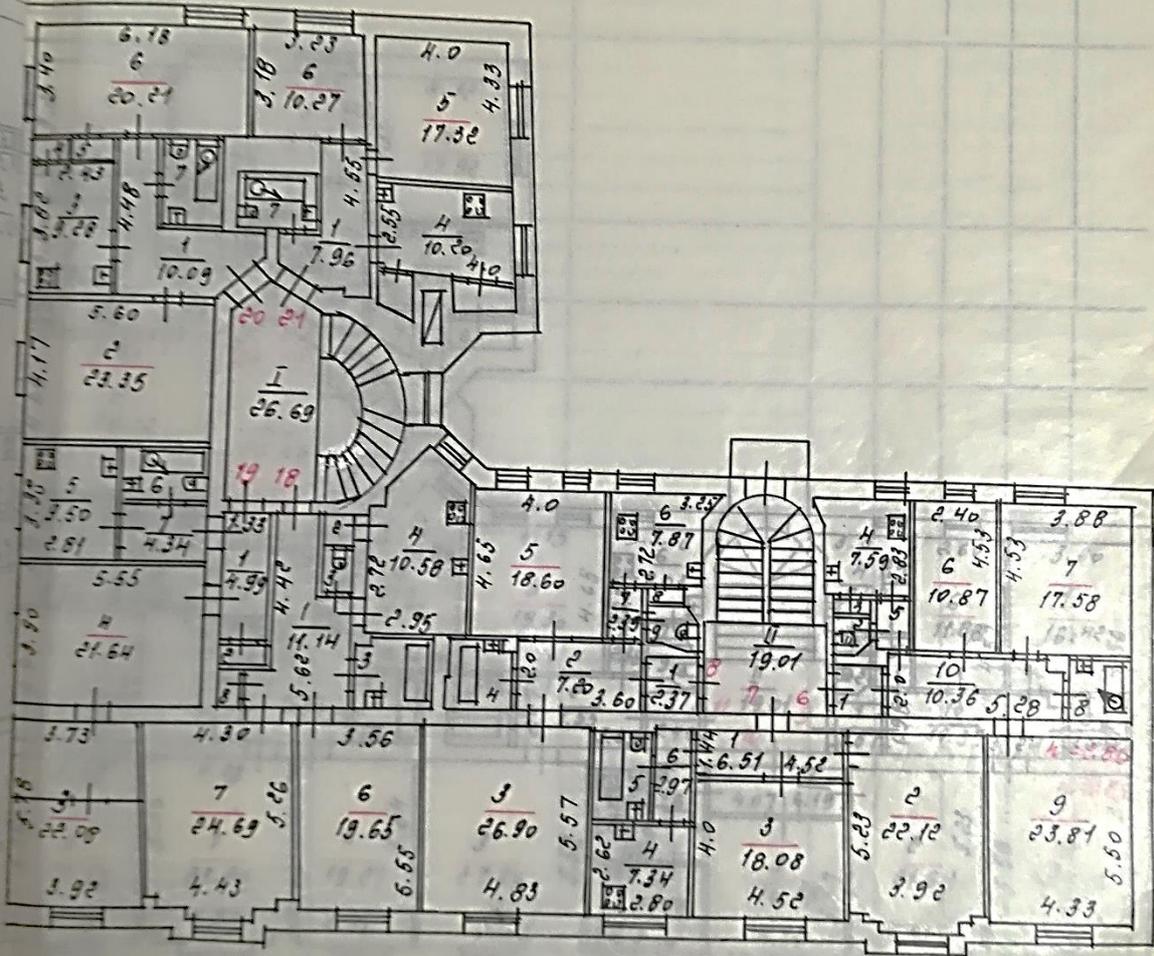


КОПИРОВАЛ 26.03.96 ГУЛЯЕВА

ул. ЮЖНЫЙ ВАЛ
дом № 26
Ленин. обл.
ВЫБОРГСКОЙ АДМИНИСТРАЦИИ

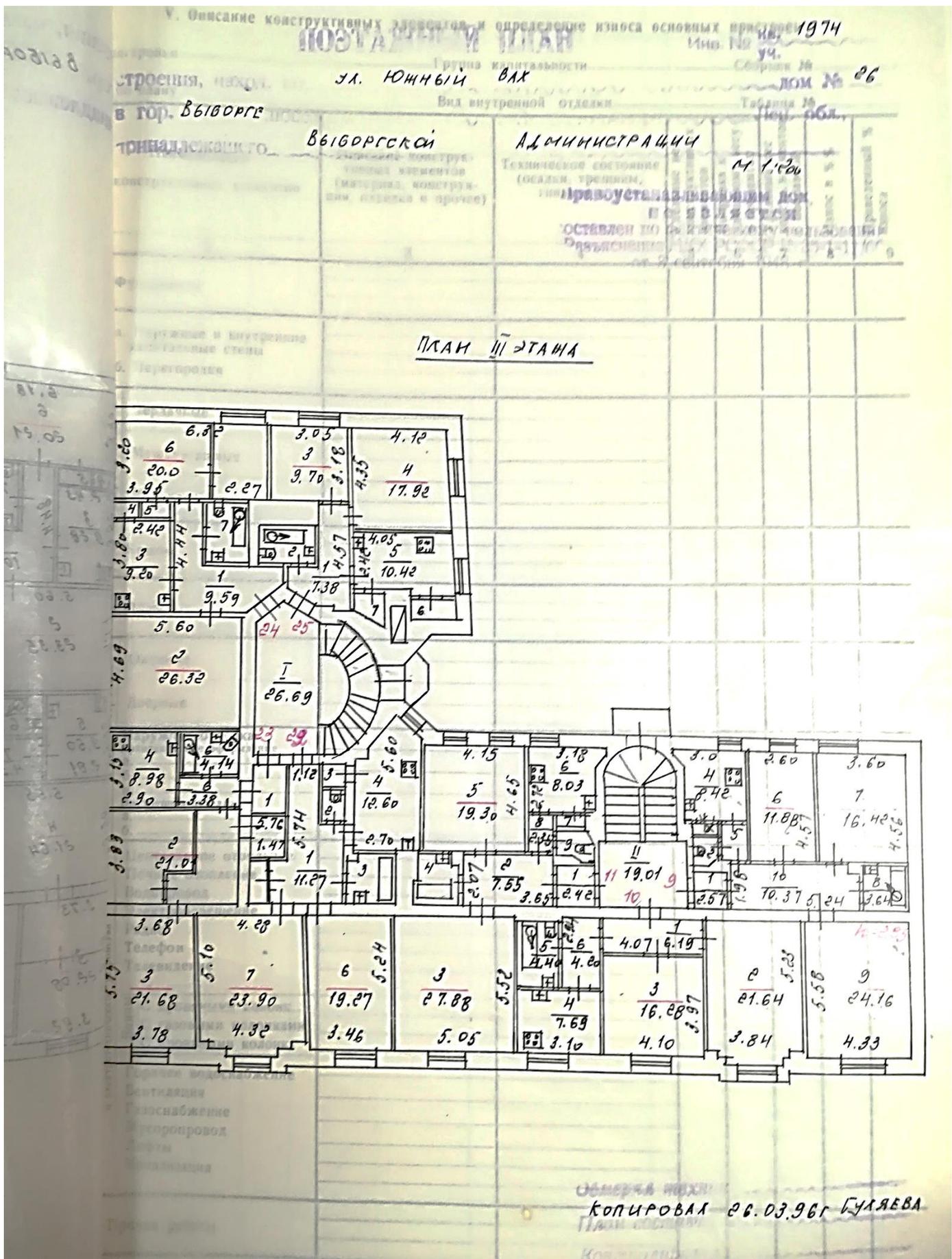
М 1:200
Правоустанавливающий документ
не имеется
Оставлен по истечению срока пользования
Разъяснение МСХ № 11/10
от 8 сентября 1988 года

ПЛАН II ЭТАЖА



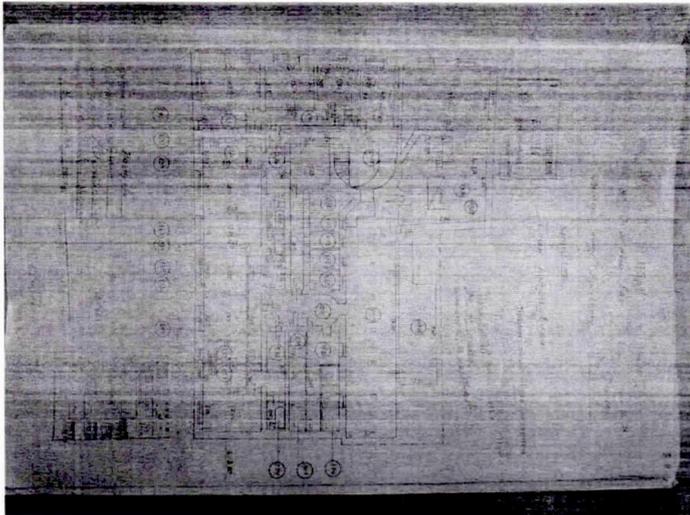
КОПИРОВАЛ 26.04.96г ГУЛЯЕВА

КОПИРОВАЛ
Мех. Б.Т.Н.

