

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17 (ремонт перекрытий и крыши, приспособление помещений 2-го этажа под гостиницу), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 21-2021)

Дата начала проведения экспертизы	01.12.2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	30.12.2022 г.
Место проведения экспертизы	г. Выборг, г. Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы (заявитель)	ООО «Торгсервис», управляющий-предприниматель Секерин С.А. Юр./почт. адрес: 188800, Ленинградская область, Выборгский р-он, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 11, пом. 1 т.+7 911-2239-94-54 ОГРН 1034700887517 / ИНН/КПП 4704051947/470401001 e-mail: krapivkin.70@mail.ru

Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии): председатель экспертной комиссии **Прокофьев Михаил Федорович**; ответственный секретарь экспертной комиссии **Глинская Наталия Борисовна**; член экспертной комиссии **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее, Ленинградский Государственный Университет им. А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	41 год
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; <p>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</p>
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталья Борисовна , секретарь экспертной комиссии
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина.
Специальность	искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказами № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5) и № 596 от 30.04.2021 г. ¹ ; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович , член экспертной комиссии
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет.

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

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

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

Отношения к заказчику:

Эксперты:

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

Председатель экспертной комиссии: Проккофьев М.Ф.
«30» декабря 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

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

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

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17 (ремонт перекрытий и крыши, приспособление помещений 2-го этажа под гостиницу), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 21-2021).

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17 (ремонт перекрытий и крыши, приспособление помещений 2-го этажа под гостиницу), выполненная ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 21-2021).

Перечень документов, представленных Заявителем:

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17 (ремонт перекрытий и крыши, приспособление помещений 2-го этажа под гостиницу), ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 21-2021), в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1.1. Предварительные работы (шифр 21-2021-ПР);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка (шифр 21-2021-КНИ.ИАИ);

Том 2.2.1. Историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация. Архитектурный обмер (шифр 21-2021-КНИ.ИАИ.ОЧ1);

Том 2.2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Зондажи (вскрытия).

Архитектурный обмер. Фотофиксация (шифр 21-2021-КНИ.ИАИ.ОЧ2);

Том 2.3. Инженерно-техническое исследование. Отчет по результатам технического обследования состояния основных несущих конструкций здания выше 0.00 м (шифр 21-2021-КНИ.ТО1);

Том 2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр 21-2021-КНИ.ТО2)

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления

Стадия 3.1. Эскизный проект:

Том 3.1.1. Пояснительная записка. Архитектурные решения (шифр 21-2021-ЭП.ПЗ.АР);

Том 3.1.2. Пояснительная записка. Конструктивные решения (шифр 21-2021-ЭП.ПЗ.КР);

Стадия 3.2. Проект:

Подраздел 1. Пояснительная записка:

Том 3.2.1. Пояснительная записка (шифр 21-2021-П.ПЗ);

Подраздел 2. Архитектурные решения:

Том 3.2.2. Архитектурные решения (шифр 21-2021-П.АР);

Подраздел 3. Конструктивные решения:

Том 3.2.3. Конструктивные решения (шифр 21-2021-П.КР);

Подраздел 4. Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ:

Том 3.2.4. Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ (шифр 21-2021-П.МР);

Подраздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения:

Том 3.2.4.1. Часть 1. Система электрооборудования и электроосвещения (шифр 21-2021-П.ИОС1.ЭОМ);

Том 3.2.4.2. Часть 2. Система водоснабжения (шифр 21-2021-П,ИОС2.ВК);

Том 3.2.4.3. Часть 3. Система водоотведения (шифр 21-2021-П,ИОС3.ВК);

Подраздел 6. Проект организации работ по сохранению объекта (шифр 21-2021-П.ПОР).

2. Задание Комитета по культуре Ленинградской области от 16.03.2018 г. № 04-05/18-12.

3. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 05.04.2021 г. № 04-05/21-50.

4. Свидетельство о государственной регистрации права на здание от 21.06.2016 г.
5. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок от 21.06.2016 г.
6. Технический паспорт на здание от 17.02.2000 г.
7. Выписка из ЕГРН на здание от 09.02.2022 г. № КУВИ-001/2022-17937492.
8. Выписка из ЕГРН на земельный участок от 01.02.2022 г. № 99/2022/446895487.
9. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.09.2021 г. № 01-03/21-142 «Об утверждении границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17».

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

Сведения о ранее выполненной научно-проектной и проектной документации, представленной к рассмотрению:

1. Проектная документация «Реставрационный ремонт фасадов и кровли по памятнику архитектуры жилому дому с аптекой по ул. Красноармейской, д. 17, г. Выборг. 1998 г. ГП СПб НИПП НИИ «Спецпроектреставрация».
2. Научно-проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17. Р. 1, Т. 1. Предварительные работы «Проведение первоочередных противоаварийных мероприятий. Кн. 1. Предварительное обследование. Кн. 2. Рабочая документация». 2017 г. Выборг. ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» (шифр 15-17).
3. Отчет инженерно-технический «Инженерно-техническое обследование фундаментов здания, расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, Красноармейская ул., д. 17). 2018 г. СПб. ООО «НПСФ «Спецстройсервис» (шифр 123-2018).
4. Технический отчет об инженерно-геологических условиях. Объект по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17, выполненный ООО

«ВОДЕН». 2018 г.

5. Рабочий проект. Усиление фундаментов здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17, ООО «НПСФ «Спецстройсервис». 2018 г. (шифр 120-2018-КР).

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

проведенные исследования выполнены на основании изучения представленной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом с аптекой" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17, выполненной в части конструктивных и объемно-планировочных решений на стадии Эскизного проекта «Проект реставрации и приспособления» (09/21-П-ЭП.ПЗ.КР) и конструктивных решений на стадии Проекта (09/21-П-КР) совместно с ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» на основании договора о сотрудничестве (партнерстве) № 03/21 от 13.07.2021 г.).

При проведении государственной историко-культурной экспертизы выполнено:

- изучение историко-архивных и библиографических исследований, архивных материалов и библиографических источников по зданию в целом;
- изучение и анализ проектной документации, представленной на экспертизу;
- ознакомление с ранее выпущенной документацией;
- ознакомление и анализ Предмета охраны объекта, утвержденного приказом Комитета по сохранению культурного наследия № 01-03/21-142 от 22.09.2021 г.;
- ознакомление, изучение и анализ документов по зданию, представленных Заказчиком;
- ознакомление с объектом в натуре;
- фотографическое изображение объекта (фасады в целом, помещения 2-го этажа, чердак) на момент заключения договора на проведение экспертизы (18.01.2022 г.);
- анализ соответствия представленной проектной документации «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17 (ремонт перекрытий и крыши, приспособление помещений 2-го этажа под гостиницу)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г. (шифр 21-2021), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

7

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

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

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

Общие сведения

Объект «Жилой дом с аптекой» расположен в историческом центре г. Выборга на территории участка № 42 квартала № 9 бывшего городского района Линнойтус (согласно генеральному плану города 1861 г.), по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17, занимает С-В часть застройки участка и представляет собой сложное в плане двухэтажное здание с дворовым ризалитом, подвалом и чердаком. Дом включает в себя разновременные объемы: первоначальный Г-образный в плане, построенный до 1793 г., прямоугольная пристройка с западной стороны 1821 г., угловая, трапециевидной формы, западная пристройка 1880 г., трапециевидная в плане восточная пристройка 1886 г. и объем лестничной клетки, пристроенный к дворовому ризалиту в конце 1890-х гг.

Краткая историческая справка

ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ КВАРТАЛА И ЗАСТРОЙКИ УЧАСТКА

Западная часть территории квартала, в котором находится объект, располагалась в восточной зоне средневековой части г. Выборга, в границах городской стены 1470-х гг. В XV в. город имел нерегулярный план. Территория внутри каменной оборонительной стены называлась Каменным городом.

Современный квартал по диагонали в направлении север - юг пересекал восточный участок городской стены. Под застройку были освоены земли только в С-З части квартала. Несколько домов размещались на территории средневекового и треугольного в плане квартала, ограниченного искривленными улицами: с Ю-З - направлением совр. ул. Крепостной и с С-З - другой улицей (совр. Красноармейская), выходящей к воротам Карьяпорт (шв. Скотные ворота) и Скотопрогонной улице (совр. Прогонная). С восточной стороны квартал был ограничен проездом вдоль городской каменной стены. Восточная часть квартала в XV в. находилась за пределами Каменного города.

Для укрепления ворот Карьяпорт в 1550-х гг. с С-В стороны от данной территории была возведена Круглая башня, соединившаяся с башней Карьяпорт двумя стенами. К

середине XVI в. крепостная стена обветшала, и для укрепления обороны города с восточной стороны в 1560 - 1590-е гг. возвели Рогатую крепость (Горнверк) с куртинами и бастионами. Территория между старыми и новыми крепостными стенами была названа Земляным городом. Для выезда из новой крепости в южной стене, соединявшей Круглую башню с башней Карьяпорт, были устроены ворота. Планировка Земляного города носила более регулярный характер, но освоение территории продвигалось медленно.

Вдоль каменной городской стены на территории современного квартала, в южной части исследуемого участка, со стороны Земляного города располагались различные строения. Они были повреждены пожаром 1628 г. и перестроены в 1630-х гг.

В 1640 г. был разработан новый генеральный план г. Выборга с урегулированием его планировочной структуры. Согласно нему Каменный город был разделен на прямоугольные кварталы. Улицы были выпрямлены, но часть из них повторяла направления прежних улиц. Исследуемый квартал приобрел первые границы: Ю-3 - ул. Королевская (совр. ул. Крепостная) и С-3 - совр. ул. Красноармейская. К Ю-В от него образовалась почти треугольная в плане площадь. Ее западной границей оставалась каменная стена первого пояса укреплений города.

В начале XVIII в. Выборг и его окрестности по итогам Северной войны вошли в состав Российской империи. Город стал приграничной крепостью. Старая городская стена подверглась частичной разборке и перестройке. На территории Земляного города появились здания для размещения русских войск гарнизона крепости, торговцев и чинов гражданской администрации. Вдоль городской стены на участке треугольной формы был построен артиллерийский цейхгауз. Между ним и стеной в направлении к Санкт-Петербургским воротам Круглой башни проложили узкую улицу.

В 1740-х гг. исследуемая территория начала осваиваться под застройку. В современном квартале были построены жилые деревянные дома. К востоку от сохранившегося коленчатого проезда к Санкт-Петербургским воротам появились 3 усадьбы. Жилые дома располагались вдоль улицы, давшей начало направлению третьей Ю-В границы квартала - совр. ул. Пионерской. В южном углу квартала находился один жилой дом; в западной части, разделенной по диагонали старой каменной стеной, вдоль улиц стояли «мещанские строения»; 2 дома размещались вдоль С-3 границы рассматриваемого участка.

В 1760-х гг. были разобраны части старых крепостных сооружений (башня Карьяпорт, южная стена, соединявшаяся с Круглой башней, и коленчатый проезд-вал). На их месте образовалась небольшая площадь у Санкт-Петербургских ворот. На территории

современного квартала усадебная деревянная застройка уплотнялась. Расположенная диагонально часть строений внутри квартала повторяли направление разобранного вала. К концу 1760-х гг. на территории исследуемого участка располагала усадьба № 30: вдоль С-З границы - 2 дома с дворовыми постройками у разобранного участка средневековой стены и деревянный дом в северной части. С-В граница квартала еще не была определена.

В 1776 г. на месте деревянного дома в северной части было построено одноэтажное каменное здание кордегардии для караула при городских Санкт-Петербургских воротах. Прямоугольное плановое очертание нового здания повторяли прежние габариты дома. Его расположение повторяло в плане направление разобранной южной стены башни Карьяпорт и в дальнейшем определило косой срез С-З границы квартала.

Во 2-ой половине XVIII в. часть застройки в квартале перестраивалась после разрушения при пожарах. В 1780 г. участок № 26 принадлежал купцу Альфтану. На нем он построил жилой дом. Другие два двора вместе с домом пастора на участке № 27 были обозначены как строения «для постою». В конце 1780-х гг. усадебные дворы Альфтана выкупил член Выборгского наместнического правления, надворный советник П. Грен.

В 1793 г. в результате городского пожара деревянная застройка в квартале была снова уничтожена. В южном углу квартала в 1794 г. был построен первый крупный каменный жилой дом. Соседний участок № 26 оставался незастроенным до конца 1810-х гг. Застройка расширялась и видоизменялась. Каменные дома строились в стиле классицизма. К началу XIX в. участки квартала в основном принадлежали чиновникам губернского правления. Дом кордегардии был продан Й.Ф. Янишу.

К началу XIX в. были определены С-В граница исследуемого участка и его первоначальная конфигурация. Отрезок этой границы проходил вдоль разобранного участка средневековой стены. Сам участок под № 42 оказался в северной углу квартала.

К 1820 г. была сформирована плановая конфигурация современного квартала. Косой срез его северной части был определен за счет расположения бывшего дома кордегардии. На исследуемом участке находились расширенный на 2 оси с С-З стороны и надстроенный до двух этажей бывший дом кордегардии и прямоугольная в плане деревянная постройка. В 1822 г. участок выкупил губернский секретарь А. Теслефф.

В конце XIX в. в северной части территории объединенных участков № 38 и 43, вдоль красной линии ул. Мустайнвельестенкату (бывш. Клостергатан, Красноармейская) был построен трехэтажный доходный дом (совр. ул. Красноармейская, 11).

В 1861 г. был утвержден новый генплан Выборга. Согласно нему старая часть города была расширена к Ю-В за счет срытия «крепостных верков». В ее площадь была включена

территория, занимаемая ранее валами, бастиянами, рвами и рavelинами. В старом городе образовался район Линнойтус. Нумерация участков современного квартала была сохранена. Его С-З границей стала образовавшаяся площадь, на территории которой был сохранен единственный элемент старых укреплений - Круглая башня.

В 1879 г. при новом хозяине участка книжного торговца В. Ховинга исследуемый дом был расширен с севера угловой двухэтажной пристройкой. Здание полностью заняло северный угол земельного участка. В 1884 г. его фасады были оформлены в стиле классицизма. В 1888 г. здание расширили до Ю-В границы.

Следующие изменения в застройке квартала произошли в начале XX в.: в 1900 г. на южном участке был построен Союзный Финляндский банк в стиле неоренессанса, а угловой дом Грена перестроен в 1911 г. под Торговый дом банка в стиле модерн; с С-З вплотную к исследуемому зданию был пристроен доходный дом в духе эклектики; с Ю-В было возведено здание Объединенного банка северных стран в стиле неоренессанса.

В 1911 г. были проведены частичные переделки уличных фасадов исследуемого дома. Восточная часть здания была приспособлена под аптеку. В 1930-е гг. в процессе очередного преобразования здания к дворовому ризалиту был пристроен дополнительный объем лестничной клетки.

Во время боевых действий 1939-1940, 1941-1944 гг. исследуемый дом не получил серьезных повреждений, часть других зданий в квартале была значительно разрушена. В 1954-1955 гг. они были восстановлены. При ремонте дома по ул. Красноармейской, 13, на исследуемом участке был разобран его дворовой южный ризалит.

ЖИЛОЙ ДОМ, ул. Красноармейская, 17

Объемно-пространственная структура объекта включает в себя несколько объемов, построенных в различные периоды в процессе переделки здания. В его основе лежит одноэтажное каменное, прямоугольное в плане с небольшим дворовым выступом в южной части строение кордегардии, построенное параллельно разобранному участку крепостной средневековой стены в 1776 г. на месте деревянного здания. Оно было построено на высоких каменных подвалах, имела высокую вальмовую крышу, покрытую черепицей. Из элементов декора фасады имели только венчающий карниз. Лицевой С-В фасад был разбит на 6 прямоугольных оконных проема, входы находились со стороны двора.

В 1779 г. кордегардия была приспособлена под жилые квартиры инженерных офицеров Выборгской крепости. В 1793 г. дом сгорел и был продан владельцу соседнего участка И.Ф. Яшину. В 1819 г. здание перешло наследникам Яниша.

В 1821 г. жилой дом был расширен с С-З стороны на 2 оси и надстроен 2-ым этажом (автор проекта не выявлен). Лицевой фасад, получивший 9 осей, имел равномерное распределение прямоугольных оконных проемов в обоих ярусах. На других фасадах количество проемов по ярусам не совпадало. Регулярность членений поддерживалась нишами. Входы на лицевом фасаде отсутствовали. Фасады были обмазаны известковым раствором и окрашены в желтый цвет, декор оставался белыми. Карниз здания стал межэтажной тягой, над окнами 2-го яруса появились прямоугольные сандрики.

В 1822 г. дом приобрел губернский секретарь А. Теслефф. Фасады оштукатурили, 1-ый ярус получил рустовку. Межэтажная тяга была частично срублена, нижнюю полочку над окнами 1-го яруса частично использовали под прямые сандрики. В уровне перекрытия выполнили тяги, в центре 2-го яруса на лицевом фасаде устроили балкон. Над окнами 2-го этажа был срублен прямоугольный сандрик Карниз и тяга под ним также были частично срублены и вытянуты заново с устройством фриза. Наличники проемов не сохранились. Дворовые фасады были простыми. Крыша основного объема была вальмовая, южного объема – односкатная. Здание стало образцом городского жилого дома с фасадами в стиле позднего классицизма с преобладанием горизонтальных членений без применения ордера.

В 1875 г. дом перешел наследникам А. Теслеффа, но вскоре был выкуплен оптовым торговцем В. Роте. В 1878 г. была проведена перепланировка помещений по проекту архитектора Ф. Оденвалла. По крайним осям лицевого фасада устроили широкие входные проемы с крыльцами. Проем с правой стороны был входом в помещения магазина, проем с левой стороны стал входом на 2-ой этаж по главной лестнице. На дворе фасаде размещалось 2 входа в помещения прислуги и кухню и вход через тамбур в помещение сторожа. Третий вход по лестнице размещался на боковом Ю-В фасаде и соединялся с главной лестницей. Планировка была в основном анфиладная. На 1-ом этаже в уличной части размещались жилые комнаты, а в дворовой - кухня и комнаты прислуги; на 2-ом этаже находились жилые комнаты хозяев и прислуги. Помещения отапливались печами.

В 1879 г. дом и участок выкупил книжный торговец В. Ховннг. К зданию по проекту инженера З.И. Пациуса был пристроен двухэтажный угловой, трапециевидный в плане объем с двумя помещениями для книжного магазина на 1-ом этаже и двумя жилыми комнатами на 2-ом этаже. Он заполнил свободную территорию угла участка до красной линии ул. Черных братьев (ул. Красноармейская). Таким образом, лицевой фасад дома расширился до 11 осей. Анфиладная планировка сохранилась. На 1-ом этаже размещались комнаты, в С-З части - магазин, во дворе в южной части - кухня. Второй этаж занимали мужской салон (вход по лестнице в Ю-В части здания) и жилые комнаты (С-З часть);

ванная с туалетом, столовая, кухня и комната прислуги (вход со стороны двора). Часть печей заменили на новые.