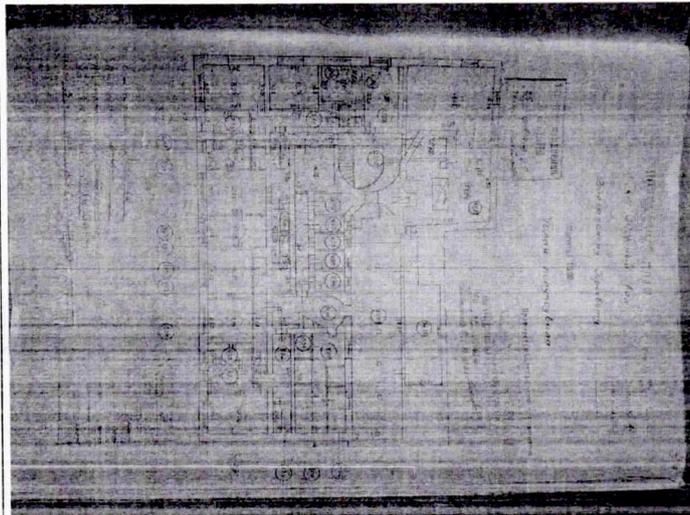


Раздел 5 Лист 2

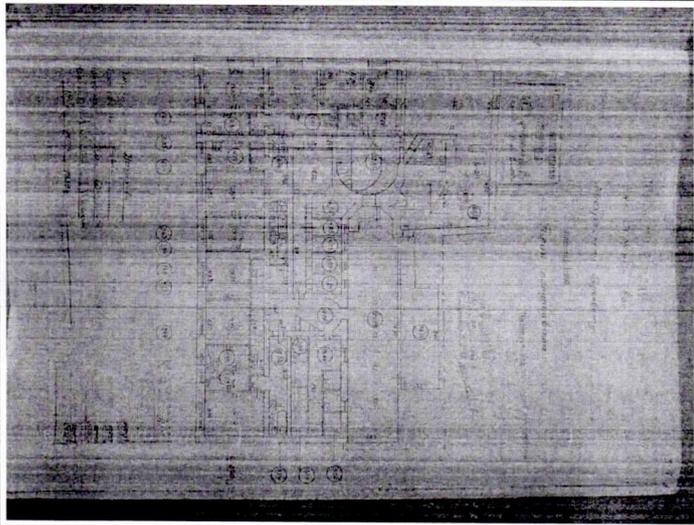
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

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			

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

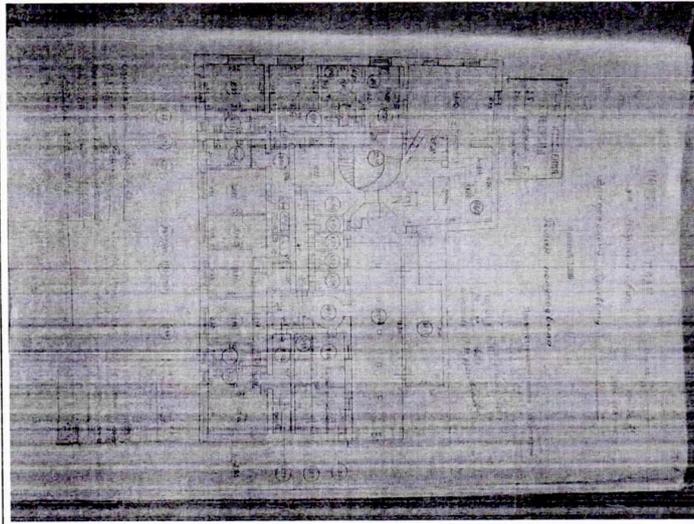
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654			
Кадастровый номер: 47:01:0106001:1677		Номер этажа (этажей): Полуподвал	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
	М.П.	
	Сертификат: 59767:7571357 М.П. 513711.801783442928050 Владелец: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Лист 4			
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			

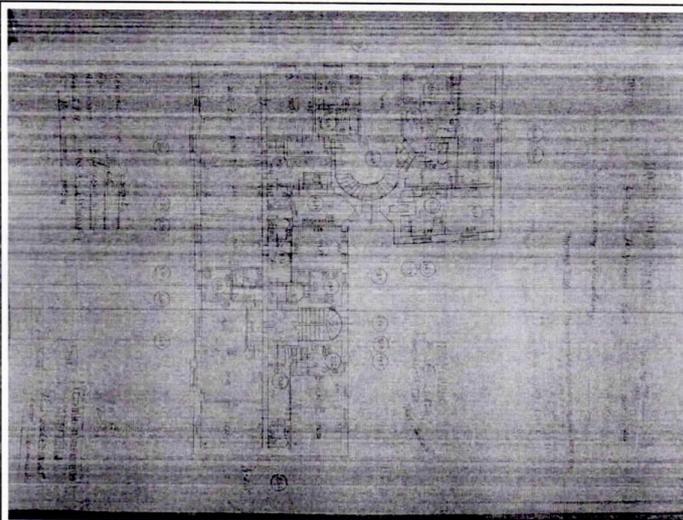
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

Сертификат: 94767571437 М.П. 15711381784445926950

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	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
Сертификат: 996767571437 М.П. 15711381784445926950 Владелец: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022		

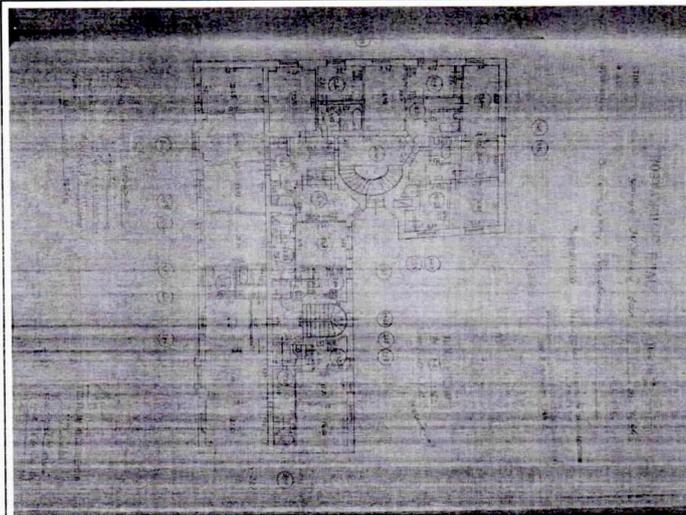
Лист 6			
Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654			
Кадастровый номер: 47:01:0106001:1677		Номер этажа (этажей): 01	



Масштаб 1

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

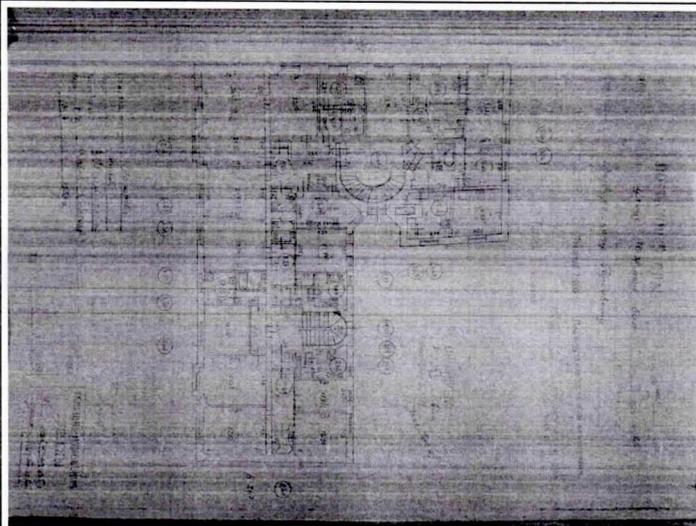
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654			
Кадастровый номер: 47:01:0106001:1677		Номер этажа (этажей): 01	



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
	М.П.	
	Сертификат: 997677571337 Выдан: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	

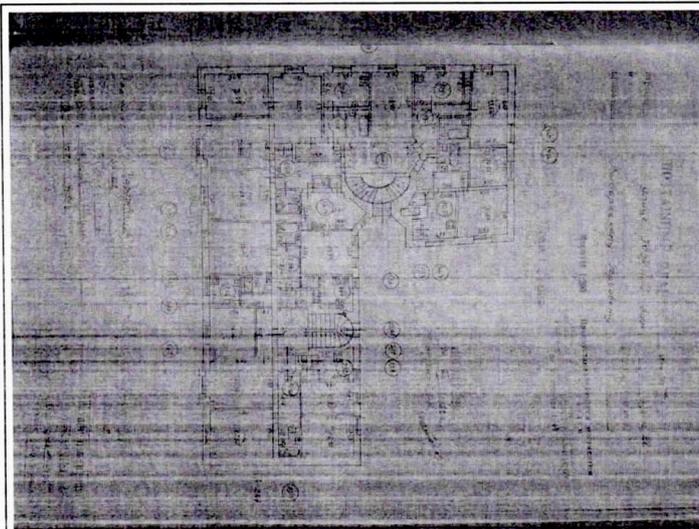
Лист 10			
Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654			
Кадастровый номер: 47:01:0106001:1677		Номер этажа (этажей): 01	



Масштаб 1

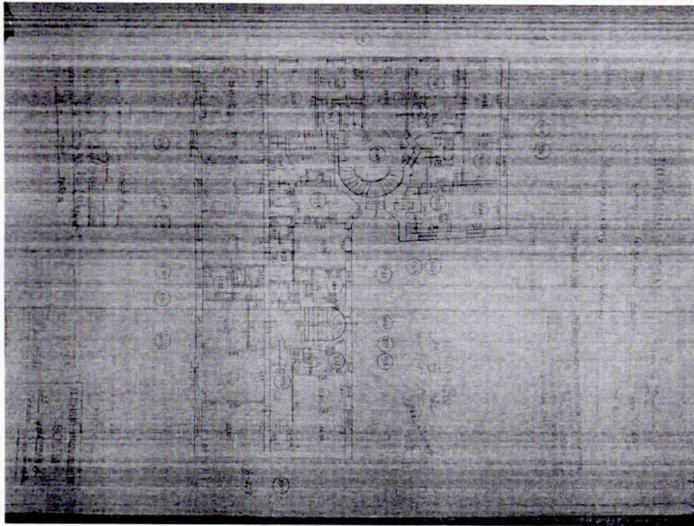
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

вид объекта недвижимости			
Лист № 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	

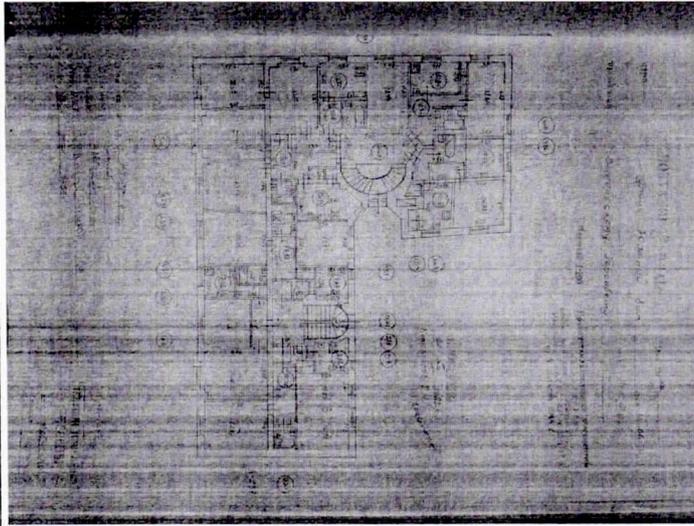


Масштаб 1

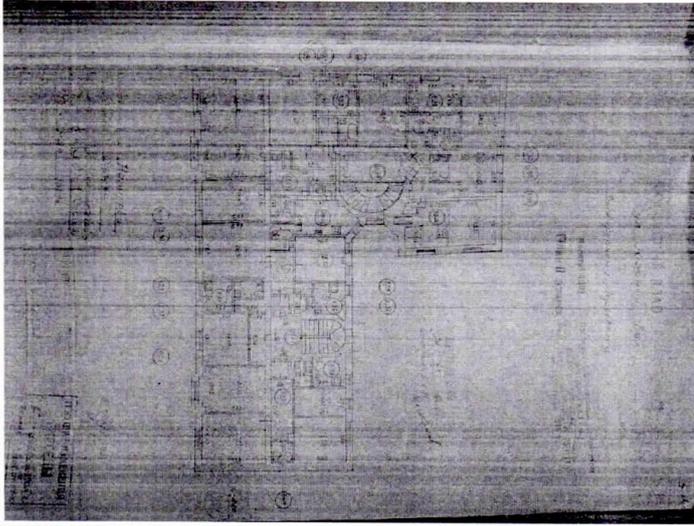
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
полное наименование должности	М.П. Сертификат: 997677571157115157113817834459,6059 Владелец: Рохреев гр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	инициалы, фамилия

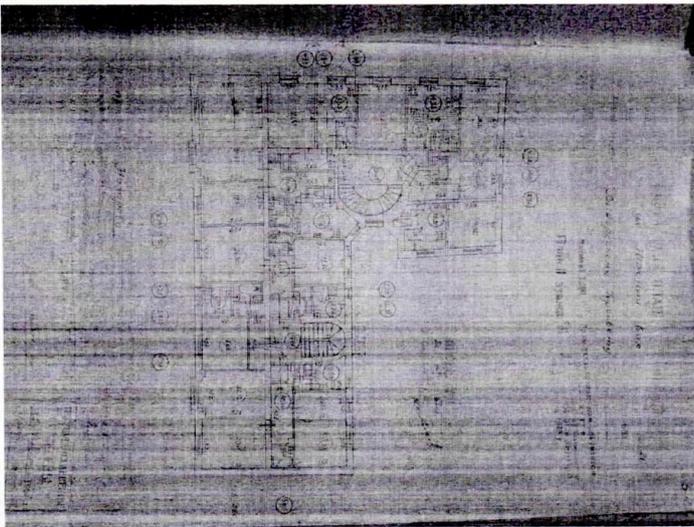
Лист 8			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654			
Кадастровый номер: 47:01:0106001:1677		Номер этажа (этажей): 01	
			
Масштаб 1			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
	М.П. <i>Здание</i>
	инициалы, фамилия

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			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
	М.П. <i>Здание</i>
	инициалы, фамилия
Сертификат: 987677571357 МПБ13711381783445926059 Владелец: Росреестр Действителен с 23.03.2021 по 23.06.2022	

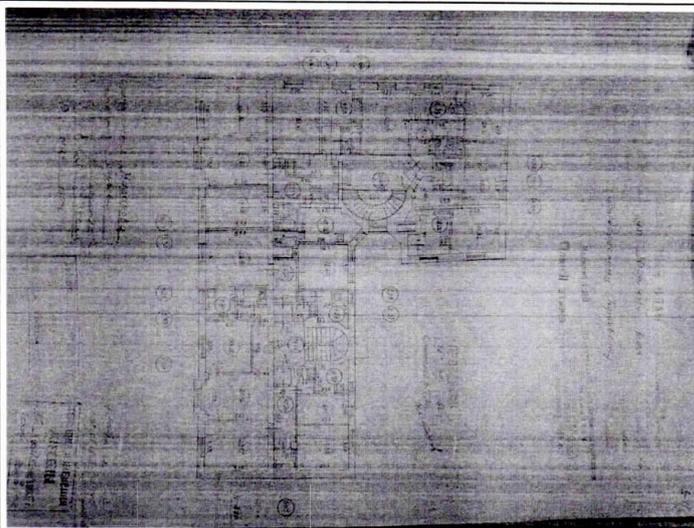
Лист 14			
Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654			
Кадастровый номер: 47:01:0106001:1677		Номер этажа (этажей): 02	
			
Масштаб 1			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		инициалы, фамилия	
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			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		инициалы, фамилия	
Сертификат: 997677571357 Владелец: Рекреатор		М.П. 515711381783447926950	

Лист 16

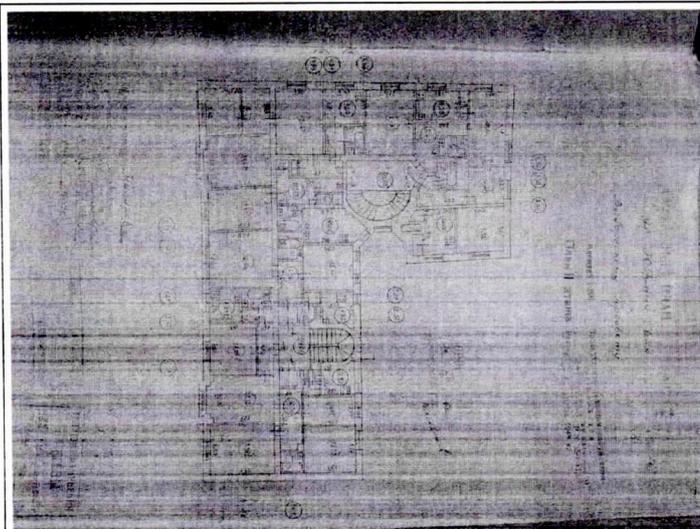
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654			
Кадастровый номер: 47:01:0106001:1677		Номер этажа (этажей): 02	



Масштаб 1

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

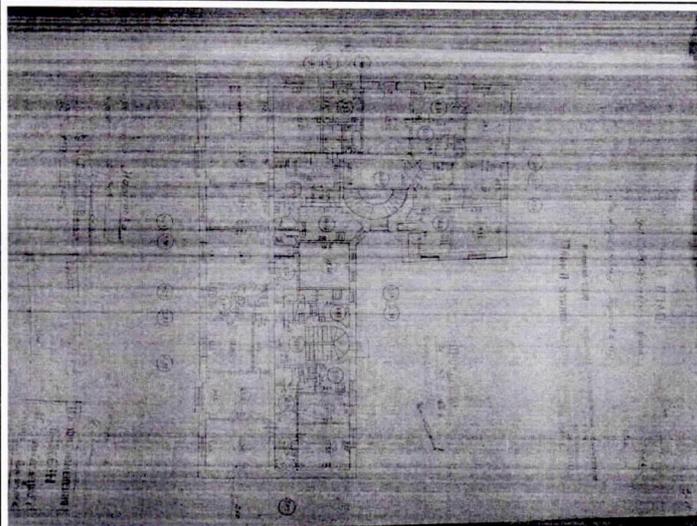
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654			
Кадастровый номер: 47:01:0106001:1677		Номер этажа (этажей): 02	



Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
полное наименование должности		инициалы, фамилия
Сертификат: 997677571307-М.И. 15711301783443926050 Владелец: Росреестр		

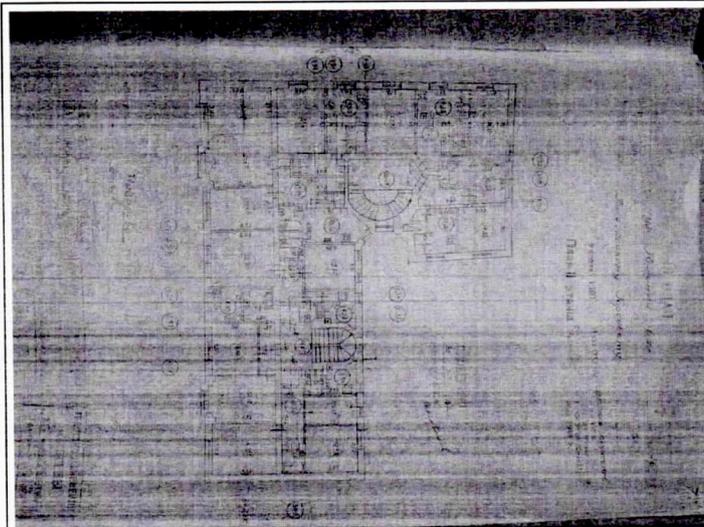
Лист 18			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654			
Кадастровый номер: 47:01:0106001:1677		Номер этажа (этажей): 02	