В 1881 г. по проекту З.И. Пациуса в южном углу участка была возведена хозяйственная постройка с погребом и туалетами.

В 1884 г. в помещениях 1-го этажа с левой стороны дома разместилась городская аптека Г.Б. Хенриксона. Тогда же по проекту архитектора Я. Аренберга на лицевом фасаде под балконом был устроен новый вход в аптеку. Вход, существовавший по крайней правой оси фасада, был переделан в оконный проем; новый вход в торговые помещения был устроен по крайней 11-ой оси в новой пристройке. Оформление фасадов было дополнено новыми элементами; проемы получили прямые сандрики и обрамление с угловыми розетками в верхней части; под окнами появились “бриллиантовые“ русты.

В 1886 г. по проекту Я. Аренберга дом был расширен Ю-В пристройкой, примкнувшей вплотную к зданию банка Северных стран. Ее внешнее оформление представляло собой самостоятельную композицию с использованием декоративных форм архитектуры ренессанса, но в общих чертах соответствовавших элементам декора фасадов всего здания. Арочный проем 1-го яруса совмещал витрину с входом. Второй ярус почти полностью занимал незначительно выступающий эркер на двойных кронштейнах, с широким оконным проемом. Над ним был устроен прямой сандрик на кронштейнах. Над карнизом эркера возвышался парапет с повышенной средней частью, завершавшейся пальметтой. Для освещения парадной лестницы в уровне конька кровли был устроен четырехгранный фонарь (первоначальное окно лестничной клетки было заложено).

В 1911 г. было проведено частичное изменение облика фасадов угловой пристройки (арх. К.А. Гюлден). На С-В фасаде 2 крайних правых оконных проема 1-го этажа были объединены в широкий прямоугольный витринный проем. На С-З фасаде были расширены 2 центральных окна, а крайний левый проем перестроен в дверной. В 1916 г. жилой дом с аптекой и участком был выкуплен аптекарем Я. Яатиненом. В 1920 г. по проекту У.В. Ульберга интерьеры помещений аптеки получили оформление в стиле ампира. Для расширения торгового зала были разобраны часть поперечных стен и продольная стена, на их месте возведены кирпичные опорные столбы. Была выполнена перепланировка помещения 1-го этажа под дворовой лестницей, а подвал дополнен помещением для котельной с устройством загрузки топлива через оконный проем 1-го этажа. На дворовых фасадах были расширены оконные проемы. Заполнения проемов 1-го этажа были выполнены без расстекловки; балконная плита была заменена на новую бетонную. Изменилось цветовое решение фасадов.

В 1937 г. в помещениях были проведены незначительные изменения (разборка перегородок тамбура в аптеке и закладка части проемов на 2-ом этаже).

Во время боевых действий 1939-1940, 1941-1944 гг. здание не получило серьезных повреждений.

В конце 1950-х - начале 1960-х гг. в облик уличных фасадов здания были внесены изменения: вход в аптеку был переделан в оконный проем; новый, немного зауженный, входной проем был устроен на месте окна по 9-ой оси; на С-3 фасаде крайний правый дверной проем был переделан в оконный.

Согласно Акту регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность, № 5-5 от 14.03.1989 г. исследуемый объект был поставлен на учет как вновь выявленный памятник архитектуры в следующей редакции: «Жилой дом с аптекой», XVIII в., 1880 г, 1884 г., Ф. Пациус, Я Аренберг, Ленинградская область, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17 (приложение 3.1).

В 1997-2015 гг. здание находилось в собственности Выборгского потребительского общества. Были проведены частичная замена оконных и дверных заполнений 1-го этажа лицевого фасада и восстановление входа под балконом.

На основании проекта реставрации (НИИ ГП «Спецпроектреставрация») в 1998-1999 гг. был проведен реставрационный ремонт лицевых фасадов и кровли здания. В 2017 г. на основании проекта (ООО «Спецпроектреставрация-Выборг») был выполнен ремонт дворовых фасадов (удаление поздней цементной штукатурки, усиление перемычек, инъектирование трещин в кладке наружных стен и реставрация кирпичной кладки).

В 2018 г. ООО «НПСФ «Спецстройсервис» выполнено инженерно-техническое обследование фундаментов, выявившее их недопустимое состояние, и разработан проект по их усилению. Работы по усилению фундаментов до настоящего времени не проведены.

С 2016 г. объект и земельный участок по адресу: г. Выборг, ул. Красноармейская, 17, находятся в собственности ООО "ТОРГСЕРВИС" (приложения 2.3, 2.4, 2.6, 2.7).

Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.09.2021 г. № 01-03/21-142 были утверждены границы территории и предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по

адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17 (приложение 3.2).

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

Были проведены работы по визуальному обследованию общего состояния несущих конструкций здания выше отметки 0.000 м.

В настоящем Акте рассмотрены разделы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17 (ремонт перекрытий и крыши, приспособление помещений 2-го этажа под гостиницу), выполненная ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 21-2021).

Представленная на экспертизу проектная документация разработана на основании Заданий госоргана охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 16.03.2018 г. № 04-05/18-12 и от 05.04.2021 г. № 04-05/21-50 (приложения 2.1, 2.2).

Раздел 1. Предварительные работы включает Том 1.1.
Предварительные работы (шифр 21-2021-ПР)

В томе представлено следующее:

а) Лицензия МК РФ ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» № МК РФ 03504 от 30.05.2016 г., на основании которой проектная организация разработала представленную на экспертизу проектную документацию.

б) Задания от госоргана охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (приложения 2.1, 2.2);

в) Правоустанавливающие документы: свидетельства о государственной регистрации права и выписки из ЕГРН на здание и земельный участок (приложения 2.4, 2.5, 2.6, 2.7); Технический паспорт здания от 1987 г. (приложение 2.3);

г) Документы Государственного органа охраны объектов культурного наследия:

- Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.09.2021 г. № 01-03/21-142 «Об утверждении границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17».

д) Акты:

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

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

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

В рамках представленного проекта согласно Техническому заданию Заказчика особое внимание уделено конструкциям перекрытия над 1-ым этажом и крыши.

е) Программа проведения научно-исследовательских работ.

ж) Техническое заключение по результатам предварительного визуального обследования технического состояния основных несущих конструкций здания.

з) Фотофиксация общего вида здания, его фасадов и их фрагментов, части помещений 2-го этажа и помещения чердака.

На основании визуального обследования выявлено следующее:

ФАСАДЫ (общие сведения)

цоколь: - со стороны уличных фасадов - гранитные блоки и оштукатуренная кирпичная кладка, со стороны двора - бетонный;

- отмостка: со стороны улиц - бетонная тротуарная плитка; со стороны двора отсутствует;
- наружные стены: первоначальные из красного кирпича (трещины, со стороны двора - локальная деструкция кирпича, вывалы и утраты, трещины над проемами и в простенках).
- перемычки проемов: кирпичные лучковые и клинчатые, и металлические (трещины в кладке);
- отделка: уличные фасады - гладкая штукатурка, дворовые фасады - отсутствует (сбита); наблюдаются трещины различного направления, замазки (докомпановки) растворами на цементной основе;
- декоративное убранство фасадов: лепные и кирпичные штукатурные элементы (трещины различного направления, незначительные сколы);
- оконные проемы 2-го этажа лицевых фасадов и проемы дворовых фасадов: расположение проемов историческое (один заложен); заполнения проемов - деревянные и из металлопластика, рисунок расстекловки по уличным фасадам восстановлен в 1998 г. при реставрации фасадов {рисунок расстекловки широкого проема по 1-ой левой оси лицевого фасада не соответствует историческому);
- дверные проемы: подлинныe двери утрачены, по лицевым фасадам - существующие - деревянные и металлопластиковые (заменены и восстановлены с незначительными искажениями в 1998 г. при реставрационном ремонте фасадов); по дворовым фасадам - металлические;
- наружные ступени входов: ступени - гранитные;
- балкон: исторический (бетонная конструкция плиты, декоративное ограждение - металлическое), отреставрирован в 1998 гг.

КРЫША

- стены: кирпичные, не оштукатурены (локальная деструкция и участки вывалов кирпича, трещины над проемами, следы подтеков, биопоражения и высолы);
- стропильная система (стропила, лежни, стойки, подкосы, затяжки, прогоны, мауэрлаты, обрешетка): деревянные конструкции (бревна - круглые и отесанные на 2 канта, брусья), наблюдается деструкция древесины, участки ее гниения в местах соединения мауэрлата со стропильными ногами, часть элементов усилена, просадка конька;
- вентиляционные шахты: кирпичные, частично оштукатурены, выходы на крышу обшиты металлом и окрашены (ржавые подтеки, трещины в отделке);

- *слуховые окна*: столярные заполнения старые, в неудовлетворительном состоянии;
- *выход на крышу*: отсутствует;
- *ограждение*: отсутствует;
- *световой фонарь*: конструкция деревянная, снаружи - накладные резные декоративные элементы (основные конструкции в удовлетворительном состоянии);
- *покрытие кровли*: металлическое по деревянной обрешетке, окрашенное (незначительная коррозия металлических листов, утраты окрасочного слоя);
- *наружные водоотводные конструкции*: водосточные трубы (утраты нижних звеньев со стороны двора);
- *окрытие тяг и других выступающих за плоскость стены элементов, подоконные сливы*: металлические (частичная физическая деформация элементов).

ВНУТРЕННЯЯ ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА

Фундаменты: ленточные бутовые; на основании проведенного технического обследования (ООО «НПСФ «Спецстройсервис», 2018 г., шифр 123-2018) конструкции находятся в неудовлетворительном (местами - недопустимом) состоянии (отсутствие горизонтальной гидроизоляции, неравномерная осадка разновременных построек).

Внутренняя объемно-планировочная структура:

- стены: кирпичные, оштукатуренные, частично обшиты гипроком; наблюдаются локальные трещины, трещины различного направления;
- перегородки: кирпичные и деревянные с обшивкой, современные из ГКЛ по металлическому каркасу;
- перекрытия:
 - *подвальные*: кирпичные своды и своды «ранье» по металлическим балкам;
 - *перекрытия 1-го этажа*: деревянные по деревянным и металлическим балкам (наблюдаются уклоны в части помещений, гниение и деструкция древесины);
 - *перекрытие 2-го этажа (чердачное)*: деревянные по деревянным балкам и бревенчатый накат (многочисленное поражение древесины гнилью и жучком, участки деструкции древесины с просветами (аварийные участки));
- опорные столбы: *1-ый этаж* - кирпичные, оштукатуренные;
- отделка стен: *гладкая штукатурка и обшивка гипроком* (в помещениях 2-го этажа наблюдаются трещины, утраты и рыхлость штукатурки, отслоения покрасочных слоев);
- полы (2-ой этаж): покрытие из линолеума, паркета и ламината (значительный

физический износ);

- потолки: *1-ый этаж*: подшивные и натяжные; *2-ой этаж*: оштукатуренные по дранке, деревянные декоративные (старые), подшивные (из гипрока), наблюдаются многочисленные трещины, отслоения и утраты, вскрытия;

- декоративное оформление потолков:

- *потолочные галтели - карнизы*: гипсовые исторические (волосяные и крупные трещины различного направления, отслоение окрасочных слоев, следы замазок с искажением профилей и утраты части элементов);

- *деревянные декоративные*: частично исторические, частично поздние (расхождение досок, многочисленное отслоение окрасочных слоев, местами утраты);

- *потолочные розетки*: лепные (сохранилась одна, не представляет историко-культурной ценности);

- лестницы:

- *парадная лестница*: бетонная с забежными ступенями, покрытие - мозаичное (сколы, трещины в покрытии);

- *лестница на чердак*: бетонная с забежными ступенями (сколы);

- дверные проемы (2-ой этаж): часть первоначальных проемов заложена в процессе неоднократных реконструкций здания, местами уменьшена высота проемов, в кладке наблюдаются трещины; часть дверей утрачена, сохранившиеся - деревянные, старые;

- перемычки проемов: исторические - прямые и арочные; часть перемычек деформирована, имеются участки закладки старых перемычек при устройстве новых при понижении проемов; наблюдаются деформации прямых перемычек над частью проемов, трещины в кладке;

- печи: утрачены.

На основании визуального осмотра в рамках предварительных работ выявлены дефекты конструкций перекрытий 2-го этажа и крыши: несоответствие геометрических параметров конструкций нормативным требованиям; недостаточная несущая способность конструкций перекрытий; наличие силовых, коррозионных, деструктивных, биологических, механических повреждений и деформаций элементов стропильной системы и крыши. Согласно предварительному визуальному инженерно-техническому обследованию состояние конструкций части межэтажных перекрытий и стропильной системы оценивается как неудовлетворительное.

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

- замена перекрытий 1-го и 2-го этажа с сохранением существующих отметок и использованием прежних гнезд от балок;
- полная замена конструкций крыши, кроме конструкции светового фонаря;
- ремонт вентиляционных шахт;
- усиление внутренних проемов в необходимых местах;
- ремонт помещений 2-го этажа с приспособлением их под гостиницу с сохранением основной исторической планировочной структуры, реставрацией стен и сохранившихся элементов декора;
- замена заполнений оконных и дверных проемов в необходимых местах и ремонт откосов в местах замены заполнений;
- обновление/замена системы электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, канализации.

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

По результатам оценки вывода Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 2.1. Историко – архивные и библиографические исследования. Историческая записка (шифр 21-2021-КНИ.ИАИ);

Том 2.2.1. Историко – архитектурные натурные исследования. Фотофиксация. Архитектурный обмер (шифр 21-2021-КНИ.ИАИ.ОЧ1);

Том 2.2.2. Историко – архитектурные натурные исследования. Зондажи (вскрытия). Архитектурный обмер. Фотофиксация (шифр 21-2021-КНИ.ИАИ.ОЧ2);

Том 2.3. Инженерно – техническое исследование. Отчет по результатам технического обследования состояния основных несущих конструкций здания выше 0.00 м (шифр 21-2021-КНИ.ТО1);

Том 2.4. Инженерные химико – технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр 21-2021-КНИ.ТО2)

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

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

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

Том 2.2.1. Историко-архитектурные натурные исследования.
Фотофиксация. Архитектурный обмер

В томе представлены:

а) Пояснительная записка с краткой информацией об исследуемом объекте, его конструкциях и сведениями о техническом состоянии обследуемой части здания (перекрытия, крыша (стропильная система, покрытие кровли, фонарь), фасады, стены и элементы декора в помещениях).

Выводом пояснительной записки является то, что на основании задания Заказчика на сегодняшний день требуется ремонт перекрытий с сохранением их расположения относительно существующих отметок, крыши с сохранением ее исторической конфигурации, отметок конька и светового фонаря, ремонт помещений 2-го этажа с приспособлением их под гостиницу с сохранением основной исторической планировочной структуры и устройством новых функциональных перегородок, реставрацией стен и сохранившихся элементов декора интерьеров, усилением внутренних проемов в необходимых местах.

б) Фотофиксация, включающая: общие виды фасадов и их фрагментов, фрагментов кровли в доступных для фиксации местах, помещения 1-го и 2-го этажей, лестниц, сохранившихся элементов декора интерьеров, помещение чердака с общими видами и фрагментами конструкций стропильной системы и перекрытия.

в) Обмерные чертежи исследуемой части здания: Общие данные, Планы 1-го и 2-го этажей, Планы чердака, стропил, кровли, Разрезы и сечения, Фасады, шаблоны потолочных лепных карнизов.

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

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

Том 2.2.2. Историко – архитектурные натурные исследования. Зондажи (вскрытия). Архитектурный обмер.
Фотофиксация

В данном томе представлены:

а) Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 21.02.2018 г. № 04/05-18-6, на основании которого в 2018 г. были проведены работы по

обследованию фундаментов (шурфы), внутренних стен, перегородок и перекрытий (зондажи).

б) Пояснительная записка, обосновывающая отсутствие в необходимости выполнения новых зондажей/вскрытий, т.к. все необходимые работы были проведены в 2018 г. (ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»).

В 2018 г. были выполнены вскрытия штукатурки перекрытия 2-го этажа, выявившие существующие конструкции перекрытий в виде бревенчатого настила. Также был определено их техническое состояние – местами неудовлетворительное, местами аварийное (намокание древесины, поражение трухой и гнилью, прогибы бревен и частичные утраты). Выполненные зондажи по закладкам внутренних дверных проемов подтвердили поздние закладки исторических проемов.

в) Обмеры выполненных зондажей и вскрытий, зафиксировавшие конструкции перекрытия 2-го этажа и закладки проемов и подтвержденные фотофиксацией, описанием мест обследования и чертежами.

Том 2.3. Инженерно – техническое исследование. Отчет по результатам технического обследования состояния основных несущих конструкций здания выше 0.00 м

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

- введение с задачами обследования;
- характеристика здания с описанием общей конструктивной схемы;
- описание технического состояния конструкций, подтвержденное фотофиксацией дефектов: перекрытие 1-го этажа; стены, перекрытие, полы и проемы 2-го этажа; стены фасадов; конструктивные элементы стропильной системы и кровли; конструкция светового фонаря.
- ведомость дефектов с их описанием и рекомендациями по их устранению;
- инструментальное обследование с проверкой прочностных характеристик кирпичной кладки, поверочными расчетами перекрытий 1-го и 2-го этажей;
- выводы с описанием общих дефектов и оценкой технического состояния обследуемых конструкций;
- рекомендации по результатам обследования для устранения дефектов;

- схематические планы 1-го и 2-го этажей с показанием дефектов.

Согласно инженерно-техническому обследованию определено состояние конструкций:

- *кирпичные стены* – ограниченно-работоспособное с отдельными участками, находящимися в недопустимом состоянии;
- *перекрытия 1-го и 2-го этажей* – недопустимое;
- *конструкции крыши* – недопустимое; *элементы стропильной системы* – ограниченно-работоспособное.