Масштаб 1

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

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	

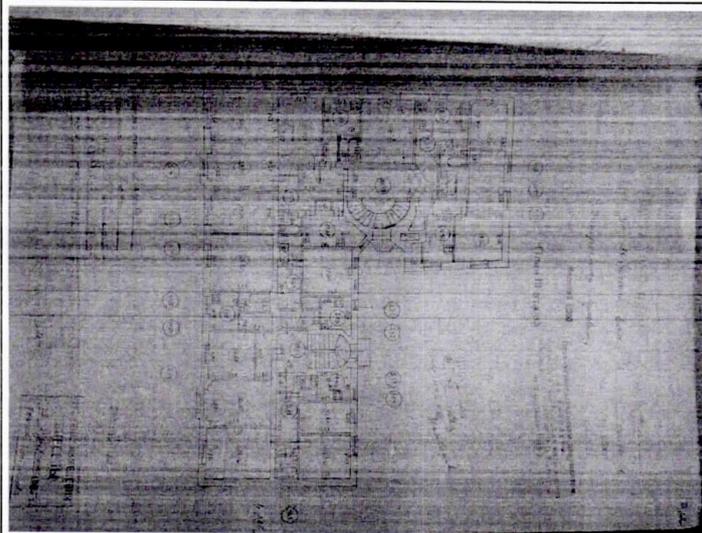


Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
	Сертификат: 99767771337-М.П. Владелец: Рокреестр	

Лист 20

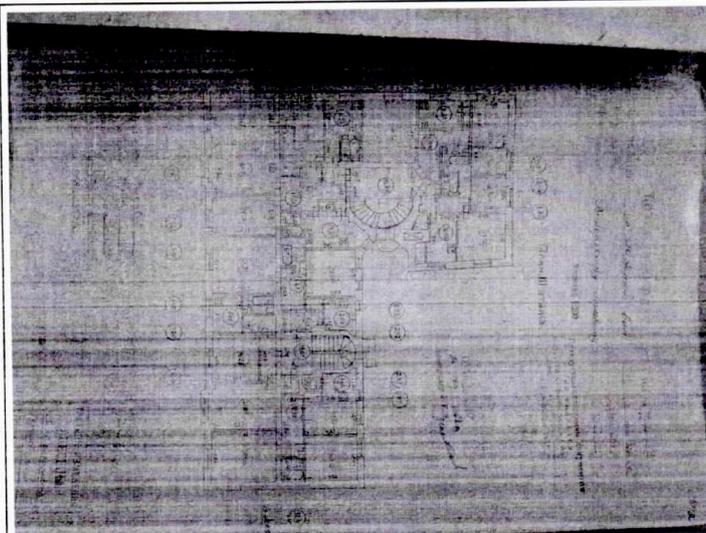
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654			
Кадастровый номер: 47:01:0106001:1677		Номер этажа (этажей): 03	



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	



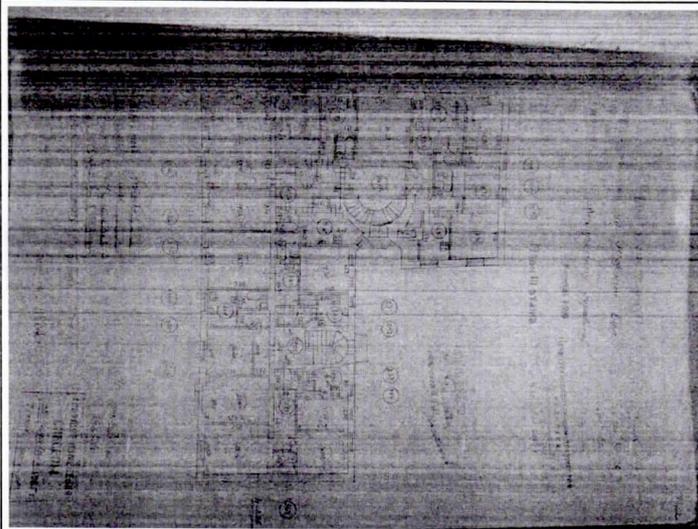
Масштаб 1

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

Сертификат: 997677271357 М.П. 157118178443926050

Лист 22

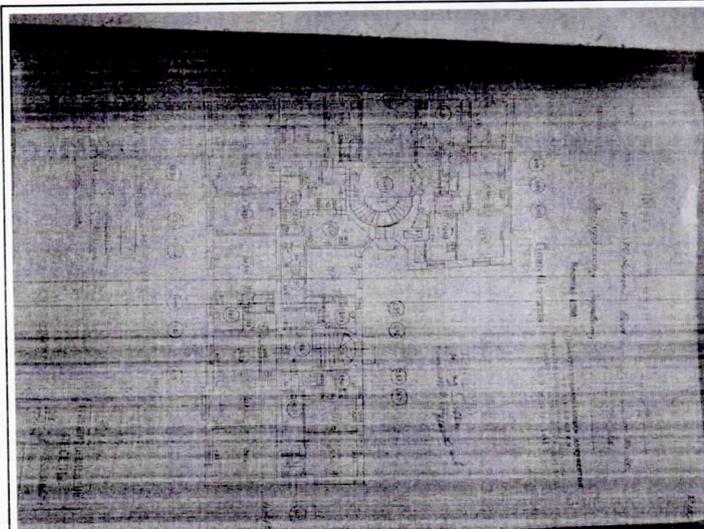
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654			
Кадастровый номер: 47:01:0106001:1677		Номер этажа (этажей): 03	



Масштаб 1

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 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	

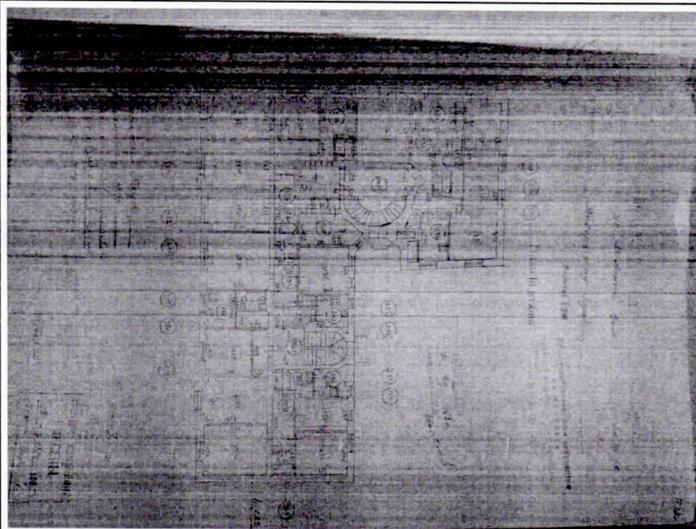


Масштаб 1

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

Сертификат: 997677521357-М.П. 410711301383445926950

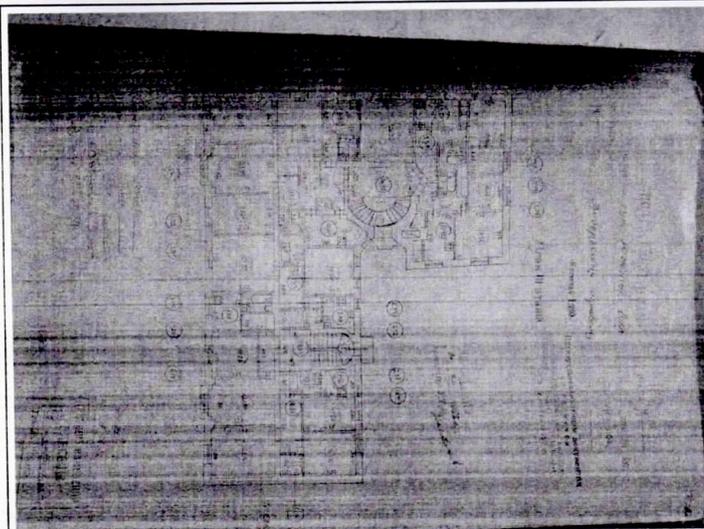
Лист 24			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 23 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 26
18.03.2022г. № КУВИ-001/2022-35300654			
Кадастровый номер: 47:01:0106001:1677		Номер этажа (этажей): 03	



Масштаб 1

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

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	

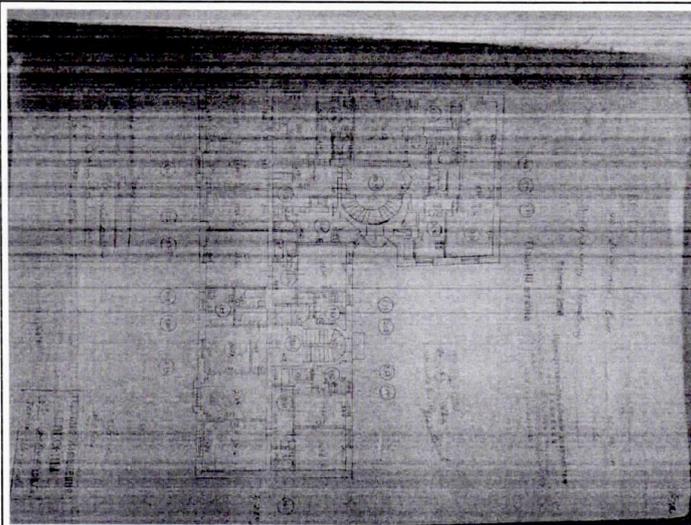


Масштаб 1

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

Лист 26

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

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

Пронумеровано, прошито
и скреплено печатью на

И. Шадрин
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ
БИЗНЕС-ОФИС ВЪБОРГА.И.

Государственное бюджетное учреждение
Ленинградская область
«Муниципальный центр
предоставления государственных и муниципальных услуг»
Бизнес – СПЕЦИАЛИСТ
Адрес: ПО, г. Выборг ул. ДАВЫДОВСКОГО, д. 10
Составлено: 14 МАР 2022 г. час. мин.
Утверждено: _____
И. ЕЗЕНЦЕВА М.



14 МАР 2022
И. ЕЗЕНЦЕВА М.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«03» июня 2022 г.

№ 01-03/12-113
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.

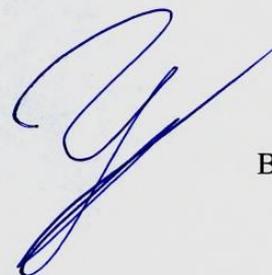
2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить внесение соответствующих сведений о предмете охраны объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного 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.

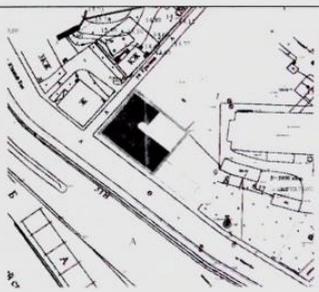
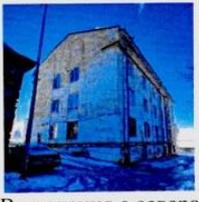
Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области – председатель
комитета по сохранению культурного наследия

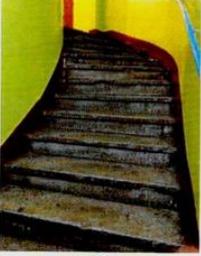


В.О. Цой

Приложение 1
к приказу комитета по сохранению
культурного наследия Ленинградской области
от « 03 » июня 2022 года
№ 01-03/22-113

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 натуральных 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 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-3 крыла:

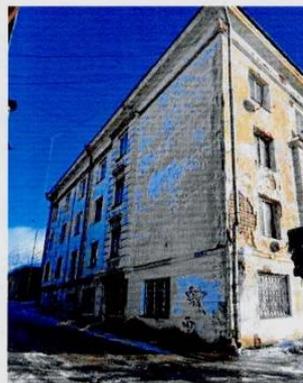
Гладко оштукатуренный, симметричной четырехъярусной композиции в 2 оси;

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:

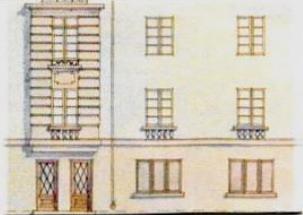
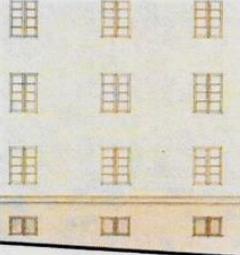
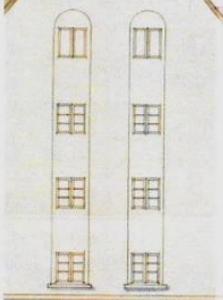
5.8.6.1. Оформление оконных проемов:



Дворовый С-В фасад Ю-3 крыла



Дворовый Ю-В фасад С-3 крыла

		<p>- 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);</p> <p>- решетчатый (шестичастный) рисунок расстекловки проемов торцевого С-В фасада (торцевой С-В фасад, 1-ый - 3-ий этажи);</p> <p>5.8.6.2. Тяги, карнизы: - межэтажная тяга (уличные фасады);</p> <p>- венчающий карниз эркеров: двухъярусный простого профиля;</p>	 <p>Фрагмент лицевого Ю-3 фасада. Рисунок расстекловки заполнений проемов. Проект 1927 г.</p>  <p>Фрагмент уличного С-3 фасада. Рисунок расстекловки заполнений проемов. Проект 1927 г.</p>  <p>Фрагмент торцевого С-В фасада. Рисунок расстекловки заполнений проемов. Проект 1927 г.</p>  <p>Фрагмент лицевого Ю-3 фасада. Межэтажная тяга (между 1-ым и 2-ым этажами)</p>  <p>Венчающий карниз эркеров (уличные фасады)</p>
--	--	--	--

- 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;

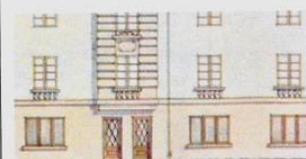


Фрагмент дворового фасада. Первоначальный венчающий карниз

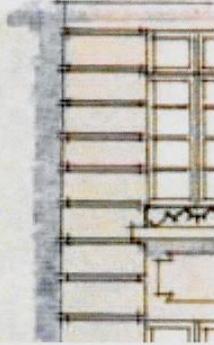
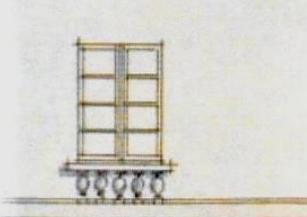
5.8.6.3. Другие элементы: подоконный рельефный фриз в виде балюстрады с поручнем – 2-ой этаж лицевого Ю-3 фасада (сохранился в эркерах, утрачен под остальными проемами);



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-3 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-3 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-3 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-3 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 двутавров в вертикальных штрабах наружных стен для расположения в них водосточных труб, сечения труб, материал (металл)</p>	 <p>Историческая система водоотвода (уличный С-3 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.

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 растекловки;

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 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 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)

АКТ

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

Ленинградская обл., Выборгский
муниципальный район, г. Выборг,
ул. Южный вал, д. 26

«09» августа 2022 г.

Мы, нижеподписавшиеся,

- представитель Пользователя, генеральный директор ООО «Управдом» Зими́на М.М.;
- представитель научно-реставрационной организации ООО «СДК «Лидер-Строй» генеральный директор Картунов Д.М., составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

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

Памятник расположен в историческом центре г. Выборга в бывшем городском районе Линнойтус, квартала № 34 на территории исторического межевого участка № 106 (согласно генплану города 1861/1939 гг.).

Здание было возведено в 1928 году в западной части участка по проекту архитектора Уно Вернера Ульберга. Жилой дом представлял собой Г-образное в плане четырехэтажное каменное здание с высокой крышей мансардного жилого этажа, из-за повышения рельефа 1-ый уличный этаж со стороны двора переходил в подвальные помещения, расположенные и под дворовой территорией. Фасады дома были решены в стиле неоренессанса с применением элементов позднего модерна и ретроспективной стилизацией под «бюргерскую архитектуру среднеевропейских городов». Дворовые фасады простые по декоративному оформлению. Двор здания был ограничен кирпичным забором с воротным проездом.

В период боевых действий 1939-1940 гг. здание получило значительные разрушения (была утрачена высокая крыша с мансардным этажом, повреждены фасады и элементы

архитектурного декора). В полуразрушенном состоянии жилой дом простоял до середины 1950-х гг.

В 1959 г. строение было отремонтировано без восстановления первоначальной конфигурации крыши с высоким мансардным ярусом и с искажением элементов декора фасадов. Капитальные стены жилого дома были надстроены. Новые венчающие карнизы основного объема здания выведены на единую отметку. Первоначальный венчающий карниз был сохранен, в виде подкарнизной тяги. Новая двухскатная крыша получила более низкую отметку конька. Верхняя часть стен торцевых фасадов здания была разобрана, боковые части, примыкающие к венчающим карнизам, надстроены. Торцевые фасады получили новые, более пологие, треугольные завершения. Облик уличных фасадов первоначального объема здания был сохранен с некоторыми искажениями.

В результате ненадлежащей эксплуатации в настоящее время здание в целом находится в неудовлетворительном состоянии.

Границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье», расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26, утверждены в 2022 г. (Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-113 от 03.06.2022 г.).

В соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости здание является многоквартирным жилым домом с кадастровым номером 47:01:0106001:1677 по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, Южный вал, д. 26.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние: неудовлетворительное;

б) Фундаменты: ж/бетонные, не обследовались;

в) Цоколи и отмостки около них:

- цоколи: отсутствуют;

- отмостки: со стороны ул. Южный вал и ул. Красина из асфальта - состояние удовлетворительное, со стороны дворовых фасадов асфальтовое покрытие с многочисленными просадками, трещинами, ямами и утратами;

г) Стены наружные: кирпичные оштукатуренные - состояние неудовлетворительное (деструкция штукатурной отделки фасадов и кирпичной кладки в открытых местах);

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

отремонтирована в послевоенное время без восстановления первоначальной конфигурации. Стропильная система выполнена из бревен, состояние большей части мауэрлатов, стропильных ног и обрешетки неудовлетворительное (прогибы и деформации конструкций, намокания и трухлявая гниль);

- покрытие кровли металлическое - состояние неудовлетворительное (сплошная коррозия кровельного железа, деформации, раскрытие фальцев, вынос карнизных свесов местами нарушен);

- окрытие вентиляционных шахт ржавое, примыкание к кровле выполнено неудовлетворительно, наблюдаются протечки;

- заполнения слуховых окон утрачены, проемы частично защиты листом поликарбоната;

- водосточные трубы выполнены из оцинкованного железа - состояния неудовлетворительное (наблюдаются деформации и ржавые подтеки);

- наружные водоотводные конструкции: сливы оконных проемов, окрытия тяг и других выступающих за плоскость стены элементов, металлические - состояние неудовлетворительное (часть утрачена, сохранившиеся ржавые, за исключением новых оконных отливов установленных при замене заполнений оконных проемов, выполненных из металлопластика);

е) Главы, шатры, эркеры, фронтоны, балконы, козырьки, их конструкции и покрытие:

- эркеры: на уличных фасадах слабо выступающие из плоскости фасадов эркеры завершаются небольшими карнизами простого профиля. Первоначальные балконы над эркерами утрачены;