Выявлены следующие дефекты:

- *стены*: кирпичные; по фасадам наблюдаются локальные трещины различного направления над и под проемами, внутри помещений 2-го этажа наблюдаются закладки и перекладки, трещины различного направления у стены с дымоходом, местами под оконными проемами и над дверными проемами, в стенах на лестничной клетке ЛК-1 и в местах примыкания исторических мест с закладками, локальные деструкция и утраты кирпича); в пространстве чердака локальные разрушения кладки и высолы, трещины над оконными проемами;
- *внутренние проемы* (помещения 2-го этажа): некоторые исторические проемы заложены полностью либо частично (заложены лучковые перемычки, уменьшены по высоте с устройством новых металлических и деревянных перемычек (наблюдаются трещины по стыкам закладок, разрушения поздней кирпичной кладки, деформации деревянных перемычек);
- *полы*: дощатые, местами устроены поздние по прежним покрытиям либо по бревенчатому накату перекрытия; наблюдаются уклоны полов, гниение древесины, значительный физический износ;
- *потолки*: оштукатурены по дранке, многочисленные трещины различного направления, локальные утраты, выявившие поражение гнилью дранки и деревянных элементов перекрытия;
- *стропильная система*: деревянные элементы (стропила, стойки, мауэрлаты, подкосы, затяжки, обрешетка); наблюдается в результате разрушения кирпичной кладки венчающего карниза неравномерная просадка стропил, общий перекос конструкций стропильной системы, нарушение пространственной жесткости; намокание и расщепление деревянных элементов, их поражение гнилью и трухой, деформации стропильных ног, установка дополнительных подкосов, локальные ремонты подкосов, стропил и затяжек; изломы и прогибы обрешетки; отсутствие гидроизоляции в местах опирания стропил;

24

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

- *кровля*: металлическая, имеются деформации элементов, нарушения соединений, прогибы и коррозия листов;
- *световой фонарь*: деревянная конструкция, покрыт металлом, состояние удовлетворительное;
- *вентиляционные шахты*: кирпичные, оштукатуренные; состояние неудовлетворительное (трещины в отделке, следы ржавых потеков);
- *перекрытие 1-го этажа*: деревянное, выполнено по сплошному бревенчатому накату и по металлическим балкам; наблюдаются деформации и гниение древесины, значительное поражение трухой, деструкция древесины бревен с локальными утратами со стороны помещений 2-го этажа;
- *перекрытие 2-го этажа (чердачное)*: деревянный бревенчатый накат по деревянным балкам; наблюдаются нарушение несущей способности, многочисленное поражение гнилью и трухой в результате протечек с кровли, а также жучком и грибком, локальные разрушения с просветами, расщепление и изломы деревянных балок;
- *покрытие чердака*: песчаное, практически полностью утрачено;

Том 2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам

Том включает:

- а) Введение с перечнем видов работ по обследованию (материалы отделки интерьеров, отбор образцов отделки, шовные растворы кирпичной кладки, отбор древесины для микологического анализа, лабораторные петрографический и стратиграфический анализы);
- б) Описание обследования штукатурной отделки помещений 2-го этажа с проведением петрографического и стратиграфического анализов штукатурки и окрасочных слоев, шовных растворов в кирпичной кладке и сохранившихся лепных архитектурно-декоративных элементов (потолочных карнизов) и стратиграфического анализа;
- в) Обследование состояние древесины стропильной системы и межэтажных перекрытий с проведением лабораторных исследований, включая микологический анализ образцов древесины и результаты лабораторных исследований образцов материалов.

На основании проведенных инженерных химико-технологических исследований выявлено следующее:

- *шовные растворы кирпичной кладки*: известково-песчаный раствор;
- *штукатурная отделка*: известково-песчаный раствор на известково-гипсовом вяжущем;

- *лепнина*: известково-гипсовые растворы;
- *древесина элементов стропильной системы и конструктивных элементов перекрытий*: значительная степень деструкции материала, биопоражения (поражения жучком-точильщиком и долгоносиком, грибок).

На основании проведенных обследований сделаны выводы о полной замене деревянных элементов стропильной системы и перекрытий здания.

На основании проведенных комплексных научных исследований разработан Раздел 3. Проект ремонта и приспособления, включающий в себя стадию 3.1. Эскизный проект и стадию 3.2. Проект.

Данный раздел проектной документации содержит проектные решения по ремонту перекрытий и крыши и приспособлению помещений 2-го этажа под гостиницу.

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

Стадия 3.1. Эскизный проект включает в себя:

Том 3.1.1. Пояснительная записка. Архитектурные решения (шифр 21-2021-ЭП.ПЗ.АР);

Том 3.1.2. Пояснительная записка. Конструктивные решения (шифр 21-2021-ЭП.ПЗ.КР).

Том 3.1.1. Пояснительная записка. Архитектурные решения

Данный том содержит следующее:

а) Пояснительную записку, включающую:

- перечень документов, на основании которых разработан Эскизный проект, описание объемно-пространственной и планировочной структуры объекта и его функционального использования;

- описание принятых проектных решений с сохранением существующего исторического облика здания в целом и приспособлением помещений 2-го этажа под новую функцию.

В связи с тем, что межэтажные перекрытия находятся в основном в недопустимом состоянии, для приспособления помещений 2-го этажа под современное использование

обоснована необходимость их полной замены с сохранением их расположения в существующих отметках и использованием тех же гнезд для балок и замена конструкции крыши с сохранением ее исторической конфигурации.

При приспособлении помещений 2-го этажа под гостиницу сохраняется объемно-планировочная структура помещений и их габариты в капитальных стенах. Для разделения помещений на 11 гостиничных номеров, подсобное помещение с туалетом устраиваются новые перегородки.

Соответственно, для нового функционального назначения в помещениях проводится замена заполнений дверных проемов, оконных проемов 2-го этажа и балконной двери. Рисунок расстекловки оконных проемов восстанавливается историческим.

- описание решений по отделке приспособляемых помещений с учетом реставрации кирпичной кладки и штукатурной отделки стен, восстановления архитектурно-декоративных элементов интерьеров (потолочных карнизов) после замены конструкций перекрытий.

- описание решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей.

- перечень нормативных документов.

б) Чертежи, включающие: общие данные; план 1-го этажа; планы 2-го этажа с показанием новой планировки помещений для приспособления их под гостиницу и с расстановкой технологического оборудования; план кровли; разрезы и сечения; фасады с показанием нового рисунка расстекловки заменяемых заполнений оконных проемов и балконной двери, соответствующего историческому на уличных фасадах и оконных проемов на дворовых фасадах в соответствии со стилистикой здания.

Том 3.1.2. Пояснительная записка. Конструктивные решения

В данном томе представлено:

а) Введение.

б) Краткая характеристика объекта с описанием его конструктивной схемы здания и его основных конструкций.

в) Обоснование конструктивных решений с описанием видов работ, включающее:

- устройство новых перекрытий 1-го и 2-го этажа;

- ремонт кирпичных стен;

- устройство перемычек в кирпичных стенах над дверными проемами в помещениях 2-го этажа с целью распределения нагрузки от выше лежащих существующих металлических перемычек;

- замена деревянной конструкции стропильной системы и металлического покрытия кровли на новые с сохранением существующей исторической конфигурации крыши;

- сохранение существующей конструкции светового фонаря.

г) Чертежи, включающие: общие данные, планы 1-го и 2-го этажей с расположением балок нового перекрытия и их сечениями; план 1-го и 2-го этажей с устройством новых перемычек для усиления проемов, схема усиления проема; схематические планы расстановки элементов стропильной системы, сечения крыши; технологические карты по вычинке и инъектированию кирпичной кладки, расclinке лучковых перемычек

Стадия 3.2. Проект включает в себя:

Подраздел 1. Пояснительная записка. Том 3.2.1. Пояснительная записка (шифр 21-2021-П.ПЗ);

Подраздел 2. Архитектурные решения. Том 3.2.2. Архитектурные решения (шифр 21-2021-П.АР);

Подраздел 3. Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ. Том 3.2.3. Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ (шифр 21-2021-П.МР);

Подраздел 4. Конструктивные решения. Том 3.2.4. Конструктивные решения (шифр 21-2021-П.КР);

Подраздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения:

Том 3.2.4.1. Часть 1. Система электрооборудования и электроосвещения (шифр 21-2021-П.ИОС1.ЭОМ);

Том 3.2.4.2. Часть 2. Система водоснабжения (шифр 21-2021-П.ИОС2.ВК);

Том 3.2.4.3. Часть 3. Система водоотведения (шифр 21-2021-П.ИОС3.ВК);

Подраздел 6. Проект организации работ по сохранению (шифр 21-2021-П.ПОР).

Том 3.2.1. Пояснительная записка и Том 3.2.2. Архитектурные решения включают:

а) Перечень документов, на основании которых разработан проект.

б) Описание внешнего облика объекта, его объемно-планировочной структуры и функциональной организации.

в) Описание проектных решений по фасадам, крыше, перекрытиям и помещениям 1-го и 2-го этажей, отделке помещений, естественному освещению, инженерному обеспечению (электроснабжение, водоснабжение и водоотведение; мероприятия по охране окружающей среды, противопожарные мероприятия, сведения об организации доступа МГН в здание; перечень нормативных документов.

г) Чертежи, включающие: общие данные с ведомостями чертежей, ссылочных и прилагаемых документов, общестроительных работ, отделки помещений 2-го этажа, экспликации полов; план 1-го этажа, план 2-го этажа с новой планировкой и показанием мест восстановления исторических потолочных карнизов; план 2-го этажа с показанием расстановки технологического оборудования; план кровли; разрезы и сечения; фасады; схемы заменяемых оконных блоков и балконной двери; чертеж металлической лестницы; шаблоны потолочных карнизов.

Том 3.2.3. Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ

В томе представлена технология реставрационных работ по помещениям 2-го этажа:

- удаление деструктированных штукатурных слоев;
- укрепление кирпичной кладки на основании тома П.КР с восполнением утрат кирпича в местах деструкции
- обработка поверхности кирпичной кладки препаратом Анитсульфат Бостик для блокировки слей;
- нанесение нового штукатурного раствора на основе извести с описанием последовательности видов работ;
- нанесение покрасочных слоев н стены;
- ремонтные работы по откосам.

Том 3.2.4. Конструктивные решения

В томе представлены:

а) Введение с перечнем документов, на основании которых разработаны конструктивные решения, целью и задачей, и списком нормативных документов.

б) Краткая характеристика объекта с общими сведениями, объемно-планировочными и конструктивными решениями.

в) Обоснование конструктивных решения, включающее:

- устройство новых перекрытий над 1-ым и 2-ым этажами в виде плит БПР-120 и БПР-100 по металлическим двутавровым балкам с использованием существующих гнезд и полок в кирпичных стенах для опирания балок и заполнением в межреберных пространствах керамзитобетоном с описанием видов работ (*на стадии инженерно-технического обследования были просчитаны нагрузки новых перекрытий, доказывающие отсутствие влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта*);
- работы по ремонту кирпичных стен с инъектированием и перекладкой в необходимых местах;
- устройство металлических перемычек (швеллеры № 16 и 24) над дверными проемами в кирпичных стенах с целью нагрузки от вышележащих старых металлических балок перекрытия над проемами; описание видов работ;
- крыша: устройство новой конструкции стропильной системы, состоящей из деревянных элементов, с учетом сохранения существующих отметок и конфигурации крыши;
- сохранение существующей конструкции светового фонаря.

г) Перечень мероприятий по геотехническому мониторингу.

д) Чертежи: общие данные; схемы балок перекрытия 1-го и 2-го этажей с конструкцией перекрытий; схема устройства перекрытия 1-го этажа с раскладкой плит БПР и монолитных участков; схема устройства перекрытия 2-го этажа с раскладкой плит БПР и монолитных участков; разрезы с показанием расположения перекрытий в существующих отметках гнезд; планы 1-го и 2-го этажей со схемой устройства новых перемычек над дверными проемами; технологические карты с описанием вычинки кирпичной кладки, расclinке кирпичных лучковых перемычек, инъектированием кирпичной кладки; схема расстановки элементов стропильной системы с сечениями; приложения, включающие ведомость видов работ (демонтаж несущих конструкций перекрытий 1-го и 2-го этажей; демонтаж элементов стропильной системы; монтажные работы по новым перекрытиям, ремонтные работы кирпичных стен, устройство перемычек над дверными проемами; монтажные работы по устройству новой стропильной системы).

На основании изучения томов стадии Проект выявлено, что проектной документацией, представленной на экспертизу по сохранению объекта культурного наследия согласно заданиям государственного органа по охране объектов культурного

наследия, предусматривается полное сохранение исторической объемно-пространственной структуры объекта, его облика и планировочной структуры (габаритов помещений в капитальных стенах).

Основные решения (приняты с сохранением утвержденного Предмета охраны).

- 1) ремонт перекрытий (полная замена с сохранением исторического расположения, отметок и гнезд для балок);
- 2) ремонт и усиление стен и перемычек проемов;
- 3) ремонт крыши (полная замена с сохранением конструкции светового фонаря);
- 4) замена столярных заполнений проемов 2-го этажа по лицевым фасадам и всех проемов по дворовым фасадам;
- 5) ремонт помещений 2-го этажа с сохранением и реставрацией элементов Предмета охраны и приспособлением под современное использование (стены, штукатурная отделка, потолочные карнизы);
- 6) ремонт систем электрооборудования и электроосвещения, водоснабжения и водоотведения.

ОБЪЕМНО - ПРОСТРАНСТВЕННАЯ СТРУКТУРА

РЕМОНТ ФАСАДОВ (все работы выполняются в соответствии с разработанными методическими рекомендациями) – *в объем работ в рамках данного проекта входит только ремонт откосов при замене заполнений проемов.*

- *оконные проемы:* замена заполнений оконных проемов 2-го этажа и дверного проема балкона по уличным фасадам с восстановлением исторического рисунка расстекловки и полная замена заполнений проемов по дворовым фасадам с рисунком расстекловки в соответствии со стилистикой здания;

- *наружные кирпичные стены (откосы проемов):* удаление поврежденной и разрушающейся штукатурки до кирпичной кладки; очистка кирпича от загрязнений; биозащитная обработка поверхности кладки на открытых участках; расшивка и заделка трещин в сохраняемой штукатурке, ее укрепление, восстановление штукатурного слоя в местах удаления и утрат раствором, идентичного первоначальному (по разработанной ранее технологии по реставрации фасадов) с дальнейшей окраской поверхностей в идентичный существующему цвет;

- *устройство для МГН*: согласно письму Заказчика об организации доступа инвалидов в здание вход для МГН не предусматривается. Входы оборудованы наружными вызывными устройствами (средствами связи с персоналом).

КРЫША - сохранение первоначальной конфигурации крыши:

- *стены*: реставрация кирпичной кладки с усилением в местах трещин (согласно разработанным технологиям) с возможной перекладкой кирпича в зоне карнизов;
- *деревянные конструкции стропильной системы*: замена конструкций стропильной системы (мауэрлаты, стропила, стойки, подкосы, лежни, затяжки, прогоны) с сохранением отметок коньков и исторической конфигурации крыши; обработка всех деревянных элементов огне-, и биозащитными составами; устройство гидроизоляции в местах соприкосновения деревянных элементов с кирпичной кладкой и проветривания подкровельного пространства;
- *световой фонарь*: в рамках представленного проекта в связи с удовлетворительным состоянием конструкций фонаря разработка новой конструкции не требуется;
- *слуховые окна*: устройство новых конструкций слуховых окон;
- *выход на кровлю*: устройство люка с металлической лестницей;
- *установка металлических лестниц* с лестничной клетки на чердак и для люка;
- *вентиляционные трубы*: восстановление утраченных выходов исторических вентиляционных шахт с реставрацией кирпичной кладки и штукатурной отделки с выводом их на крышу на нормативную высоту;
- *покрытие кровли*: полная замена покрытия кровли на новую металлическую фальцевую с дальнейшей покраской и устройством организованного водоотвода;
- *наружные водоотводные конструкции (водосточные трубы, покрытие тяг и других выступающих за плоскость стены элементов, подоконные сливы)*: замена на новые металлические не требуется.

ВНУТРЕННЯЯ ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА:

- *фундаменты*: ремонт с усилением фундаментов по отдельно разработанному ранее проекту «Рабочий проект. Усиление фундаментов здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17», ООО «НПСФ «Спецстройсервис». 2018 г. (шифр 120-2018-КР).

РЕМОНТ ПОМЕЩЕНИЙ

- *кирпичные стены*: удаление поврежденной штукатурки и кирпичной кладки; очистка

поверхности кирпича; биозащитная обработка поверхности кладки; реставрационный ремонт кладки с вычинкой, восполнением кирпича в местах утрат и шовного раствора, усилением, инъектированием трещин в необходимых местах;

- *перегородки*: демонтаж поздних перегородок из ГКЛ по металлическим направляющим и деревянных перегородок; устройство новых перегородок в легких современных конструкциях (пенобетонные блоки);

- *отделка стен*: удаление поврежденной и разрушающейся штукатурки; удаление загрязнений, окрасочных слоев и биопоражений; биозащитная обработка сохраняемой поверхности; расшивка и заделка трещин, их укрепление; восстановление штукатурного слоя в местах удаления и утрат раствором, идентичным первоначальному (по разработанной технологии); в санузлах - новая отделка керамической плиткой; в номерах отделка стен в соответствии с отдельным дизайн-проектом;

- *перекрытия*:

- над подвалом: в рамки представленного проекта работы по ремонту не входят;

- над 1-ым и 2-ым этажами: замена перекрытий на новые конструкции (по стальным двутавровым балкам со сборным ж/б заполнением и монолитными участками) (при инженерных расчетах новых перекрытий были рассчитаны нагрузки, не влияющие на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта).

- *полы*: устройство новых полов и их покрытий из ламината, керамической плитки и керамогранита;

- *потолки*: реставрация штукатурки согласно разработанным технологиям (возможно дальнейшее устройство подвесных потолков из листов ГКЛ в помещениях коридоров и частично гостиничных номерах);

- *проемы*: разборка кирпичных закладок исторических проемов, усиление кирпичных перемычек; закладка части существующих проемов пенобетонными блоками с сохранением обозначения их расположения в толще стен; установка новых деревянных дверей;

- *лестницы*: реставрация бетонных ступеней лестниц на 2-ой этаж и чердак согласно разработанным методикам;

- *деревянные декоративные потолки*: демонтаж (не являются предметом охраны);

- *декоративные лепные потолочные карнизы*: демонтаж элементов с их маркировкой и складированием, их реставрация с докомпановками в соответствии с разработанными технологиями и установка на прежние места после монтажа новых перекрытий и выполнения штукатурной отделки потолка.

ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ПОД СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ - приспособление помещений 2-го этажа под гостиницу. Функциональное назначение помещений 1-го этажа под ресторан сохраняется.

На 2-ом этаже размещаются: общие тамбуры, коридоры и санузел, подсобное помещение и 9 двухместных номеров и 2 одноместных номера, в каждом из которых расположены тамбур, жилая комната и совмещенный санузел.

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗДАНИЯ

- Том 3.2.4.1. Часть 1. Система электрооборудования и электроосвещения

- Том 3.2.4.2. Часть 2. Система водоснабжения

- Том 3.2.4.3. Часть 3. Система водоотведения

Обновление систем вентиляции, кондиционирования и отопления, охранной и тревожной сигнализации, сетей связи, телефонизации, интернета, системы контроля и управления доступом не входит в рамки рассматриваемого проекта, и будет разрабатываться отдельным проектом.

- *система электроснабжения*: замена системы с использованием существующих сетей: заземление (система ТИ-С-Э) всех металлических нетоковедущих частей электрооборудования с использованием нулевых защитных проводников в жилах специальных кабелей (питающая сеть от щита силового - трехпроводная с разделенными проводниками; установка на 1-ом этаже здания трехфазного цифрового многотарифного счетчика.