- балконы: на дворовых фасадах с выходами из лестничных клеток, состояние неудовлетворительное (намокание кладки под плитами, обрушение штукатурки, деструкция кладки, отслоение покрасочного слоя, коррозия металлических балок и нарушение гидроизоляции плит). Металлическое ограждение кованое, выполнено по аналогии с ограждением внутренних лестниц, состояние ограждения одного балкона неудовлетворительное (корродировано, утрачен покрасочный слой) у второго балкона удовлетворительное. Над балконом с лестничной клетки ЛК-2 установлен бетонный козырек с металлическим окрытием, на торце плиты наблюдается обрушение штукатурного слоя и отслоение покрасочного слоя;

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

по уличным фасадам скромное, в виде рустовки нижнего яруса и эркеров, простых подоконных тяг проемов 1-го яруса, рельефных балюстрад под окнами 2-го яруса, французских балкончиков эркеров, профилированных обрамлений проемов балконов над экерами, простых геометрических шпукатурных филенок под экерами и в вертикальных простенках между их проемами;

- *отделка стен:* в основном гладкая шпукатурка фасадов и окраска - состояние неудовлетворительное;

- *карнизы, тяги:* архитектурные детали выполнены в кирпиче и оштукатурены, венчающий карниз поздний кирпичный с бетонной плитой - состояние неудовлетворительное, обрушения шпукатурного слоя, искажен профиль;

- *монументальная живопись и скульптура:* отсутствует;

з) окна: часть заполнений оконных проемов - старые деревянные, состояние неудовлетворительное, часть заполнений - новые из металлопластика белого цвета, состояние удовлетворительное. Рисунок расстекловки всех заполнений оконных проемов не соответствует исторической;

и) двери:

- расположение дверных проемов – первоначальное, кроме дверных проемов 1-го этажа со стороны ул. Южный вал, расположенных под экерами и перестроенных в оконные проемы. Исторических заполнений дверных проемов не сохранилось, существующие металлические – состояние удовлетворительное (дворовые входные проемы лестничных клеток ЛК-1 и ЛК-2). Заполнение балконного проема в лестничной клетке ЛК-1 старое деревянное, состояние неудовлетворительное. Заполнение балконного проема в лестничной клетке ЛК-2 новые из металлопластика белого цвета, состояние удовлетворительное. Рисунок расстекловки всех заполнений дверных проемов не соответствует исторической.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника (помещения подвала и лестничных клеток ЛК-1, ЛК-2):

а) Общее состояние: удовлетворительное, за исключением подвала, неудовлетворительное - утраты и разрушения несущих конструкций (части стен, перекрытий подвального этажа под дворовой частью здания), угрожающее жизни человека, находящегося в подвале и на дворовой территории памятника.

б) Перекрытия:

- подвальные перекрытия: ж/бетонные, под внутренним двором здания состояние неудовлетворительное (следы протечек, намокание плиты перекрытия, трещины, разрушение защитного слоя бетона и коррозия оголенной арматуры);

- межэтажные перекрытия: не обследовались.

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

- стены несущие: все первоначальные кирпичные, кладка на известковом растворе, состояние удовлетворительное; в подвальных помещениях под внутренним двором здания состояние неудовлетворительное, местами аварийное (увлажнение кладки и ее деструкция);

- отделка, облицовка и окраска стен:

известково-песчаная штукатурка, окраска масляной краской (в лестничных клетках ЛК-1 и ЛК-2 стены окрашены на высоту 1, 5 м). В подвальных помещениях под дворовой территорией отделка отсутствует.

г) Столбы, колонны:

в помещениях подвала столбы ж/бетонные, находятся в неудовлетворительном состоянии (трещины и сколы в ж/б колоннах рамы).

д) Полы и потолки:

- полы: в подвале полы бетонные, состояние неудовлетворительное;

- потолки: в подвале бетонные, состояние неудовлетворительное, в лестничных клетках ЛК-1 и ЛК-2 потолки окрашены вододисперсионной краской белого цвета наблюдаются протечки.

е) Дверные проемы, их заполнения: поздние, состояние удовлетворительное;

ж) Лестницы: в здании две лестничные клетки ЛК-1 и ЛК-2. Лестничные марши и площадки выполнены из монолитного железобетона с забежными ступенями. В мозаичном покрытии лестничных площадок и ступеней выявлены трещины и сколы на отдельных ступенях;

- ограждения: металлические простые с деревянными поручнями – подлинные, в целом состояние удовлетворительное (имеются частичные утраты элементов ограждения).

к) наружные входы, лестницы, входные ступени:

- наружные входы: со стороны лицевого фасада по ул. Южный вал сохранились гранитные ступени от первоначальных входов, располагавшихся под эркерами, состояние неудовлетворительное, частично перекрыты асфальтовым покрытием. Со стороны

дворовых фасадов входные гранитные ступени находятся в неудовлетворительном состоянии.

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

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

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

- характер покрытия: асфальтовое покрытие внутреннего двора, состояние неудовлетворительное (просадки, выбоины, трещины и ямы, нарушение вертикальной планировки, застой атмосферных вод, люк в плите перекрытия для организованного водоотвода со двора ликвидирован). Первоначальное ограждение двора утрачено, существующая подпорная стенка в месте перепада рельефа, лестница и пандус поздние, выполнены из бетона.

II. Выводы:

Отсутствие на протяжении длительного времени надлежащего технического и санитарного содержания здания, а так же ремонты без соблюдения норм и технологий реставрации, привело к преждевременному разрушению отделочных материалов фасадов, утратам архитектурных деталей, элементов стропильной системы и кровли объекта, находящегося на сегодняшний момент в неудовлетворительном состоянии, местами в аварийном.

Со слов жильцов верхнего 4-го этажа, протечки в крыше приводят к обрушению штукатурной отделки перекрытия, отслоению обоев на верхних участках стен и перегородок, образованию плесени и грибков, что недопустимо для жилых помещений.

Необходимо выполнить:

- ремонт крыши (с полной заменой покрытия кровли, окрытий вентиляционных шахт и полной заменой стропильной системы), предотвращающий дальнейшее разрушение конструкций здания от воздействия атмосферных осадков, грибков, паразитов и т.п.
- реставрационный ремонт фасадов с восстановлением фрагментарно разрушенной кирпичной кладки стен, штукатурки, утраченных элементов декора.

Объем и характер этих работ определяются архитектурным обследованием фасадов и кровли, техническим обследованием конструкций и технологическими исследованиями строительных и отделочных материалов.

Все работы проводить при обязательном сохранении и реставрации предмета охраны (Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-113 от 03.06.2022 г.) и на основании Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 05-05/22-19 от 01.06.2022 г.

АКТ степени (процента) утрат первоначального физического облика

№№ п/п	Наименование архитектурно-конструктивных элементов	Ед. изм., кол-во	Утраты и износ элемен- тов, %	Объем к рестав- рации, %	Примечание
1	2	3	4	5	6
I.	Внешние архитектурно-конструктивные элементы				
1.	<u>Фасады:</u>		-	-	
1.1.	Фундаменты		-	-	
1.2.	Цоколь штукатурный		80	100	
1.3.	<u>Стены:</u>				
1.3.1.	Кирпичная кладка		10	15	
1.3.2.	Отделочный слой: Штукатурка		60	100	
1.3.3.	Окрасочный слой		80	100	
1.3.4.	Балконы		40	40	
1.4.	Архитектурно-декоративные элементы		-	-	
1.4.1.	Штукатурный слой		60	100	
1.4.2.	Окрасочный слой		80	100	
1.5.	Оконные заполнения		-	-	
1.6.	Дверные заполнения		40	100	
1.7.	Металлические отливы		40	40	
1.8.	Водосточные трубы, воронки		50	100	
2	Крыша				
2.1	Стропильная система		55	100	
2.2.	Обрешетка		60	100	
2.3.	Металлическая кровля		60	100	
II.	Внутренние архитектурно-конструктивные элементы (подвал, лестничные клетки ЛК-1, ЛК-2)				
3.	<u>Интерьеры:</u>				
3.1	Стены (кирпичная кладка) - подвал		20	30	

3.2	Опорные ж/бетонный столбы (подвал)		20	30	
3.3	<u>Отделка стен:</u>				
3.3.1	Известковый штукатурный слой		10	20	
3.3.2	Окраска стен масляной краской		40	100	
3.4	<u>Перекрытия:</u>				
3.4.1	Ж.бетонные (подвал под двором здания)		50	100	
3.5	<u>Потолки</u>				
3.5.1	Известковая штукатурка, окраска в/э краска ЛК-1 и ЛК-2		40	100	
3.6	<u>Полы (подвал):</u>				
3.6.1	Бетонные		20	20	
3.7	<u>Лестницы:</u> - конструкции - ступени (бетонные) - площадки - кованые декоративные ограждения		- 2 - 5	- 2 - 5	
4.	<u>Благоустройство:</u>				
4.1.	<u>Асфальтовое покрытие и отмостка:</u>		80	100	Благоустройство по проекту

(Расчет составила: архитектор Хватова Ж.А.)

Представитель Пользователя-
генеральный директор ООО «Управдом»

Зими́на М.М

(Фамилия И.О.)

М.П.

Представитель ООО «СДК Лидер-Строй»:
Генеральный директор

Картунов Д.М.

(Фамилия И.О.)

М.П.

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

«09» августа 2022 г.

г. Выборг

Мы, нижеподписавшиеся, представители научно-реставрационной и проектной организации **ООО "СДК Лидер-Строй"** составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

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

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

Российская Федерация,
Ленинградская область, Выборгский район

(Республика, область, район)

г. Выборг

(город)

улица д. корп офис

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Памятник расположен в историческом центре г. Выборга в бывшем городском районе Линнойтус, квартала № 34 на территории исторического межевого участка № 106 (согласно генплану города 1861/1939 гг.). Здание было возведено в 1928 году в западной части участка по проекту архитектора Уно Вернера Ульберга. Жилой дом представлял собой Г-образное в плане четырехэтажное каменное здание с высокой крышей мансардного жилого этажа, из-за повышения рельефа 1-ый уличный этаж со стороны двора переходил в подвальные помещения, расположенные и под дворовой территорией.

Фасады дома были решены в стиле неоренессанса с применением элементов позднего модерна и ретроспективной стилизацией под «бюргерскую архитектуру среднеевропейских городов». Дворовые фасады простые по декоративному оформлению. Двор здания был ограничен кирпичным забором с воротным проездом.

В период боевых действий 1939-1940 гг. здание получило значительные разрушения (была утрачена высокая крыша с мансардным этажом, повреждены фасады и элементы

*«Жилой дом акционерного общества «Варье»
Ленинградская обл., Выборгский район,
Выборг, ул. Южный вал, д. 26*

*Предварительные работы
Акт определения влияния предполагаемых
к проведению видов работ на
конструктивные и другие характеристики
надежности и безопасности*

архитектурного декора).

В полуразрушенном состоянии жилой дом простоял до середины 1950-х гг. В 1959 г. строение было отремонтировано без восстановления первоначальной конфигурации крыши и с искажением элементов декора фасадов. Капитальные стены дома были надстроены и новые венчающие карнизы выведены на единую отметку. Высокая крыша с мансардным ярусом не была восстановлена. Новая двухскатная крыша получила более низкую отметку конька. Верхняя часть стен торцевых фасадов здания была разобрана, боковые части, примыкающие к венчающим карнизам, надстроены. Торцевые фасады получили новые, более пологие, треугольные завершения.

Облик уличных фасадов первоначального объема здания был сохранен с некоторыми искажениями.

В результате ненадлежащей эксплуатации в настоящее время здание в целом находится в неудовлетворительном состоянии.

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

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

неудовлетворительное;

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

Монолитные ж/бетонные, не обследовались.

в) Цоколи и отмостки около них:

- цоколь: отсутствуют, низ стен оштукатурен до отмостки;
- отмостка: со стороны ул. Южный вал и ул. Красина из асфальта - состояние удовлетворительное, со стороны дворовых фасадов асфальтовое покрытие с многочисленными просадками, трещинами, ямами и утратами.

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

Кирпичные - незначительные утраты и деструкция кирпича в карнизной части со стороны уличных фасадов и со стороны двора на башнеобразном завершении лестничной клетки ЛК-1, состояние неудовлетворительное;

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

Крыша была отремонтирована в послевоенное время без восстановления первоначальной конфигурации. Стропильная система выполнена из бревен, состояние части мауэрлатов,

стропильных ног и обрешетки неудовлетворительное (прогибы и деформации конструкций, трухлявая гниль);

- покрытие кровли металлическое - состояние неудовлетворительное (сплошная коррозия кровельного железа, деформации, раскрытие фальцев);
- открытие вентиляционных шахт ржавое, примыкание к кровле выполнено плохо, наблюдаются протечки;
- заполнения слуховых окон утрачены, проемы частично защиты листом поликарбоната;
- водосточные трубы выполнены из оцинкованного железа - состояния неудовлетворительное (наблюдаются деформации и ржавые подтеки, протечки на стыках и на сливах у воронок);

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Балконы на дворовых фасадах с выходами из лестничных клеток, состояние неудовлетворительное (намокание кладки под плитами, обрушение штукатурки, деструкция кладки, отслоение покрасочного слоя, коррозия металлических балок и нарушение гидроизоляции плит).

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

- по уличным фасадам гладкая штукатурка с рустовкой нижнего яруса и эркеров, с простой подоконной тягой проемов 1-го яруса, рельефные балюстрады под окнами 2-го яруса, французские балкончики эркеров, простые геометрические штукатурные филенки под эркерами;
- подкарнизная тяга и венчающий карниз выполнены в кирпиче, венчающий карниз с бетонной карнизной плитой, оштукатурены - состояние неудовлетворительное (размер вылета карниза не одинаковый, деструкция кирпича верхней части надстроенной стены со стороны уличных фасадов и башнеобразного завершения лестничной клетки ЛК-1);
- окраска: все фасады окрашены в светло серый цвет, без выделения архитектурных деталей, состояние неудовлетворительное (полная утрата окрасочного слоя).

По лицевым фасадам сохранились фрагменты первоначальных водосточных труб из металлических профилей заделанных в кладку.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника (помещения подвала и лестничных клеток ЛК-1, ЛК-2):

а) Общее состояние:

в целом состояние удовлетворительное, за исключением части подвала, расположенной под дворовой территорией здания, состояние неудовлетворительное (утраты и разрушения несущих конструкций угрожающее жизни человека, находящегося в подвале и на дворовой территории);

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

плоские ж/бетонные, под внутренним двором здания состояние неудовлетворительное (следы протечек, намокание плиты перекрытия, трещины, разрушение защитного слоя бетона и коррозия оголенной арматуры);
- межэтажные перекрытия: не обследовались;

в) Полы:

первоначальные полы утрачены; существующие – бетонные;

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

кирпичные – состояние удовлетворительное, за исключением части подвала, расположенной под дворовой территорией здания, состояние не удовлетворительное (намокания, трещины, утраты, разрушения).

д) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

- расположение оконных и дверных проемов – первоначальное, при послевоенных ремонтах часть дверных проемов заложена или перестроена в оконные проемы. Подлинных дверей не сохранилось, существующие металлические (дворовые входы), состояние удовлетворительное. Заполнение балконного проема в лестничной клетке ЛК-1 старое деревянное, состояние неудовлетворительное. Заполнение балконного проема в лестничной клетке ЛК-2 новое из металлопластика белого цвета, состояние удовлетворительное. Заполнения оконных проемов заменены на металлопластиковые белого цвета состояние удовлетворительное, остальные заполнения остались старые деревянные, состояние неудовлетворительное. Рисунок расстекловки всех заполнений дверных и оконных проемов не соответствует исторической.

е) Лестницы и крыльца:

В здании две лестничные клетки ЛК-1 и ЛК-2. Лестничные марши и площадки выполнены из монолитного железобетона с забежными ступенями. В мозаичном покрытии лестничных площадок и ступеней выявлены трещины и сколы на отдельных ступенях. Ограждения металлические с коваными декоративными элементами, металлические перила с деревянными поручнями, состояние удовлетворительное. На потолке лестничных клеток выявлены трещины, следы протечек со стороны чердака.
Ступени дворовых входов гранитные, состояние неудовлетворительное.

ж) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствуют;

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует;

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

Ремонт крыши

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению ремонтные работы по крыше здания не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности несущих стен и перекрытий данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители научно-реставрационной и проектной организации:

Руководитель организации _____

Генеральный директор
ООО "СДК Лидер-Строй"

(подпись)

Картунов Денис Михайлович

(Ф.И.О. полностью)

ПРОГРАММА ПРОВЕДЕНИЯ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ РАБОТ

На основании договора № 16-2022 от 09.08.2022 г., на выполнение проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Варье», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26 (ремонт крыши), задания № 05-05/22-19 от 01.06.2022 г и в соответствии с Приказом Комитета по сохранению культурного наследия администрации Ленинградской области № 01-03/22-113 от 03.06.2022 г. о внесении 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 реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» необходимо выполнить научно-проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт крыши).

Проведение первоочередных противоаварийных и консервационных работ на данном этапе не требуется.

Раздел II. Комплексные научные исследования:

- Историко-архивные и библиографические исследования с составлением исторической справки;
- Архитектурные обмеры крыши здания.

- Фотофиксация в объеме, позволяющем дать полное представление о состоянии фасадов объекта.
- Технический отчет по результатам визуального обследования технического состояния основных несущих конструкций здания

Далее на основании выявленного иконографического материала и натурных исследований разрабатывается проектная документация на ремонт крыши здания.

- **Проектную документацию разработать согласно выводам «Технического отчета по результатам визуального обследования технического состояния основных несущих конструкций здания» и при сохранении предмета охраны, указанного в Приложении 2. Приказа Комитета по сохранению культурного наследия администрации Ленинградской области № 01-03/22-113 от 03.06.2022 г. и в требующемся в соответствии с Заданием объеме.**

Проектом предусмотреть следующее:

Раздел III. Проект ремонта крыши . Архитектурно – строительные решения:

Ремонт крыши без восстановления первоначальной конфигурации и мансардного этажа с охранением существующей исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры крыши с заменой всех элементов стропильной системы на аналогичные или улучшающие показатели.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

В дальнейшем в соответствии с Задаaniem на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия по отдельному договору необходимо выполнить научно-проектную документацию по реставрационному ремонту здания (фасадов, перекрытий, помещений подвала и благоустройства территории) для предотвращения дальнейшего разрушения конструкций здания.

ГАП



Хватова Ж.А.