Все сечения проводов и кабелей приняты в соответствии с современными нормативами. Прокладка групповых сетей в помещениях 2-го этажа выполняется за подвесными потолками в глухих металлических лотках, ПВХ гофрированных гибких трубах; спуски к выключателям и розеткам проходят в существующим штрабах в гибких гофрированных трубах под штукатурным слоем.

При прокладке сетей системы электроснабжения и элементов электрооборудования элементы Предмета охраны сохраняются и не нарушаются.

- *система холодного и горячего водоснабжения*: замена системы с использованием существующих сетей (коллекторная разводка с прокладкой магистралей под потолком 2-го этажа в конструкции нового потолка; горячее водоснабжение осуществляется в электронагревателях накопительного типа, устанавливаемых в санузлах каждого номера);

разводка системы по потребителям и система горячего водопровода предусмотрена в подготовке пола к каждому приору и монтируется трубами из сшитого полиэтилена. Трубопроводы системы холодного и горячего водопровода изолированы трубной изоляцией;

- *система водоотведения (канализация)*: замена существующей канализации с отводом от сантехнических приборов и подключением к коллектору, расположенному по ул. Красноармейской. Система внутренней канализации, обеспечивающая отвод сточных вод от устанавливаемых санитарных приборов по закрытым самотечным трубопроводам без дополнительной очистки прокладывается в санузлах открыто; прокладка внутренней канализации стояков - скрытая, в монтажных шахтах, обшитых листами ГКЛ в 2 слоя по металлическому каркасу.

Вентиляционные канализационные стояки выводятся через пространство чердака на кровлю на нормативную высоту.

Подраздел 5. Проект организации работ по сохранению объекта

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

В подготовительный период предусмотрено:

- организация и размещение стройплощадки со стороны ул. Прогонной с установкой ограждения на расстоянии 4,1 м от объекта культурного наследия федерального значения «Круглая башня», Рыночная пл., 1);

- организация зон складирования материалов и конструкций (погрузочно-разгрузочной площадки с открытым складом), мест для временных сооружений, бытовых помещений и биотуалетов;

- установка строительных лесов с защитным экраном и организация временного ограждения площадки (со стороны фасада по ул. Красноармейской и со стороны двора с пешеходной галереей);

- обеспечение стройплощадки информационным щитом, указателями прохода пешеходов и проезда машин, прожектором;

- организация места для поста охраны;

- устройство места для подъемника ПМГ-1-Б (со стороны лицевого фасада) для спуска строительного мусора и поднятия новых строительных материалов и конструкций;

- установка металлических контейнеров для строительного и бытового мусора;

- обеспечение строительной площадки подачей воды, пожарным инструментом (гидрантом) и инвентарем (песок, лопаты, багры, огнетушители и т.д.), дизельным генератором и иными необходимыми строительными аппаратами и техникой;
- обеспечение въезда транспорта и строительной техники со стороны ул. Красноармейской и выезда с обратной стороны строительной площадки с организацией места для мойки колес при выезде;
- осуществление регулярного вывоза строительного мусора с территории строительной площадки автотранспортом на существующий полигон ТБО РОСЭМ (на расстоянии 9.5 км);
- иные мероприятия, предусмотренные СП 48.13330.2019 (СНиП 12-01-2004 Организация строительства).

В основной период предусмотрено:

1. Демонтажные работы (демонтаж покрытия кровли, конструкций стропильной системы, перегородок в помещениях 2-го этажа, перекрытий 1-го и 2-го этажей). Временный демонтаж необходимых инженерных коммуникаций.

2. Строительно-монтажные работы в соответствии с проектными решениями (осуществляются вручную: усиление фундаментов; монтаж новых конструкций перекрытий 1-го и 2-го этажей, стропильной системы; ремонт стен 2-го этажа со стороны помещений, установка новых заполнений проемов; ремонт стен и вентшахт в пространстве чердака, монтаж обрешетки и металлического покрытия кровли, обшивки вентшахт, колпаков для вентшахт, устройство слуховых окон, люка для выхода на кровлю, металлического ограждения крыши, новой системы водостока и т.д., устройство новых перегородок в помещениях 2-го этажа и закладка некоторых проемов; отделочные работы в помещениях 2-го этажа; замена системы электроосвещения, водопровода и канализации).

3. Проведение мониторинга за состоянием несущих конструкций здания во время производства работ.

4. Уборка мусора вокруг здания и восстановление благоустройства территории объекта.

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

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

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

1. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».
2. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия».
3. ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники».
4. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих конструкций зданий и сооружений».
5. СП 118.13330.2012. «Общественные здания и сооружения (акт. ред. СНиП 31-06-2009).
6. СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы».
7. СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».
8. СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия».
9. СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции».
10. СП 64.13330.2016 «Деревянные конструкции».
11. поэтажные планы из технического паспорта здания.
12. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.09.2021 г. № 01-03/21-142 «Об утверждении границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17».
13. «Реставрационный ремонт фасадов и кровли по памятнику архитектуры жилому дому с аптекой по ул. Красноармейской, д. 17, г. Выборг» (шифр 43-98-4). 1998 г., СПб. ГП СПб НИПИ НИИ «Спецпроектреставрация». Р. II, Т. I. Натурные исследования. Архитектурные обмеры. Фотофиксация. Краткая историческая справка (сост. Дмитриев В.В.).
14. Neuvonen P. Viipuri. Rakennusperinnön seitsemän vuosisataa. Helsinki. 2008.
15. Юхани О.В. Виисте. Старый уютный Выборг. Издательство "А.О. Вернер Сёдерстрём осакеюхтиё". Порвоо, 1948 г., 3-е издание.
16. Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА), ф. 349, оп.7, ед.хр.115.
17. Ленинградский областной государственный архив в Выборге (ЛОГАВ), ф. 67, оп.1, ед. хр. 33, л. 8.
18. Российский государственный архив древних актов (РГАДА), ф. 16, оп.1, ед.хр.675.
19. РГАДА, ф. 1239, оп. 3, ед. хр. 59048, л. 15.

20. Vipurin kaupungin historia (VKH), O.4. Lappeenranta, 1981, Linnoituksen osan muurien sisällä olleen alueen tontinomistajat.
21. Ruut IV.
22. Jouni Kalloniemi. Viipuri. Suursodassa 1939-1944. Kirjaveteraanit Oy. 1990.
23. Провинциальный архив Миккели (ММА). Выборгский архив. ПА: 31, а. 454 -474.
24. Сайт Архива Оборонных Сил Финляндии S A-KUVA.
25. Erkii Riimala. Viipuri - kaupunki kanavatien paassa. Kustantaja Yritystieto Oy, Helsinki. 1977.
26. Фотографическая память. Valokuvamuistoja. Выборг в фотографиях 1940-60-х гг. Выборгский краеведческий музей-заповедник. 2019 г.
27. «Историческая справка по вновь выявленному памятнику истории и культуры «Жилой дом с аптекой. XVIII в., 1880-е гг.» (г. Выборг, ул. Красноармейская, 17). 1997 г., СПб. ТОО «Аллегория».

Обоснования вывода экспертизы:

Обследования и проектные работы проведены на основании действующей лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия № МК РФ 03504 от 30.05.2016 г.

Решения, принятые в проектной документации, направлены на сохранение объекта культурного наследия (*ремонт перекрытий и крыши, приспособление помещений 2-го этажа под гостиницу*) и представляются методически верными. Утвержденный Предмет охраны сохраняется без его нарушения.

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

- выполнена на основании заданий государственного органа охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (приложения 2.1, 2.2);

- включает в себя необходимые разделы для выполнения следующих работ по сохранению объекта культурного наследия:

- 1) Предварительные работы;
- 2) Комплексные научные исследования (архитектурные обмеры, инженерно-техническое обследование строительных конструкций выше отметки 0.000 м, инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам) в достаточном объеме для разработки проекта;
- 3) Проект реставрации и приспособления:
 - Стадия ЭП (архитектурные и конструктивные решения);

- Стадия П (пояснительная записка, архитектурные и конструктивные решения, методические рекомендации).
- учитывает требования государственной охраны объектов культурного наследия (требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия), утвержденные государственным органом охраны объектов культурного наследия в области сохранения объектов культурного наследия.

На основании приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.09.2021 г. № 01-03/21-142 «Об утверждении границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17» основными элементами предмета охраны являются (приложение 3.2):

- расположение здания на территории объекта культурного наследия;
- композиционная роль здания в структуре окружающего природного и культурного ландшафта, в окружающей исторической застройке квартала;
- объемно-пространственное решение (исторические габариты и силуэт – двухэтажное, сложное в плане здание с дворовым ризалитом; крыша сложная в плане и по конфигурации, ее исторические габариты, форма, отметки коньков; вентиляционные шахты, их расположение, габариты и конструкции, покрытия; световой фонарь);
- конструктивная система здания (ленточные бутовые фундаменты, их расположение и конструкции; первоначальные и исторические наружные и внутренние капитальные гранитные (подвал) и кирпичные стены, их габариты и расположение; перекрытия монолитные ж/б, кирпичные сводики по металлическим балкам, кирпичные своды (подвал), их расположение и конструкции; расположение перекрытий 1-го и 2-го этажей и их высотные отметки; опорные столбы; исторические внутренние лестницы);
- объемно-планировочное решение здания (плановые габариты и конфигурация; габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах; первоначальные и исторические входы; расположение лестничных клеток, их размеры и габариты);
- архитектурно-художественное решение фасадов в стиле классицизма; исторические материал и характер отделки фасадных поверхностей, цветовое решение фасадов; расположение и габариты исторических проемов и их исторический рисунок расстекловки; входные гранитные ступени; балкон; исторические архитектурно-декоративные элементы фасадов;

- историческая отделка помещений (гладкая известковая штукатурка, сохранившиеся лепные профилированные карнизы); исторические лестницы и материал покрытий.

На основании изучения представленной на экспертизу проектной документации целостность предмета охраны не нарушается, сохраняется исторически сложившаяся объемно-пространственная структура здания. Проектная документация отвечает целям сохранения объекта культурного наследия.

Вывод экспертизы:

о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17 (ремонт перекрытий и крыши, приспособление помещений 2-го этажа под гостиницу), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 21-2021).

Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 01.12.2022 г.
2. Копии документов, представленные Заявителем:
 - 2.1. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.03.2018 г. № 04-05/18-12.
 - 2.2. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 05.04.2021 г. № 04-05/21-50.
 - 2.3. Технический паспорт на здание от 17.02.2000 г.
 - 2.4. Свидетельство о государственной регистрации права на здание от 21.06.2016 г.
 - 2.5. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок от 21.06.2016 г.
 - 2.6. Выписка из ЕГРН на здание от 09.02.2022 г. № КУВИ-001/2022-17937492.
 - 2.7. Выписка из ЕГРН на земельный участок от 01.02.2022 г. № 99/2022/446895487.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

3. Копии документов, представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области:
 - 3.1. Акт регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность, № 5-5 от 14.03.1989 г.
 - 3.2. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.09.2021 г. № 01-03/21-142 «Об утверждении границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17».
4. Протоколы заседаний экспертной комиссии (протокол № 1, протокол № 2).
5. Договоры с экспертами.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.
«30» декабря 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

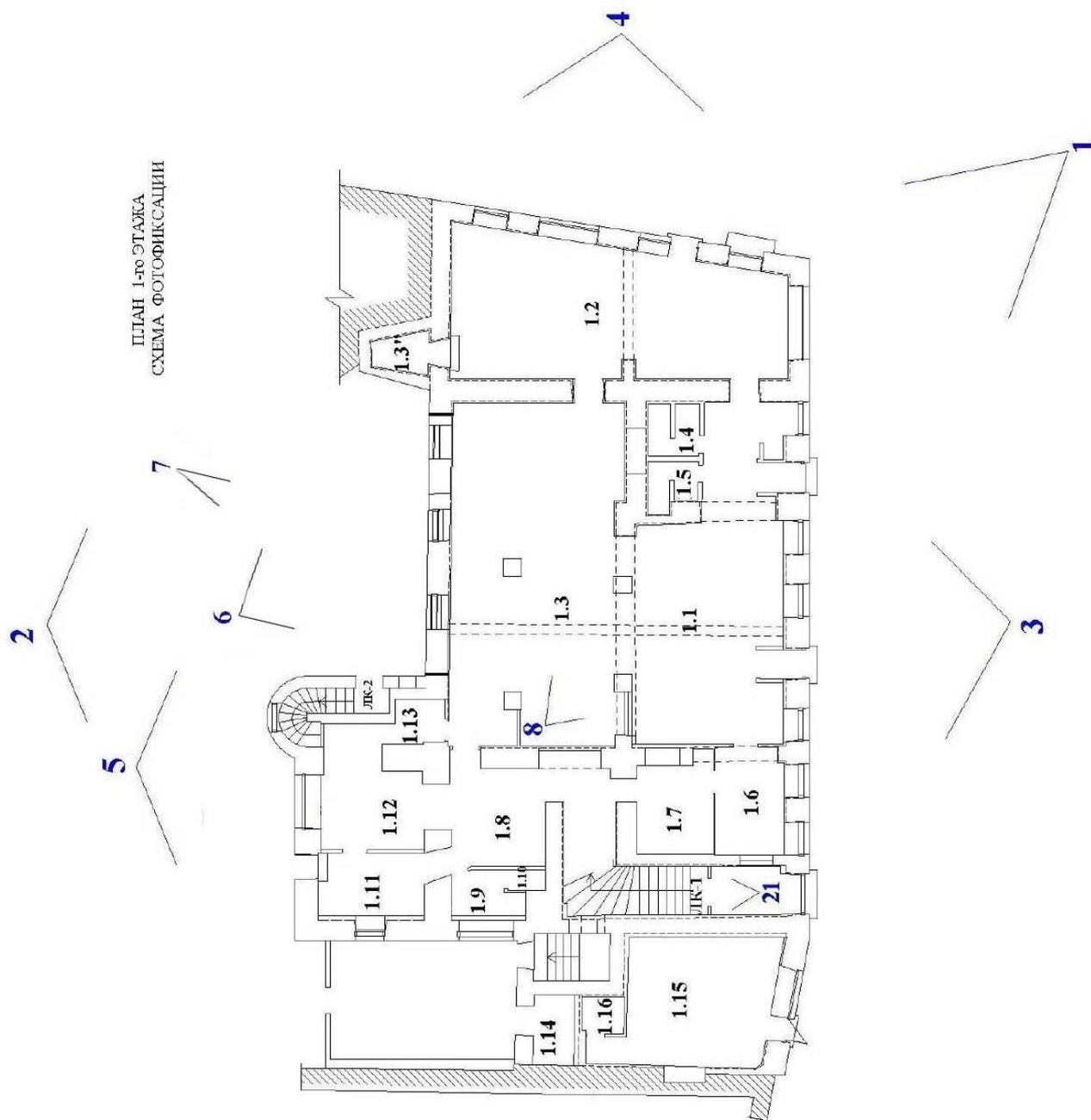
Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.
«30» декабря 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

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

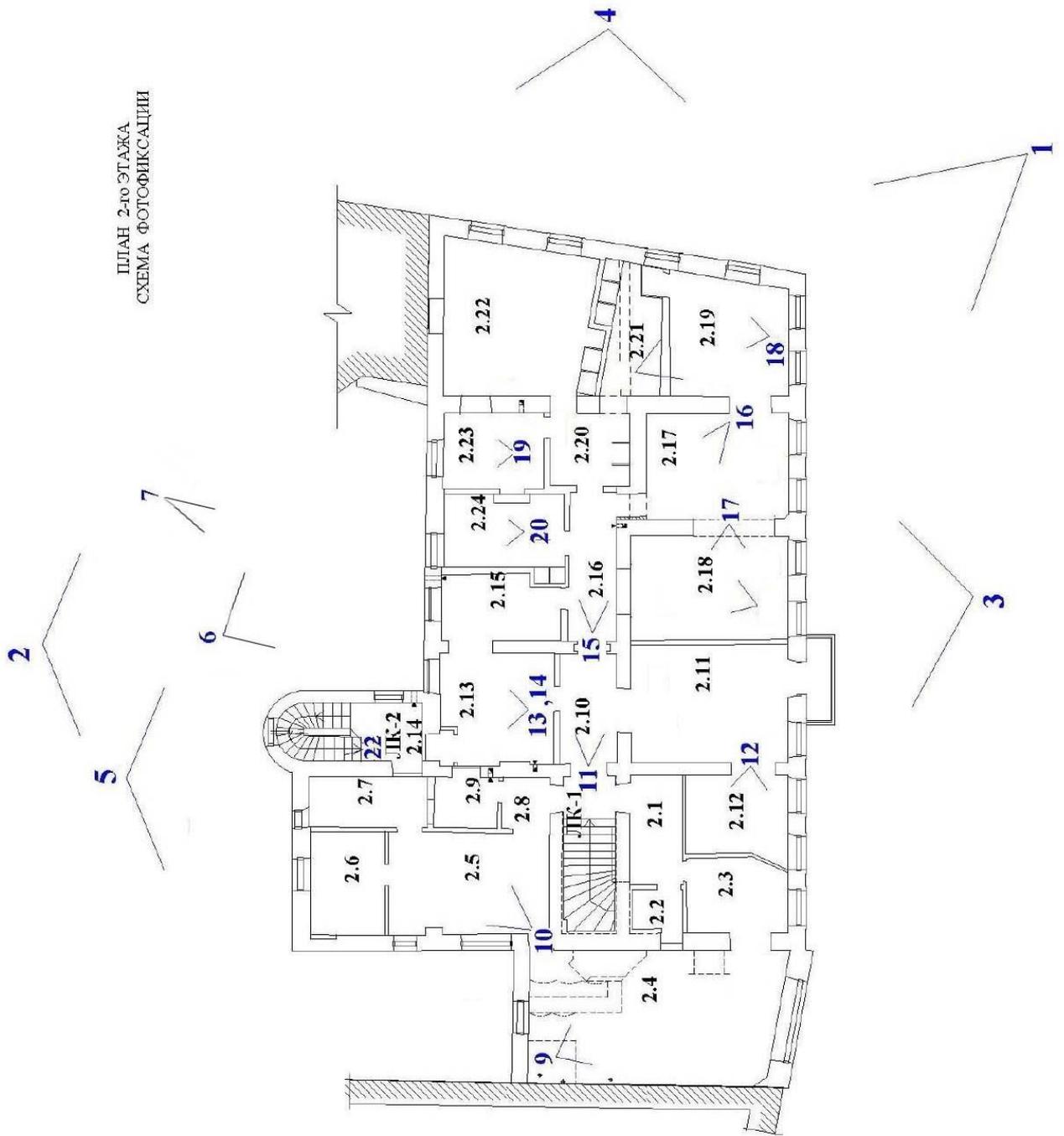
Приложение 1 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 01.12.2022 г.