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ
ПЛАН ЧЕРДАКА

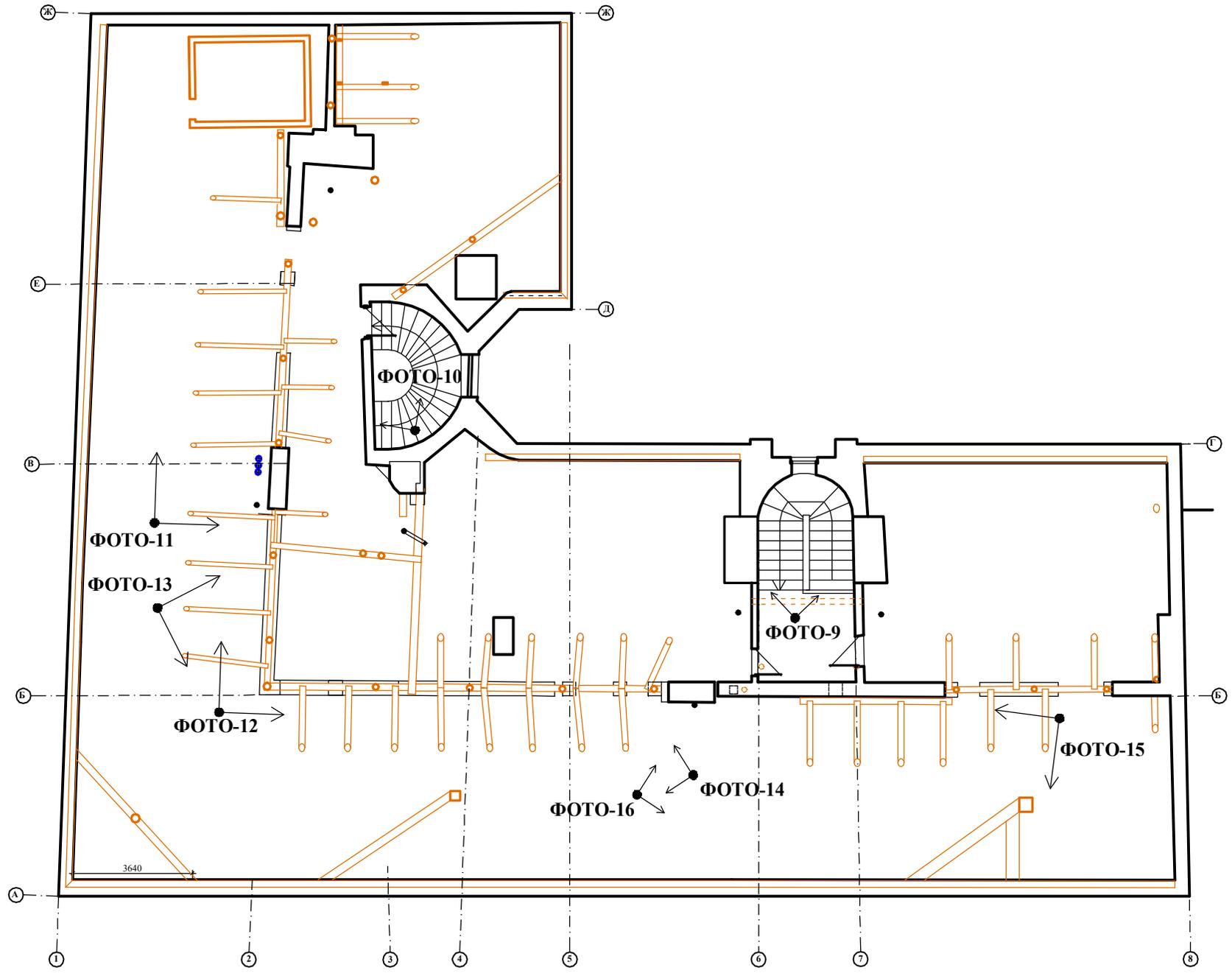


ФОТО-3



СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ
ПЛАН КРОВЛИ

ФОТО-5



ФОТО-4

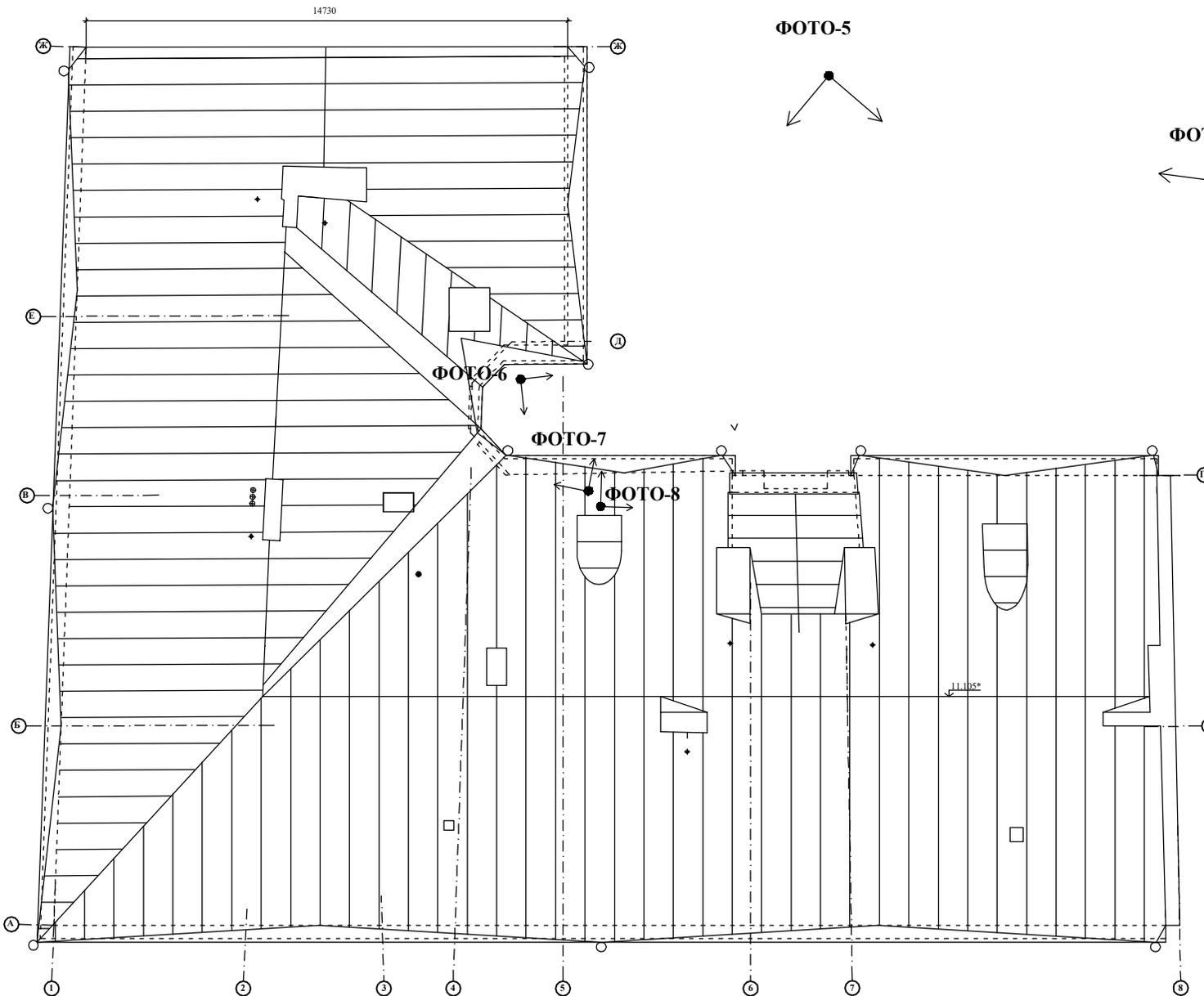


ФОТО-2



ФОТО-1



ФОТОФИКСАЦИЯ

фото 1, 2

Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26
«Жилой дом акционерного общества «Варье»

дата съемки: август, 2022 г.
автор съемки: Хватова Ж.А.



Фото 1. Общий вид здания со стороны ул. Южный вал с Ю-В стороны.



Фото 2. Общий вид здания со стороны ул. Южный вал с Ю-З стороны.

ФОТОФИКСАЦИЯ

фото 3, 4

Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26
«Жилой дом акционерного общества «Варь»

дата съемки: август, 2022 г.
автор съемки: Хватова Ж.А.



Фото 3. Торцевой С-В фасад здания.



Фото 4. Общий вид здания со стороны двора с восточной стороны.

ФОТОФИКСАЦИЯ

фото 5, 6

Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26
«Жилой дом акционерного общества «Варье»

дата съемки: август, 2022 г.
автор съемки: Хватова Ж.А.



Фото 5. Общий вид здания со стороны двора с северной стороны.



Фото 6. Фрагмент верхней части дворового фасада здания Ю-В крыла.

ФОТОФИКСАЦИЯ

фото 7, 8

Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26
«Жилой дом акционерного общества «Варье»

дата съемки: август, 2022 г.
автор съемки: Хватова Ж.А.



Фото 7. Фрагмент крыши со стороны дворового фасада здания С-3 крыла.



Фото 8. Фрагмент крыши здания со стороны дворового фасада Ю-В крыла здания (над лестничной клеткой ЛК-1).

ФОТОФИКСАЦИЯ

Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26
«Жилой дом акционерного общества «Варье»

фото 9, 10

дата съемки: август, 2022 г.
автор съемки: Хватова Ж.А.



Фото 9. Фрагмент лестничной клетки ЛК-1



Фото 10. Фрагмент лестничной клетки ЛК-2

ФОТОФИКСАЦИЯ

Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26
«Жилой дом акционерного общества «Варье»

фото 11, 12

дата съемки: август, 2022 г.
автор съемки: Хватова Ж.А.



Фото 11. Фрагмент С-В крыла чердака здания.
Вид с Ю-З стороны.



Фото 12. Общий вид центральной части чердака С-З крыла здания.
Вид с Ю-З стороны

ФОТОФИКСАЦИЯ

фото 13, 14

Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26
«Жилой дом акционерного общества «Варье»

дата съемки: август, 2022 г.
автор съемки: Хватова Ж.А.



Фото 13. Общий вид центральной части чердака Ю-В крыла здания.
Вид с С-З стороны.



Фото 14. Общий вид центральной части чердака Ю-В крыла здания.
Вид с южной Ю-В стороны.

ФОТОФИКСАЦИЯ

фото 15, 16

Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26
«Жилой дом акционерного
общества «Варье»

дата съемки: август, 2022 г.
автор съемки: Хватова Ж.А.



Фото 15. Общий вид чердака Ю-В крыла здания вдоль ул. Южный вал..
Вид с Ю-В стороны.



Фото 16. Фрагмент чердака Ю-В крыла здания вдоль ул. Южный вал..
Вид с Ю-З стороны.