СХЕМЫ ФОТОФИКСАЦИИ



ПЛАН 2-го ЭТАЖА
СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ



ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОГРАФИЙ:

- Фото 1. Общий вид здания с севера, с ул. Красноармейской. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 2. Общий вид здания с юго-запада. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 3. Общий вид лицевого северо-восточного фасада со стороны Рыночной площади. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 4. Общий вид уличного бокового северо-западного фасада, со стороны ул. Красноармейской. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 5. Правая часть дворового юго-западного фасада здания. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 6. Левая часть дворового юго-западного фасада здания. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 7. Вид на северо-западный дворовой фасад здания. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 8. Пом. 1.1. Общий вид помещения с юга. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 9. Пом. 2.4. Общий вид помещения с юга. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 10. Пом. 2.5 – 2.6. Общий вид помещения с востока. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 11. Пом. 2.10. Общий вид помещения с юго-востока. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 12. Пом. 2.12 – 2.3. Общий вид помещений с северо-запада. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 13. Пом. 2.13. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 14. Пом. 2.13. Фрагмент перекрытия. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 15. Пом. 2.16. Общий вид помещения с юго-востока. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 16. Пом. 2.17. Южный угол помещения. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 17. Пом. 2.18. Западный угол помещения. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 18. Пом. 2.19. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 19. Пом. 2.23. Перекрытие 1-го этажа. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 20. Пом. 2.24. Фрагмент перекрытия 2-го этажа. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 21. Общий вид лестницы ЛК-1. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 22. Лестница ЛК-2. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 23. Общий вид светового фонаря. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 24. Чердак. Перекрытие в южной части здания. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 25. Чердак. Северо-восточная часть помещения. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 26. Чердак. Юго-западная часть помещения. Фото с северо-запада. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 27. Общий вид помещения с юго-востока. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 28. Бревенчатый части перекрытия. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 29. Фрагмент перекрытия в центральной юго-западной части помещения. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 1. Общий вид здания с севера, с ул. Красноармейской. Дата съемки: 01.12.2022 г.
Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 2. Общий вид здания с юго-запада. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки:
Глинская Н.Б.



Фото 3. Общий вид лицевого северо-восточного фасада со стороны Рыночной площади.
Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.

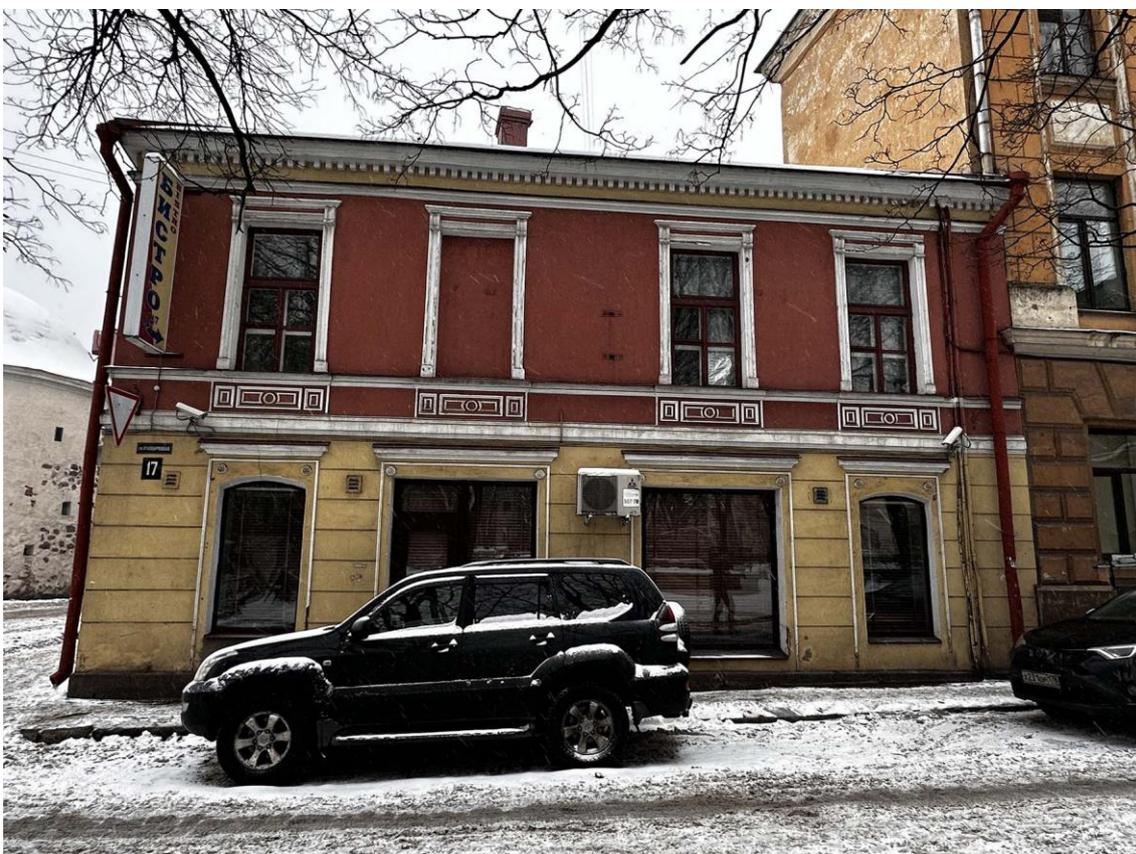


Фото 4. Общий вид уличного бокового северо-западного фасада, со стороны ул. Красноармейской. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 5. Правая часть дворового юго-западного фасада здания. Дата съемки: 01.12.2022 г.
Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 6. Левая часть дворового юго-западного фасада здания. Дата съемки: 01.12.2022 г.
Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 7. Вид на северо-западный дворовой фасад здания. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 8. Пом. 1.1. Общий вид помещения с юга. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 9. Пом. 2.4. Общий вид помещения с юга. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 10. Пом. 2.5 – 2.6. Общий вид помещения с востока. Дата съемки: 01.12.2022 г.
Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 11. Пом. 2.10. Общий вид помещения с юго-востока. Дата съемки: 01.12.2022 г.
Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 12. Пом. 2.12 – 2.3. Общий вид помещений с северо-запада. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.

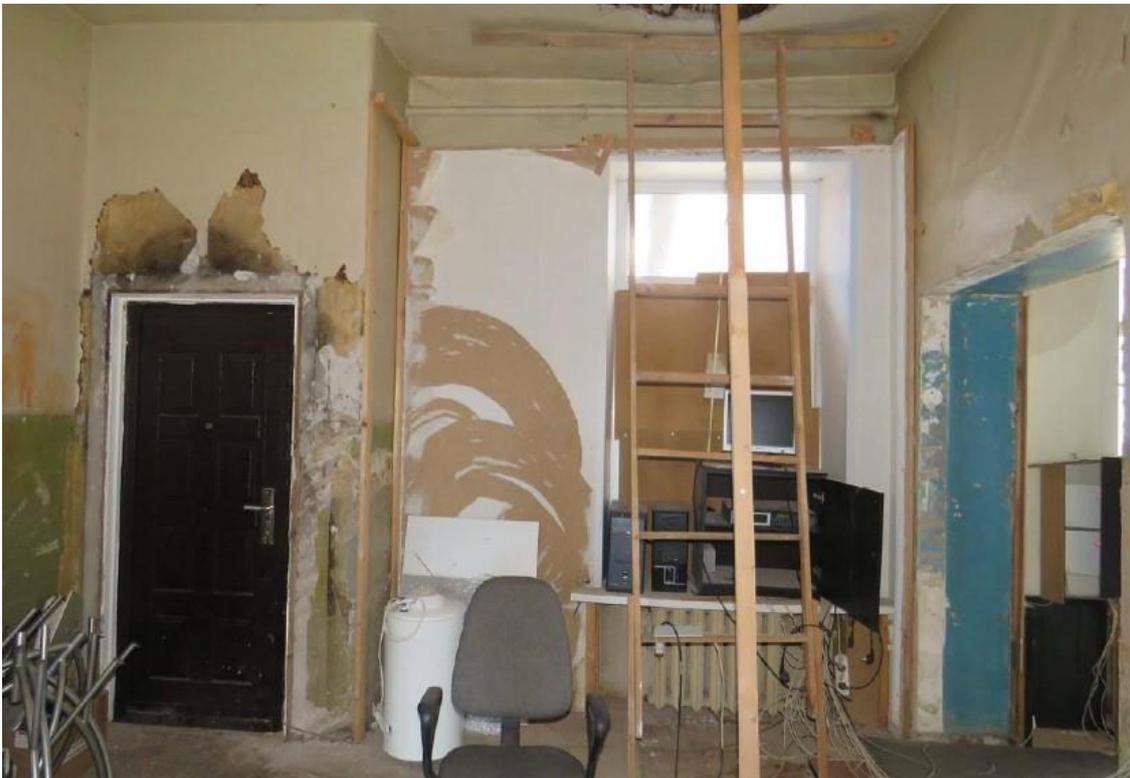


Фото 13. Пом. 2.13. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 01.12.2022 г.
Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 14. Пом. 2.13. Фрагмент перекрытия. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки:
Глинская Н.Б.



Фото 15. Пом. 2.16. Общий вид помещения с юго-востока. Дата съемки: 01.12.2022 г.
Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 16. Пом. 2.17. Южный угол помещения. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 17. Пом. 2.18. Западный угол помещения. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 18. Пом. 2.19. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 19. Пом. 2.23. Перекрытие 1-го этажа. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 20. Пом. 2.24. Фрагмент перекрытия 2-го этажа. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 21. Общий вид лестницы ЛК-1. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки:
Глинская Н.Б.



Фото 22. Лестница ЛК-2. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.

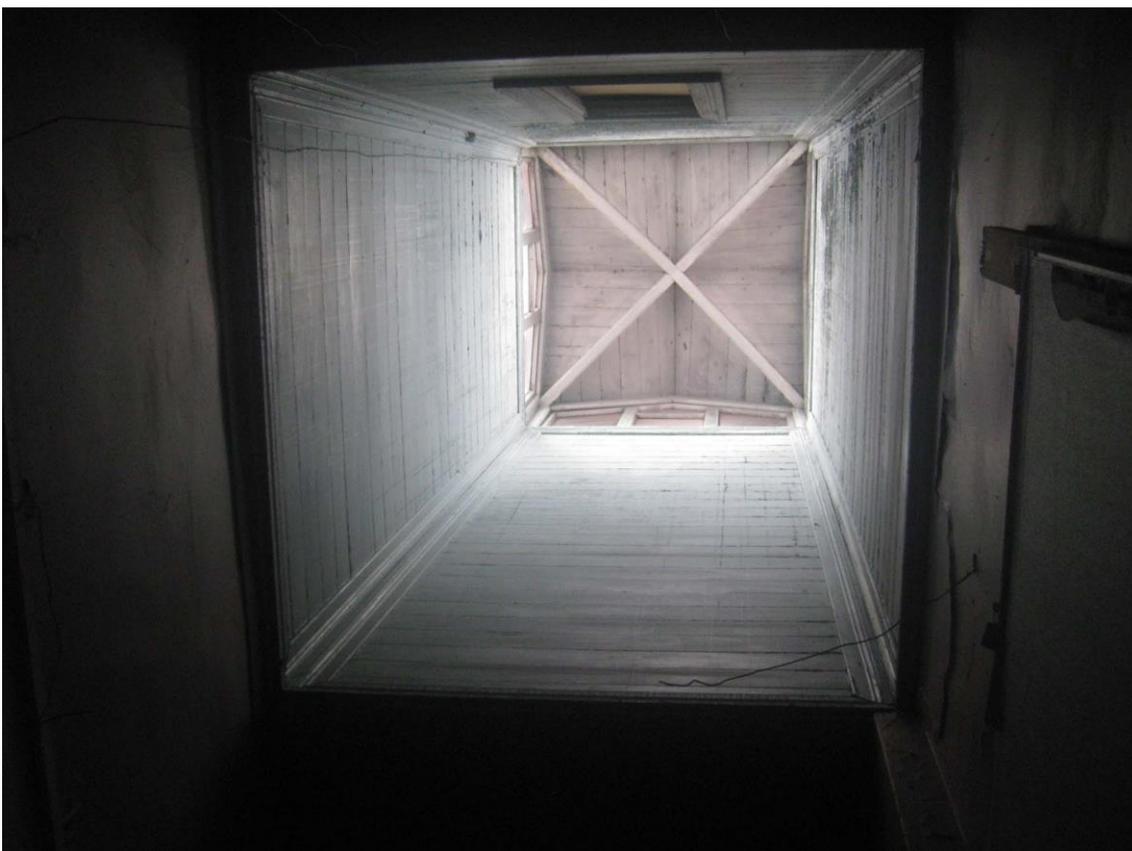


Фото 23. Общий вид светового фонаря. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 24. Чердак. Перекрытие в южной части здания. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 25. Чердак. Северо-восточная часть помещения. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 26. Чердак. Юго-западная часть помещения. Фото с северо-запада. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 27. Общий вид помещения с юго-востока. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 28. Бревенчатый чати перекрытия. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 29. Фрагмент перекрытия в центральной юго-западной части помещения. Дата съемки: 01.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.

Копии документов, представленные Заявителем

2.1. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.03.2018 г. № 04-05/18-12.

СОГЛАСОВАНО:
Директор ООО «Торгсервис»



Секерин
" " 2018 года

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



А.Н. Карлов
" " 2018 года

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 16.03.2018 № 04-05/18-12

1. Наименование объекта культурного наследия:

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом с аптекой»

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

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг
(город)

улица Красноармейская д. 17 - Литер -

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

Собственник (законный владелец):

Общество с ограниченной ответственностью «Торгсервис»

(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
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг			
(город)			
улица	Бульвар Кутузова	д. 43	- офис 6

СНИЛС	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Ответственный
представитель:

Секерин Сергей Александрович

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8 (911)239-94--54

Адрес электронной почты

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

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

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

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

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:

«Реставрационный ремонт фасадов и кровли по памятнику архитектуры жилому дому с аптекой по ул. Красноармейская, д. 17, г. Выборг», разработана ГП НИИ «Спецпроект-реставрация» в 1998 году
--

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

<p>Раздел 1. Предварительные работы: 1.1. Ознакомление с объектом в натуре, анализ имеющейся документации,</p>

сбор исходных данных, ознакомление с литературными и графическими материалами, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, составление плана работ.

1.2. Документально-протокольная фотофиксация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования: 2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования; 2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.</p> <p>2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры: 2.1.2.1. Архитектурный обмер здания (памятника в целом) (при необходимости. Архитектурный обмер помещений 1-го и 2-го этажа, включая чердачное помещение; 2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей памятника: фрагменты фасадов, архитектурных деталей, стен, дверных и оконных заполнений, конструкций кровли здания; 2.1.2.3. Фотофиксация.</p> <p>2.1.3. Инженерные изыскания: 2.1.3.1. Инженерное обследование стен, перекрытий, оснований, фундаментов, конструкций кровли на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах; 2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости); 2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах. Определение сплошности фундаментов георадаром (при необходимости); 2.1.3.4. Зондажи кровли с последующим обследованием технического состояния стропильной системы; 2.1.3.5. Фотофиксация и графическая фиксация по шурфам и зондажам; 2.1.3.6. Составление картограмм и фотофиксация дефектов конструкций; 2.1.3.7. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению ремонтных работ на</p>	<p>-----</p>

<p>объекте.</p> <p>2.1.4. Инженерное обследование систем вентиляции (при необходимости).</p> <p>2.1.5. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:</p> <p>2.1.5.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка);</p> <p>2.1.5.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов (при необходимости);</p> <p>2.1.5.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости);</p> <p>2.1.5.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства ремонтных работ на объекте.</p>	
<p>Раздел 3. Проект реставрации:</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 работ по сохранению;</p> <p>3.2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (при необходимости);</p> <p>3.2.7. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия (при необходимости);</p> <p>3.2.8. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (при необходимости).</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 проведения работ по сохранению;</p> <p>4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению строительных и отделочных материалов (при необходимости).</p>	<p>При необходимости</p>

<p>4.1.3. Отдельные архитектурные детали (при необходимости);</p> <p>4.1.4. Чертежи изделий (план, фасад, разрез) (при необходимости);</p> <p>4.1.5. Чертежи общего вида конструкций (при необходимости);</p> <p>4.1.6. Чертежи деталей и узлов конструкций (при необходимости);</p> <p>4.1.7. Чертежи на изготовление строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости);</p> <p>4.1.8. Маркировочные чертежи и шаблоны (при необходимости);</p> <p>4.1.9. Спецификации на материалы и изделия (при необходимости);</p> <p>4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах (при необходимости);</p> <p>4.1.12. Подготовка сметных расчетов на проведение работ по сохранению с приспособлением объекта (при необходимости).</p>	
<p>Раздел 5. Научно-реставрационный отчет: Представить после завершения производства работ.</p>	

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

Для согласования проектной документации в комитете по культуре Ленинградской области предоставляется подлинник проектной документации в 2 экземплярах на бумажном носителе и в 1 экземпляре на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

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

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

На все время работ по сохранению с приспособлением 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 и авторский надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

2. В случае внесения изменений (корректировки) проектная документация подлежит повторному согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия, в случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия документация подлежит экспертизе проектной документации.

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

4. Работы по сохранению с приспособлением выявленного 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 натурных исследований (шурфы, зондажи) на выявленном объекте культурного наследия с предоставлением схемы в департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 21 октября 2015 г. № 2625 «Об утверждении порядка выдачи разрешения 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».

6. В ходе разработки проектной документации уточнить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия и включить в состав пояснительной записки.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)



(Подпись)

М.Е. Ринус

(Ф.И.О. полностью)

2.2. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 05.04.2021 г. № 04-05/21-50.

СОГЛАСОВАНО:

Директор ООО «Торгсервис»

(должность, наименование организации)

 С.А. Секерин
 (ф.и.о.)
 " " " 2021 г.
 М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность, наименование органа охраны
 объектов культурного наследия)

 В.О. Цой
 (ф.и.о.)
 " " " 2021 г.
 М.П.

ЗАДАНИЕ

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

от 05.07.2021 № 04-05/21-50

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:

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом с аптекой»

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	Красноармейская	д. 17	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): общество с ограниченной ответственностью «Торгсервис»

(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	Некрасова	д. 11	лит.	-	офис/кв.	1
-------	-----------	-------	------	---	----------	---



Приемная заместителя
 председателя Правительства
 ЛО - Комитет по сохранению
 культурного наследия
 ИСХ-3909/2021
 05.07.2021

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
<p>2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:</p> <p>2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;</p> <p>2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.</p> <p>2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:</p> <p>2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом) (при необходимости);</p> <p>2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей объекта в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.2.3. Фотофиксация.</p> <p>2.1.3. Инженерные изыскания:</p> <p>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;</p> <p>2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости);</p> <p>2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по эскизам;</p> <p>2.1.3.5. Составление картосграмм и фотофиксация дефектов;</p> <p>2.1.3.6. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, геофизические изыскания в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);</p> <p>2.1.3.8. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению памятника.</p> <p>2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:</p> <p>2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк,</p>	<p>-----</p>

<p>гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;</p> <p>2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости);</p> <p>2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий 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 малоподвижных 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 (при необходимости);</p> <p>4.1.4. Чертежи общего вида конструкций (при необходимости);</p> <p>4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез) (при необходимости);</p> <p>4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны (при необходимости);</p> <p>4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций (при необходимости);</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</p>	<p>4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.</p>

<p>изделия; 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 решений</p>	
<p>Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:</p> <p>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»</p>	

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

<p>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 27.01.2020 № 01-03/20-17 (далее – Административный регламент).</p> <p>Для согласования проектной документации в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области предоставляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> 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 с назначением 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. <p>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</p>

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.

Приглашение 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 № 90-01-39-11).

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 27.01.2020 № 01-03/20-13.

6. В ходе разработки проектной документации уточнить предмет охраны выявленного 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

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)


(Подпись)

М. Е. Ринус
(ф.и.о. полностью)

Министерство жилищно-коммунального хозяйства РСФСР

Выборское РУТИЧО бюро технической инвентаризации

Технический паспорт

На здание Выборского потребительского
назначение нежилого строения
общества

Район Выборский

Город (поселок) Выборг

Улица (переулок) Красноармейская № 17

Составлен по состоянию на „17“ февраля ²⁰⁰⁰ 199 г.

Квартал № _____

Инвентарный № 687

Форма технического
паспорта утверждена
приказом по МКХ РСФСР
от 29 декабря 1971 г. № 576

V. Описание конструктивных элементов строения и определение износа

Литера А Год постройки не узн. Число этажей 2

Группа капитальности 7 Вид внутренней отделки _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гнили и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес констр. элем. с поправками	Износ в %	% износа к строению (гр. 8 / гр. 7) × 100	Текущие изменения	
									эле-мента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бетон. млт.	трещины, отколы	9		9	50	4,50		
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные с простил. архитектур. оформ. мши и	трещины, штукатур. местами отколы в.	21		21	45	9,45		
	б) Перегородки	кирпичные	трещины				45			
3	Перекрытия	чердачное	м/бетонное	14		14	45	6,30		
		междуэтажное	—							
		надподвальное								
4	Крыша	плитная с водосточными трубами	тепл., местами трещ., ремонт.	4		4	60	2,4		
5	Полы	шпательная мши	гшиль,	8		8	60	4,8		
		дощатые	отколы							
6	Проемы	оконные	двойные отворные	10		10	60	6,0		
		дверные	двухстворчатые							
7	Отделка	наружная		16		16	55	8,80		
		внутренняя	штук-ка и окраска, обои, поклейка в простенках, отваливание							
8	Санитарно и электротехнические устройства	отопление	9,8	9	109	9,9	50	4,95		
		водопровод	9,8							
		канализация	9,8							
		электроосвещ.	требуетсь ремонт							
		радио	тубы							
		телефон								
		ванны								
		вентиляция								
		горячее водосн.								
лифты										
9	Прочие работы	укладка камней, бетон.	осадк., дождик, трещины	9		9	40	6,3		

Итого 106 × 100,9 × 53,5 ×
 % износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9) × 106}}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{53,5 \times 106}{109,9} = 54\%$

Дата записи лифтера по плану	Этажи (начиная с первого и кончая мезонином)	Номер помещения квартиры, гаражного, складского и т.п.	Номер по плану строения комнаты, кухни, коридора и т.п.	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата, кухня, коридор и т.д.	турно-ежедневных помещений		театров и других зрелищных предприятий		творческих мастерских художников и скульпторов		прочие		Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру
					вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная			
1	2	3	4	5	30	31	32	33	34	35	36	37	38	
	I	1.	1.	Банкетный зал										
			2.	Шамбур										
			3.	Тюб. обн. на										
				Ресторан								691		
		2.	1.	Шамбур										
			2.	Шамбур										
			3.	Гип. ванн										
			4.	Туалет										
			5.	—										
			6.	Гип. ванн										
			7.	Зарядка										
			8.	Общ. за										
			9.	Банкетн. зал										
			10.	Холодн. чл										
			11.	Коридор										
			12.	Борщев.										
			13.	Туалет										
			14.	Душевая										
			15.	Обучающ.										
			16.	Моей и швабн.									184,8	
				Магазин										
	1.	3	1.	Тр. зал										
			2.	Склад									26,9	
				Ванн										

1	2	3	4	5	6	творческих мастерских художников и скульпторов		прочие		37	38
						33	34	35	36		
			I	Кладовые							
			II	Мшецка							
			III	Мшецка							
			IV	Мшецка							
			V	Вход в подв.							
					Итого:					3/9	
	II	4.	1.	Коридор							
			2.	—							
			3.	Шкаф							
			4.	Кабинет							
			5.	—							
			6.	Коридор							
			7.	Кабинет							
			8,9,10	Шкафы							
			11,12,13	Шкафы							
			14.	Кабинет							
			14а	Архив							
			15.	Кабинет							
			16,17	Шкафы							
			18.	Кабинет							
			19.	Кабинет							
			20.	Кабинет							
			21.	Коридор							
			22.	Туалет							
			24.	Кабинет							
			25.	—							
			26.	Шкаф							
			27.	Умывальн.							
					Итого:					2/4,48	

1	2	3	4	5	Мульти- медий		театров 'и других зрелищных предприятий		творческих мастерских художников и скульпто- ров		прочие		Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внутрен- нему обмеру
					30	31	32	33	34	35	36			
		1.	1.	Этаж м										
			2.	Самурай										
			4.	Кабинет										
			5.	Кабинет										
			6.	Коридор										
			7.	Кабинет										
			8,9	Шкафы									57,2	
		2.	5.	Кабинет										
			6.	—										
			7.	Шкафы										25,28
				Вс										296,9
			VI	Мшепки										
			VII	Мшепки										230,4
		Этаж м:	1.	Пошине										11,47
			2.	Коридор										2,25
			3.	Шкафы										19,55
			4.	—										23,3
			5.	Лестница										19,2
														66,74 66,74
				Вс										66,74 69,44

VIII. Техническое описание прочих пристроек

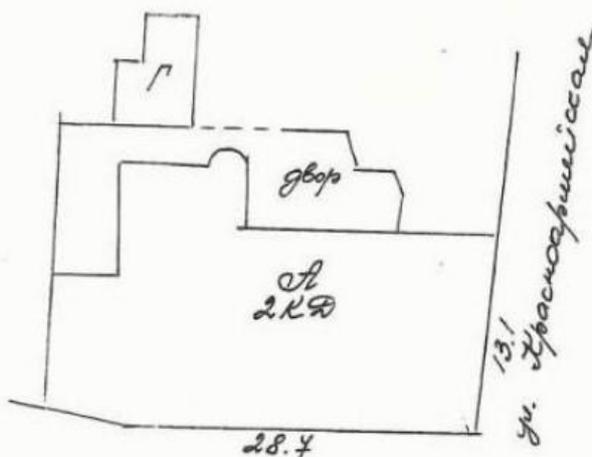
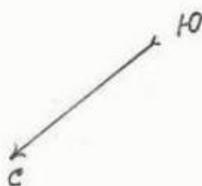
Наименование конструктивных элементов	Сараи		Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.	литера	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.	литера	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.
	литера	П											
фундаменты	кирпичи.												
стены и перегородки	кирпичи.												
перекрытия													
крыша	шифер												
полы	дощатые												
окраски													
ремонтные работы													
электроосвещение													
прочие работы . . .													
Итого	60%		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.	литера	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.	литера	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправ.	
фундаменты													
стены и перегородки													
перекрытия													
крыша													
полы													
окраски													
ремонтные работы													
электроосвещение													
прочие работы . . .													
Итого				100	X			100	X			100	X

IX Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек в ценах 1969.

по плану	Наименование строения и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправ. к стоим. в коэф.						Стоимость начислителя с поправкой	Объем —м ³ —м ²	Восстановительная стоимость в руб. лях	% износа	Действительная стоимость в рублях	
					удельн. вес строения	канатич. район	канатич. района	на	90	10						
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	Сен. стр. и	85	19,10	1008								1981	3043	60282	54	27430
	Лоджии	85	19,81	98								1585	253	4009	54	1844
	Сараи	159	34,40	96								3302	34	1123	60	449
												Итого: 65414		30023		

Вид с юга
Красноармейской 14
1:500



Конус. 22.02.00. Стрелово

Japan
P. H. H. H.

Водопр

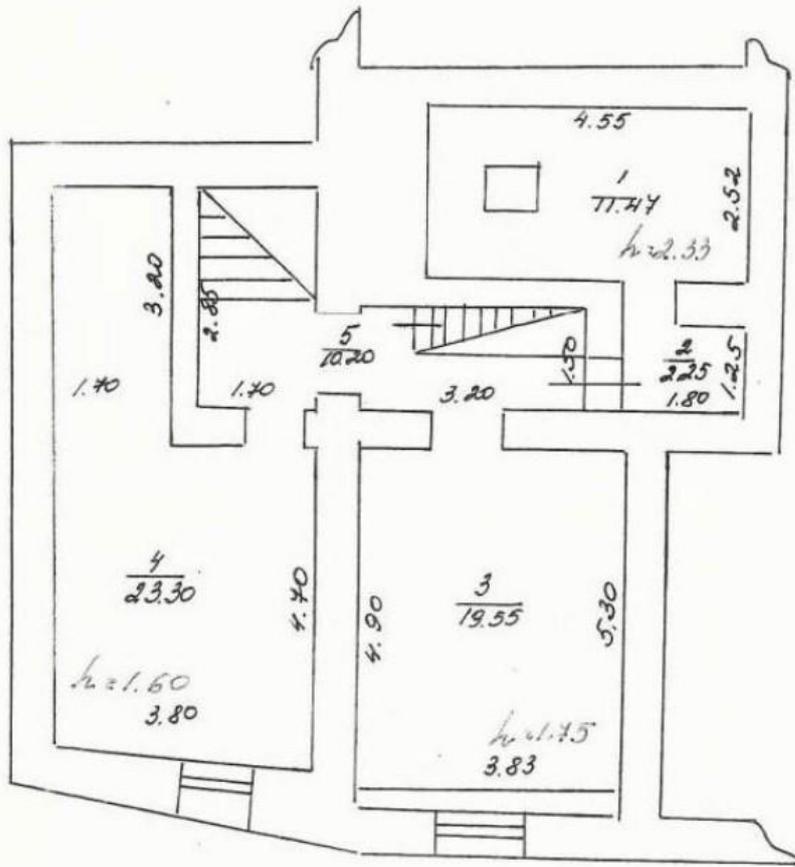
Красноармейской

17

1:100

Институт
Гипрогидропроект
Москва
1950

Погреб



Конпр. 22.02.00. Маонот

Тарсан
И. И.

Вид сверху

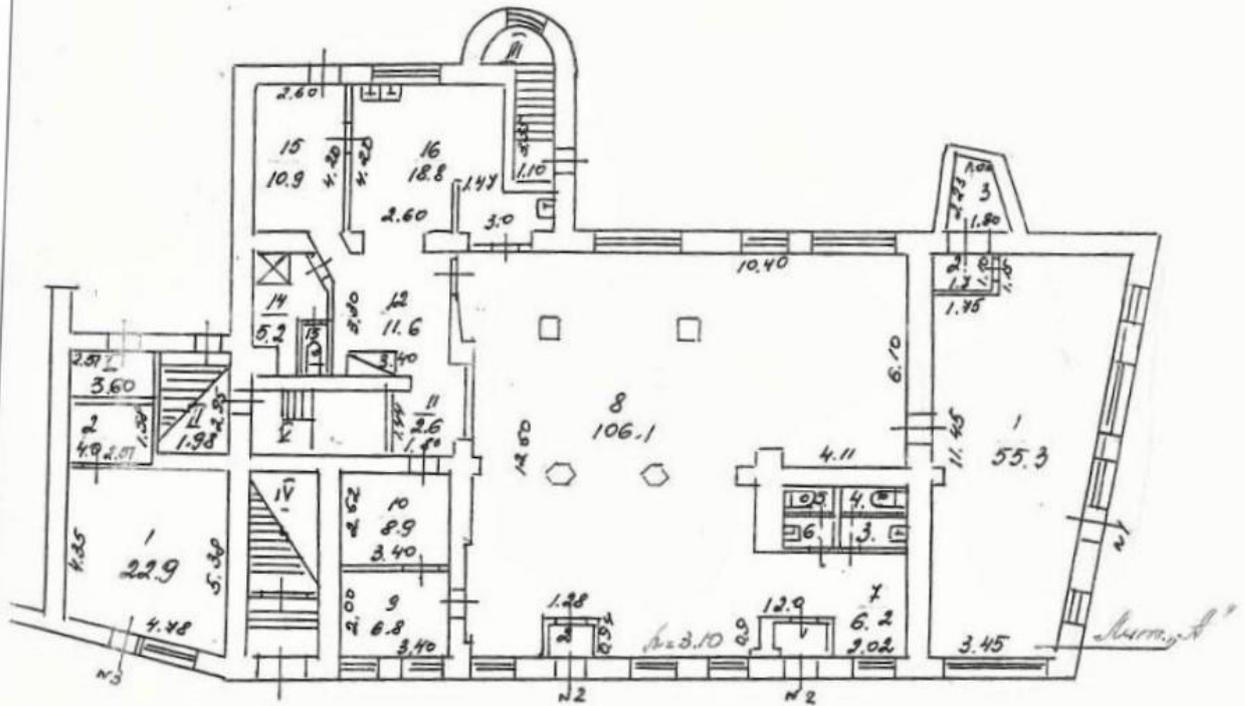
Красноармийский

14

1:200

Институт Архитектуры
Ташкент
№ 14

Ташкент



Конур. 2.2.02.001. Ташкент





14

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Ленинградская область

Дата выдачи: 21.06.2016

Документы-основания: • Соглашение об отступном от 09.06.2016 серия:78 А Б
№0568975,0568976, удостоверил Белозерова О.В., нотариус нотариального округа Санкт-Петербург 09.06.2016, реестровый номер 2-1539

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Торгсервис",
ИНН: 4704051947, ОГРН: 1034700887517

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 47:01:0107001:194

Объект права: Здание, назначение: нежилое, площадь 690,4 кв.м., количество этажей: 2, в том числе подземных: 1, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, 188900, Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, ул.Красноармейская, д.17..

Существующие ограничения (обременения) права: прочие ограничения (обременения), аренда

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" июня 2016 года сделана запись регистрации № 47-47/015-47/015/012/2016-2907/2

Государственный регистратор



Шелученко Р. В.

(подпись, м.п.)

47-47/015-47/015/012/2016-2907/2

2.5.Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок от 21.06.2016 г.



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Ленинградская область

Дата выдачи:

21.06.2016

Документы-основания: • Соглашение об отступном от 09.06.2016 серия:78 А Б
№0568975,0568976, удостоверил Белозерова О.В., нотариус нотариального округа Санкт-
Петербурга 09.06.2016, реестровый номер 2-1539

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Торгсервис",
ИНН: 4704051947, ОГРН: 1034700887517

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 47:01:0107001:8

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов,
разрешенное использование: для размещения объектов торговли, общественного питания и
бытового обслуживания, общая площадь 420 кв. м , адрес (местонахождение) объекта:
Российская Федерация, 188900, Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг,
ул.Красноармейская, д.17..

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21"
июня 2016 года сделана запись регистрации № 47-47/015-47/015/012/2016-2906/2



Государственный регистратор


(подпись, м.п.)

Шелученко Р. В.

47-47/015-47/015/012/2016-2906/2

Финанс Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.02.2022, поступившего на рассмотрение 09.02.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		Раздел 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
09.02.2022г. № КУВИ-001/2022-17937492			
Кадастровый номер: 47:01:0107001:194			
Номер кадастрового квартала: 47:01:0107001			
Дата присвоения кадастрового номера: 06.07.2012			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Инвентарный номер 697; Условный номер 47-01-4/2000-784			
Местоположение: Ленинградская область, р-н. Выборгский, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17			
Площадь, м2: 690,4			
Назначение: Нежилое			
Наименование: Райпотребсоюз			
Количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 1			
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: 1900			
Год завершения строительства: 1900			
Кадастровая стоимость, руб.: 1273671,35			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 47:01:0107001:8			
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: 47:01:0107001:551, 47:01:0107001:552, 47:01:0107001:553, 47:01:0107001:554, 47:01:0107001:555, 47:01:0107001:556, 47:01:0107001:557			
Виды разрешенного использования: данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки: Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с наименованием: Здание. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости, отсутствуют.			
Получатель выписки: Бойнова Александра Станиславовна			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

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

Зяане	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 11	
09.02.2022г. № КУФИ-001/2022-17937492	
Кадастровый номер: 47:01:0107001:194	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Торгсервис", ИНН: 4704051947
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47-47/015-47/015/012/2016-2907/2 21.06.2016 14:35:22
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	21.06.2017 19:29:03	
	номер государственной регистрации:	47:01:0107001:194-47/015/2017-3	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.04.2017 по 01.05.2022 с 01.04.2017 по 01.05.2022	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "КАПИЦА", ИНН: 4704101595	
	основание государственной регистрации:	Договор 02/-17 Аренды нежилого помещения, выдан 01.04.2017, дата государственной регистрации: 21.06.2017, номер государственной регистрации: 47:01:0107001:194-47/015/2017-2	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего листов раздела 2	Всего листов выписки: 11
09.02.2022г. № КУВН-001/2022-17937492	
Кадастровый номер: 47:01:0107001:194	

5.2	<p>вид: Аренда</p> <p>Дата государственной регистрации: 09.01.2008 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 47-78-15/088/2007-210</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 09.01.2008 с 09.01.2008 на 25 лет</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Спортивный клуб "Фаворит", ИНН: 4704012024</p> <p>основание государственной регистрации: Дополнительное соглашение к договору аренды нежилых помещений от 01.11.2007, выдан 31.03.2017, дата государственной регистрации: 21.06.2017, номер государственной регистрации: 47:01:0107001:194-47/015/2017-1</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Договор № 1 аренды нежилых помещений, выдан 01.11.2007, дата государственной регистрации: 09.01.2008, номер государственной регистрации: 47-78-15/088/2007-210</p> <p>сведения об управлении залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управлении залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>вид: Аренда</p> <p>Дата государственной регистрации: 22.08.2000 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 47-01/01-9/2000-172-1</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 12.05.2000 по 12.05.2001 с 12.05.2000 до 12.05.2001</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Алексеева Татьяна Михайловна</p> <p>основание государственной регистрации: Договор на аренду нежилого помещения, выдан 05.05.2000</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Акт приема-передачи нежилого помещения, выдан 05.05.2000</p> <p>данные отсутствуют</p>
5.3	<p>вид: Аренда</p> <p>Дата государственной регистрации: 22.08.2000 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 47-01/01-9/2000-172-1</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 12.05.2000 по 12.05.2001 с 12.05.2000 до 12.05.2001</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Алексеева Татьяна Михайловна</p> <p>основание государственной регистрации: Договор на аренду нежилого помещения, выдан 05.05.2000</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Акт приема-передачи нежилого помещения, выдан 05.05.2000</p> <p>данные отсутствуют</p>

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист №3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Лист №3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего листов выписки: 11	
09.02.2022г. № КУВИ-001/2022-1 7937492	
Кадастровый номер: 47:01-0107001:194	
сведения об управлющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
5.4	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
вид:	20.04.2000 00:00:00
дата государственной регистрации:	47-01/01-4/2000-784-3
номер государственной регистрации:	не определен
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Охранное обязательство, № №21 63, выдан 25.02.1998
основание государственной регистрации:	данные отсутствуют
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управлющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования:
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:
	отсутствуют

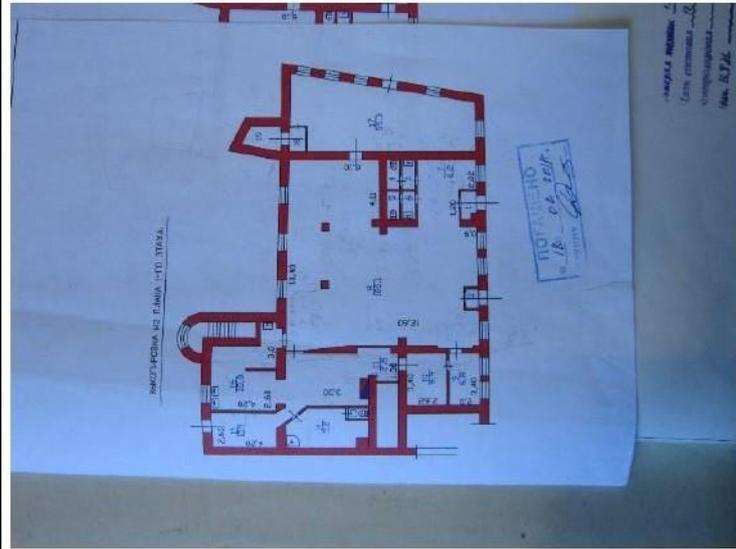
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
09.02.2022г. № КУВИ-001/2022-17937492			
Кадастровый номер: 47:01:0107001:194			
Номер этажа (этажей): 01			
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

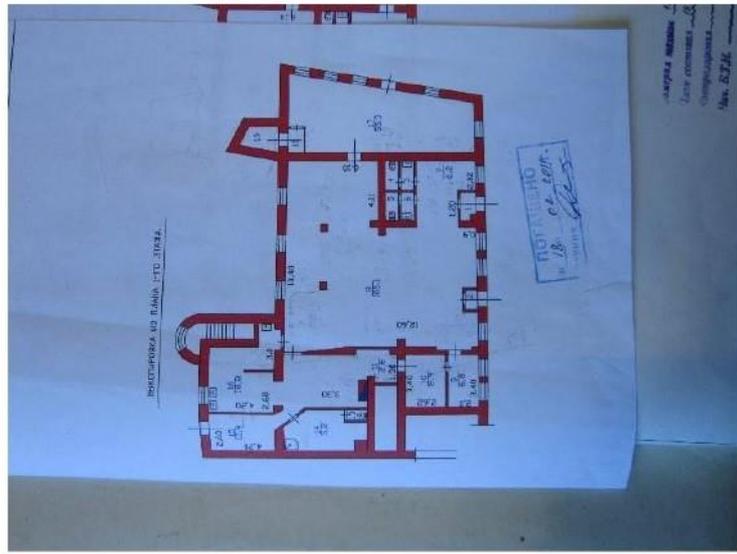
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7
Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 11	
09.02.2022г. № КУВИ-001/2022-17937492	
Кадастровый номер: 47:01:0107001:194	
Номер этажа (этажей): 01	



Масштаб 1

ПОЛНОС НАИМНОВАНІЄ ДОЛЖНОСТІ	
ПОДПИСЬ	
М.П.	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

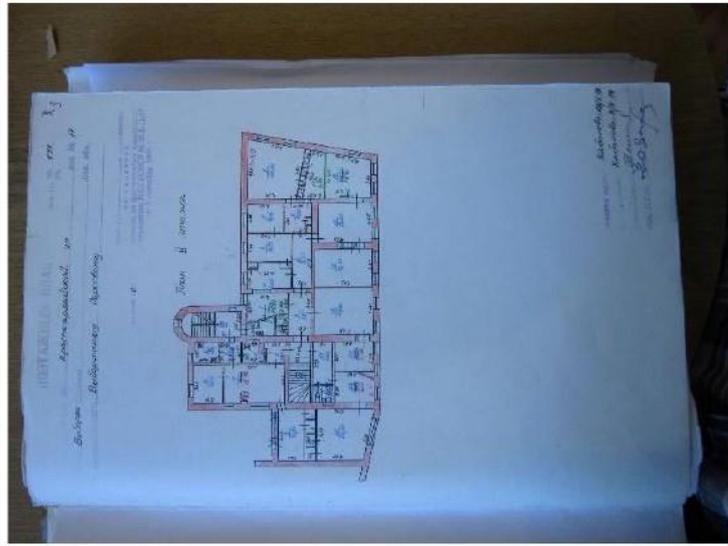
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
09.02.2022г. № КУВИ-001/2022-1.7937492			
Кадастровый номер: 47:01:0107001:194			
Номер этажа (этажей): 01			



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНЦИДАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	М.П.	

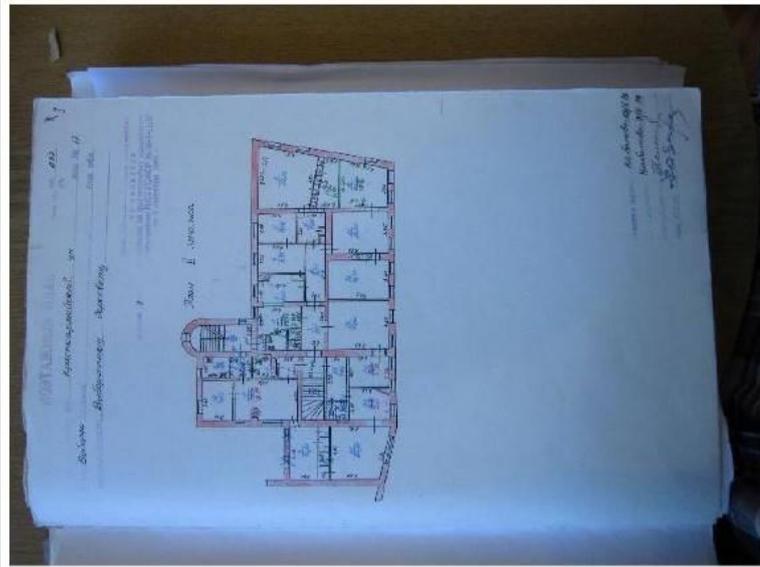
Здание			
в/д объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 3	Всего листов вышек: 11
09.02.2022г. № КУ/ВИ-001/2022-17937492			
Кадастровый номер: 47:01:0107001:194			
Номер этажа (этажей): 02			



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНЦИДАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		М.П.

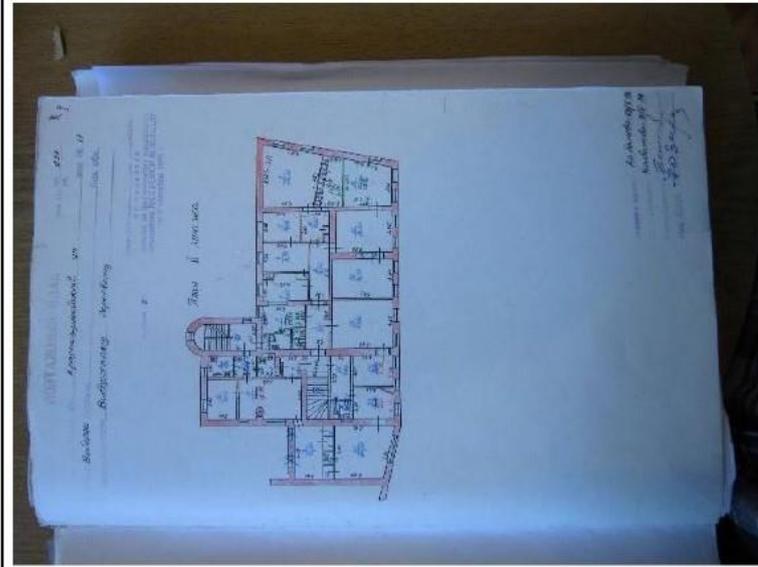
Здание	
ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ	
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7
Всего листов раздела 5	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 11	
09.02.2022г. № КУВН-001/2022-17937492	
Кадастровый номер: 47:01:0107001:194	
Номер этажа (этажей): 02	



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

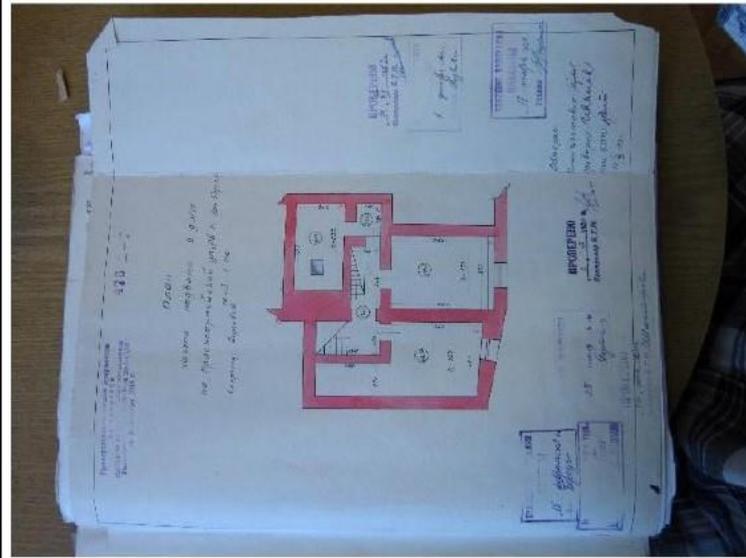
Этажик			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
09.02.2022г. № КУВН-001/2022-17937492			
Кадастровый номер: 47:01:0107001:194			
Номер этажа (этажей): 02			



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 11
09.02.2022г. № КУВИ-001/2022-17937492			
Кадастровый номер: 47:01:0107001:194			
Номер этажа (этажей): Подвал			



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.02.2022 г., поступившего на рассмотрение 01.02.2022 г., сообщаем, что согласно заявкам Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		
<small>(внр. объект недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
01.02.2022 № 99/2022/446895487		
Кадастровый номер:		47:01:0107001:8

Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	17.06.1997
Раннее присвоенный государственный учетный номер:	47:01:010701:8
Адрес:	Ленинградская область, Выборгский район, МО "Выборгское городское поселение", г. Выборг, ул. Красноармейская, дом 17
Площадь:	420
Кадастровая стоимость, руб.:	2904616.2
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:01:0107001:194
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как юридического комплекса:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		<small>(инд. объект недвижимости)</small>	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
01.02.2022 № 99/2022/446895487			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:8	

Категория земель:		
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:		данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия		данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, индустриальной зоны:		данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:		данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>I</u>	Всего разделов: <u>1</u>
Всего листов выписки: <u>1</u>	
01.02.2022 № 99/2022/446895-487	
Кадастровый номер: <u>47:01:0107001:8</u>	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства насаемого дома социального использования или насаемого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с выдачей разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 3 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Подучатель выписки:	Войнова Александра Станиславовна

Государственный регистратор	ПОЛНОЕ наименование должности	подпись	ФИО ЕПРН	инициалы, фамилия
-----------------------------	-------------------------------	---------	----------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		(см. область недвижимости)	
Лист № _____	Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____	Всего листов выписки: _____
01.02.2022 № 99/2022/46895487			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:8	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Гортсервис", ИНН: 4704051947	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 47-47/015-47/015/012/2016-2906/2 от 21.06.2016	
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Копии документов представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области

3.1. Акт регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность, № 5-5 от 14.03.1989 г.

"УТВЕРЖДАЮ"

Начальник Инспекции по охране
памятников истории и культуры
Ленинградской области

14.03.1989 г.



А К Т № 5-5

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

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

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

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

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

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

ПОДПИСИ:

Аверьянова А.Е. *А.Е.*

Попова П.С. *Попова*

Дмитриев В.В. *Дмитриев*

I	2	3	4	5	6	7	8	9
34. Жилой дом И.А.Фрея	1858 г.	В.Босин кам.	ПО ВЕКХ	среднее	ул. Красноармейская, 9			
35. Жилой дом б. А.Теслева	1898 г.	Ф.Теслев, В.Бакмансон кам.	ПО ВЕКХ	среднее	ул. Красноармейская, 11			
36. Жилой дом с магазином б. В.Ховинга	1899 г.	В.Астеллин кам.	ПО ВЕКХ	среднее	ул. Красноармейская, 13			
37. Жилой дом б. М.Хакман	I пол. XIX в.	кам.	ПО ВЕКХ	среднее	ул. Красноармейская, 14			
38. Жилой дом с аптекой	XIX в., 1880 г., 1884 г.	Ф.Паурус Я.Аренберг кам.	ПО ВЕКХ	среднее	ул. Красноармейская, 17			
39. Здание б. полковничьего управления	1867 г., 1933 г.	Ф.Оденвал У.Ульберг кам.	военная комендатура	удовлетв.	Красноармейская ул., 20			
40. Жилой дом	I четв. XIX в.	кам.	жилой дом	среднее	ул. Краснофлотская, 1а			
41. Жилой и рабочий дом б. фирмы "В.Диппель"	1934 г.	У.Ульберг кам.	ПО ВЕКХ	удовлетв.	ул. Краснофлотская, 1			
42. Жилой дом	нач. XIX в.	дер.	ПО ВЕКХ	неудовлетв.	ул. Краснофлотская, 3			
43. Жилой дом	I пол. XIX в., 2 пол. XIX в.	кам. И.Бломквист	ПО ВЕКХ	неудовл.	ул. Краснофлотская, 6			
44. Жилой дом б. Е.Вольфа	1886 г.	Ф.Теслев кам.	ПО ВЕКХ	среднее	ул. Крепостная, I			

3.2. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.09.2021 г. № 01-03/21-142 «Об утверждении границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17».



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«22» сентября 2021 г.

№ 01-03/21-142
Санкт-Петербург

**Об утверждении границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,
г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17**

В соответствии со статьями 3.1, 9.2, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 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, расположенных на территории Ленинградской области», подпунктами 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 границ территории объекта культурного наследия и проекта предмета охраны объекта культурного наследия, подготовленных аттестованным Минкультуры России экспертом Куваевой Ю.П., в рамках разработки научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, приказываю:

1. Утвердить границы территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17, включенного в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17,

включенного в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия обеспечить:

- внесение соответствующих сведений о границах территории и предмете охраны выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- размещение настоящего приказа на официальном сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- направить копию настоящего приказа в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

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

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

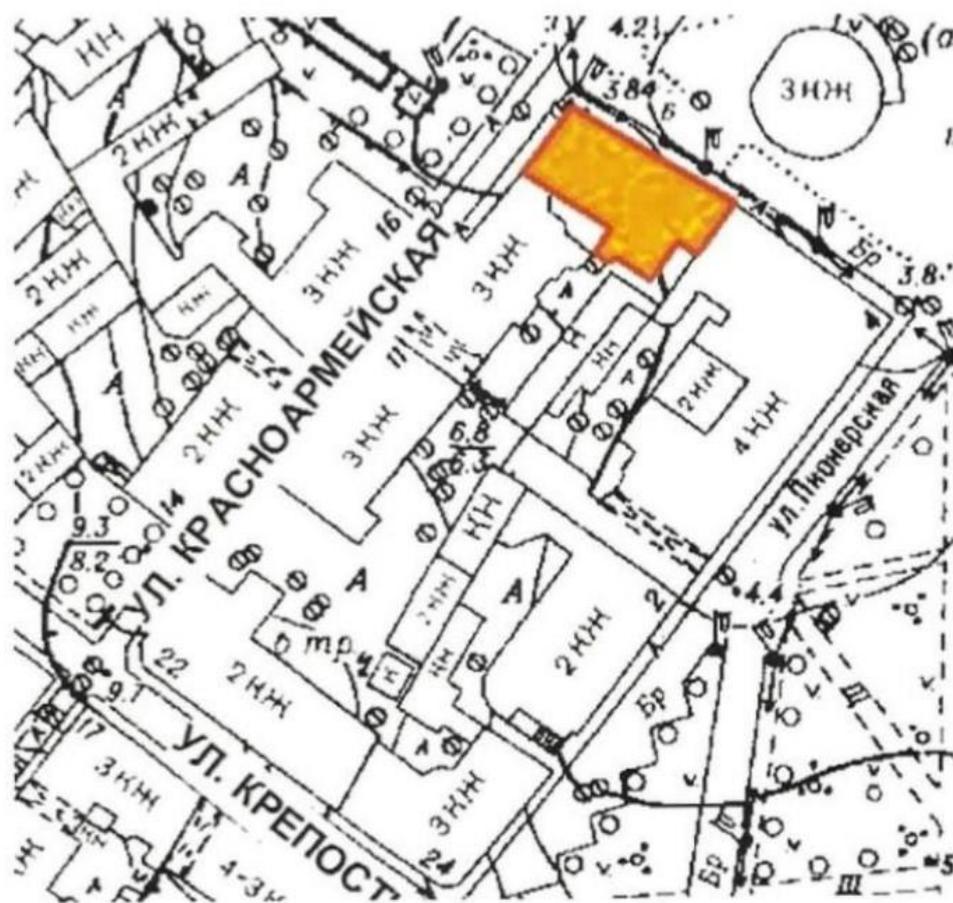


В.О. Цой

Приложение 1
к приказу комитета по сохранению культурного
наследия Ленинградской области
от «22» сентября 2021 года
№ 01-03/21-142

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская область,
Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17

Карта (схема) границ территории выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская область,
Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

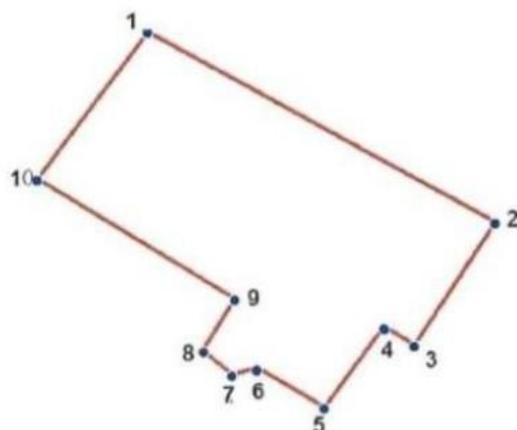


- Жилой дом с аптекой, ул. Красноармейская, д. 17



- границы территории объекта культурного наследия

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат	
	X	Y
1	522826.51	1293069.29
2	522812.61	1293094.20
3	522803.72	1293088.42
4	522805.05	1293086.30
5	522799.27	1293081.97
6	522802.05	1293077.19
7	522801.60	1293075.41
8	522803.38	1293073.30
9	522807.16	1293075.52
10	522815.84	1293061.40

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

**Режим использования территории выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская область,
Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17**

На территории объекта культурного наследия разрешается:

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

На территории объекта культурного наследия запрещается:

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

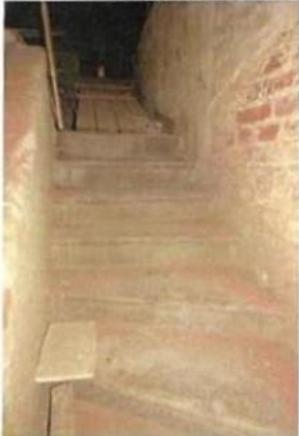
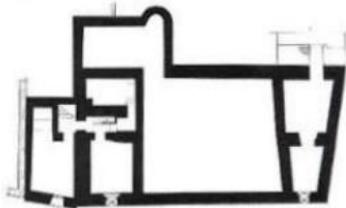
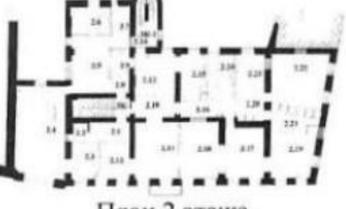
Приложение 2
к приказу комитета по сохранению
культурного наследия Ленинградской области
от «22» сентября 2021 года
№ 01-03/21-142

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
I. Градостроительные характеристики			
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	1.1. Определенные границы территории объекта культурного наследия 2.2. Расположение здания на территории объекта культурного наследия и по линиям исторической застройки 2.3. Композиционная роль в структуре окружающего природного и культурного ландшафта, в окружающей исторической застройке квартала	
2	Объемно-пространственное решение здания	2.1. Исторические габариты и силуэт – двухэтажное, сложное в плане, здание с дворовым ризалитом 2.2. Крыша сложная в плане и по конфигурации, ее исторические габариты, форма, отметки коньков 2.3. Вентиляционные шахты, их расположение, габариты и конструкции, покрытия	 <p style="text-align: center;">Общий вид здания с севера</p>  <p style="text-align: center;">Общий вид здания с Ю-З</p>
II. Архитектурно-конструктивные характеристики			
3	Конструктивная система здания:	3.1. Ленточные бутовые (гранитные валуны и блоки), их расположение и конструкции	

		<p>3.2. Первоначальные и исторические наружные и внутренние капитальные гранитные (подвал) и кирпичные стены, их габариты и расположение</p> <p>3.3. Перекрытия:</p> <p>3.3.1. <u>Подвал:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - монолитные ж/б перекрытия (подвал), их расположение, конструкции, высотные отметки; - кирпичные сводики по металлическим балкам (подвал), их расположение, конструкции; - кирпичные своды (подвал), их расположение, конструкции; тип: коробовый; <p>3.3.2. <u>1-ый и 2-ой этажи:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - расположение плоских перекрытий, их высотные отметки; 	 <p>Подвал (помещение в западном углу здания). Плоское монолитное ж/б перекрытие, кирпичные стены из гранита и кирпича. Фото 2018 г.</p>  <p>Подвал (северный угол здания). Плоское монолитное ж/б перекрытие, кирпичные стены из гранита и кирпича. Фото 2018 г.</p>  <p>Подвал (восточный угол здания). Фото 2018 г.</p>  <p>Подвал (восточная часть здания). Кирпичный свод, стены из гранита и кирпича. Фото 2018 г.</p>  <p>Пом. 2.6. Кирпичные стены</p>
--	--	---	---

		<p>3.4. Опорные столбы, их размеры, сечения, габариты, исторические материалы (бутовая и кирпичная кладки), расположения</p>	 <p>Пом. 2.16. Кирпичные стены</p>  <p>Чердак. Кирпичные стены</p>  <p>Подвал. Опорный столб из гранита и кирпича (помещение в восточном углу здания)</p>  <p>Пом. 1.1. Опорные столбы</p>  <p>Подвал (западный угол здания) Гранитная лестница. Фото 2018 г.</p>
		<p>3.5. Исторические внутренние лестницы (ЛК-1, ЛК-2, помещение в западном углу подвала), их конструкции, материал (гранит, бетон), конфигурации и расположения</p>	

			 <p>ЛК-1, бетонная лестница</p>  <p>ЛК-2, бетонная лестница</p>
4	<p>Объемно-планировочное решение здания:</p>	<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; - первоначальные и исторические входы; - расположение первоначальных и исторических оконных, дверных и арочных проемов; - расположение исторических лестничных клеток и лестниц, их размеры, габариты 	 <p>План подвала</p>  <p>План 1 этажа</p>  <p>План 2 этажа</p>

5	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов</p>	<p>5.1. Архитектурно-художественное решение в стиле классицизма</p> <p>5.2. Материал и характер отделки фасадных поверхностей: - гладкая известковая штукатурка;</p> <p>- облицовка гранитными блоками (левая часть и 2 крайние оси С-В лицевого фасада);</p> <p>- бетонный цоколь под штукатурку (остальная часть лицевых фасадов и дворовые фасады);</p> <p>- историческое цветовое решение фасадов (цвет охры и темно-красный цвет (основная поверхность лицевых фасадов); белый цвет (элементы декора);</p> <p>5.3. Цоколь фасадов, его расположение, высотные отметки;</p> <p>5.4. Исторические входные ступени, их расположение, габариты, материал (гранит)</p> <p>5.5. Проемы:</p> <p>5.5.1. <i>Оконные и витринные проёмы:</i> их первоначальное и историческое расположение, габариты и размеры, конфигурации, исторический рисунок расстекловки; исторический материал заполнения (дерево);</p> <p>5.5.2. Дверные проемы, их габариты, расположение, конфигурации, двери – деревянные с историческим рисунком</p> <p>5.5.5. Балкон, его расположение, конфигурации, габариты и размеры</p> <p>5.6. Композиционно-архитектурное решение (стиль – классицизм):</p> <p>5.6.1. <u>Лицевой С-В фасад:</u> ломаной линии, асимметричной двухъярусной композиции, сформированный в 3 строительных этапа, разделен на 2 части: левая – в 1 ось, правая – в 11 осей.</p>	 <p>Лицевой С-В фасад</p>
---	---	---	--

Фасад имеет низкий цоколь, по вертикали разделен межэтажным карнизом и подоконным фризом. Левая часть фасада в уровне 1-го яруса оформлена большим широким витринным лучковым проемом, совмещенным с входным проемом, в уровне 2-го яруса выделена незначительно выступающим эркером с широким прямоугольным оконным проемом. Правая часть фасада в уровне 1-го яруса расчленена по горизонтали 10-тью высокими лучковыми узкими витринными проемами, чередующимися с дверными проемами, и завершается по 11-ой оси широким прямоугольным витринным проемом; в уровне 2-го яруса расчленена на почти равномерно распределенные прямоугольные проемы и выделена балконом с кованым ограждением. Проемы обоих ярусов имеют обрамления и сандрики различных типов. Фасад завершается надоконной тягой и венчающим карнизом. Основная плоскость фасада и элементы декора гладко оштукатурены.

5.6.2. Уличный С-3 фасад: симметричной двухъярусной композиции в 4 оси. Фасад имеет низкий цоколь, по вертикали разделен межэтажным карнизом и подоконным фризом. 1-ый ярус имеет 2 широких прямоугольных витринных проема в центральной части и 2 узких лучковых витринных проема по крайним осям (проем по 1-ой оси устроен на месте дверного проема). 2-ой ярус расчленён равномерно распределенными прямоугольными оконными проёмами (по 2-ой оси проем заложен). Проемы имеют обрамления и сандрики различных типов. Фасад завершается тягой и венчающим карнизом. Основная плоскость фасада и элементы декора гладко оштукатурены.

5.7. Декоративное оформление уличных фасадов:



Левая часть лицевого С-В фасада



Уличный С-3 фасада

5.7.1. Обрамление проемов:

5.7.1.1. 1-ый этаж:

- левая часть С-В фасада:
наличник с архивольтом сложного профиля;

- правая часть С-В фасада и С-3 фасад:

обрамление по периметру проемов простой профилированной тонкой тягой; в верхних углах обрамления - розетки с четырехлистником; сандрики проемов – прямые профилированные;



Обрамление проема 1-го этажа в левой части лицевого С-В фасада



Обрамление проема. С-3 фасад



Обрамление проема 1-го этажа. С-3 фасад



Обрамление проема 1-го этажа. С-В фасад



Обрамление проемов 1-го этажа. С-В фасад



Фрагмент оформления проемов 1-го этажа лицевых фасадов

5.7.1.2. 2-ой этаж:

- левая часть С-В фасада:
профилированный наличник, совмещенный с прямым профилированным сандриком на волнотобразных консолях; фриз сандрика оформлен прямоугольными лежачими профилированными филенками, чередующихся с простыми розетками;

- правая часть С-В фасада и С-З фасад:
профилированные наличники, совмещенные с прямыми профилированными сандриками, опирающимися на волнотобразные консоли;



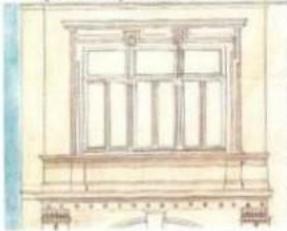
Обрамление проема в левой части 2-го этажа лицевого С-В фасада



Обрамление проемов 2-го этажа лицевых С-В и С-З фасадов



Сандрик проема 2-го этажа

		<p>5.7.2. Исторические рисунки расстекловки проемов:</p> <p>5.7.2.1. <u>Оконные проемы:</u> - <i>проемы 1-го этажа:</i> простые рамы без расчленения; - <i>проемы 2-го этажа:</i></p> <p><u>левая часть лицевого С-В фасада:</u> трехчастная расстекловка с одинарными прямоугольными фрамугами и двойными вертикальными рамами;</p> <p><u>правая часть С-В фасада и С-З фасад:</u> две рамы с двухчастной расстекловкой и одинарной прямоугольной фрамугой (членение по вертикали на 3 одинаковых по высоте части);</p> <p>5.7.2.2. <u>Заполнения оконных проемов:</u> столярное (деревянные элементы);</p>	 <p>Рисунок расстекловки проемов лицевого С-В фасада. Фото (копия). 1930-е гг.</p>  <p>Рисунок расстекловки оконного проёма 2-го этажа в левой части лицевого С-В фасада. Проект 1880 г.</p>  <p>Рисунок расстекловки оконного проёма 2-го этажа в левой части С-В фасада. Фото (копия). 1920-е – 1930 гг.</p>  <p>Расстекловка оконного проёма 2-го этажа в левой части лицевого С-В фасада. Фото (копия) 1930-е гг.</p>
--	--	--	--

5.7.3. Двери:

5.7.3.1. Двери (уличные самостоятельные входы) – деревянные, однопольные, расчленены по вертикали на 2 различные по высоте филенки (верхняя остекленная) с резным рельефным орнаментом в виде ов, фрамуга – одинарная остекленная с лучковой перемычкой и профилированным наличником (рисунок расстекловки – ромбовидный).

5.7.3.2. Входные ступени, расположение, габариты, исторический материал - гранит



Расстекловка оконного проёма 2-го этажа в левой части лицевого С-В фасада. Фото (копия) 1964 г.



Рисунок расстекловки оконных проемов и двери С-В фасада. Балкон. Фото (копия). 1930-е гг.



Рисунок расстекловки двери с фрамугой. Фото (копия). 1920-е гг.



Входная ступень

5.7.4. Балкон:

- Лицевой С-В фасад:

балкон выполнен из бетонной плиты, прямоугольной в плане с профилированными краями. Решетка балкона – кованая. Рисунок – трехчастный: верхний и нижний ряды выполнены из лент меандра, в средней части - овалы из металлических прутьев, соединенные друг с другом цветочными розетками.



Балкон. Лицевой С-В фасад.



Балкон. Лицевой С-В фасад.
Фото (копия). 1930-е гг.

5.7.5. Другие декоративные штукатурные и лепные элементы:

5.7.5.1. Межэтажный карниз

(левая часть лицевого С-В фасада): Карниз сложного профиля на слабо выступающих кронштейнах с воллютообразными элементами. Нижняя полочка карниза украшена по краям двумя простыми розетками.



Межэтажный карниз (левая часть уличного С-В фасада)

5.7.5.2. Фризы:

- левая часть лицевого С-В фасада: упрощенный, состоит из подоконной профилированной и надкарнизной тяг, соединенных вертикальными плоскими лопатками, имитирующими пилястры;



Подоконная тяга (левая часть уличного С-В фасада)

- правая часть С-В фасада и С-З фасад:

упрощенный, состоит из профилированных единой подоконной тяги и межэтажного карниза, украшен под оконными проемами профилированными филеками с классицистическими элементами;



Межэтажный фриз (уличные фасады)

5.7.5.3. Венчающий карниз с тягой (уличные фасады):

карниз сложного профиля с дентикулами и профилированной надоконной тягой;



Венчающий карниз с тягой (уличные фасады)

5.7.5.4. *Аттик* (левая часть лицевого С-В фасада): малый аттик, выделенный прямоугольными профилированными филенками и профилированными филенками и малым треугольным фронтоном (навершие фронтона утрачено – *восстановление при реставрации фасадов*), украшенным волнотобразными элементами с пальметтой



Аттик (левая часть лицевого С-В фасада)



Сохранившийся фрагмент фронтона аттика (*навершие утрачено*)



Треугольный фронтон аттика (лицевой С-В фасад). Фрагмент фото (копия). 1930-е гг.



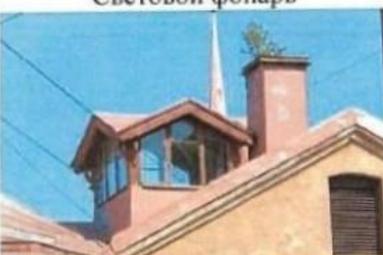
Треугольный фронтон аттика (лицевой С-В фасад). Фрагмент фото (копия). 1920-е – 1930 гг.



Треугольный фронтон аттика (лицевой С-В фасад). Фрагмент фото (копия). 1937 г.

6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров <u>(нумерация помещений дана в соответствии с номерами помещений на планах из Охранного обязательства от 2003 г.)</u></p>	<p>6.1. Отделка интерьеров:</p> <p>6.1.1. Стены:</p> <p>6.1.1.1. Исторический материал отделки стен верхних этажей (гладкая известковая штукатурка), цветовое решение стен в светлых тонах</p> <p>6.1.2. Потолки:</p> <p>6.1.2.1. Материал отделки - гладкая штукатурка, цветовое решение (белый цвет);</p> <p>6.1.2.2. Сохранившиеся лепные профилированные карнизы с падугами (пом. 2.10; 2.13; 2.16; 2.17);</p>	 <p>Лепной карниз (пом. 2.11)</p>  <p>Лепной карниз (пом. 2.17)</p>  <p>Лепной карниз (пом. 2.18)</p>  <p>Лепной карниз (пом. 2.19)</p>
---	--	--	--

		<p>6.2. Сохранившиеся арки и арки проемов: - их расположение (часть помещений в здании), конфигурации, размеры, габариты, материал (кирпич); типы арок;</p> <p>6.4. Исторические лестницы: их расположение, конфигурации, материалы ступеней:</p> <p>- сохранившиеся гранитные лестницы (подвал);</p> <p>- ЛК-1: бетонная лестница с забежными ступенями с валиками и площадками: покрытие ступеней – бетонное, мозаичное серого цвета; мраморная крошка белого цвета мелкой фракции;</p> <p>- ЛК-2: бетонная лестница с забежными ступенями с валиком</p>	 <p>Кирпичная арка (подвал, помещение в восточном углу здания)</p>  <p>Арочный проем (помещение подвала в восточной части здания)</p>  <p>Лестница ЛК-1</p>  <p>Лестница ЛК-2</p>
--	--	--	--

7	Крыша	<p>7.1. Историческая конфигурация крыши</p> <p>7.2. Деревянная стропильная система (основная конструктивная схема, расположение элементов стропильной системы, материал (дерево))</p> <p>7.3. Исторические вентиляционные шахты (их расположение, габариты, конструкции, материал (кирпич))</p> <p>7.4. Исторические отметки коньков</p> <p>7.5. Покрытие кровли (материал – кровельное железо)</p> <p>7.6. Световой фонарь, его конструкция и конфигурация</p>	 <p>Чердак</p>  <p>Чердак</p>  <p>Световой фонарь</p>  <p>Световой фонарь</p>  <p>Световой фонарь. Фрагмент фото (копия) 1920-е – 1930 гг.</p>
---	-------	---	--

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

Протоколы заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17 (ремонт перекрытий и крыши, приспособление помещений 2-го этажа под гостиницу), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 21-2021).

г. Выборг, г. Санкт-Петербург

« 01 » декабря 2022 г.

Присутствовали:

1. **Прокофьев Михаил Федорович** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г.; аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022); образование – высшее (Ленинградский государственный Университет им. А.А. Жданова), историк; стаж работы по профессии – 41 год; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», генеральный директор.

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

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

Повестка дня:

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

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

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

Постановили: утвердить состав членов экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии

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

Постановили: председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева Михаила Федоровича, ответственным секретарем выбрать Глинскую Наталию Борисовну.

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии

Слушали: Прокофьева М.Ф. о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

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

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

4. Определение основных направлений работы экспертов

Слушали: Прокофьева М.Ф. об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

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

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

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

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы: с 01.12.2022 г. по 30.12.2022 г.:

- 01.12.2022 г.: натурное обследование объекта, фотофиксация его современного состояния в целом, помещений 1-го, 2-го этажей и чердака;
- 02.12.2022 г. – 15.12.2022 г.: ознакомление с проектной документацией, выставление замечаний по проекту для их устранения, повторное рассмотрение проектной документации после устранения

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

- 16.12.2022 г. – 30.12.2022 г.: оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями к нему.

- 30.12.2022 г.: заседание экспертной комиссии, подписание экспертами Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями электронными цифровыми подписями и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями.

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

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы

Слушали: Прокофьева М.Ф. о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

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

- Заданий госоргана охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного от 16.03.2018 г. № 04-05/18-12 и от 05.04.2021 г. № 04-05/21-50 (копии);

- Технический паспорт на здание по адресу: Ленинградский область, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17 (копия);

- Выписки из ЕГРН на здание и земельный участок по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17 (копии);

- Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.09.2021 г. № 01-03/21-142 «Об утверждении границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17» (копия).

- Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17 (ремонт перекрытий и крыши, приспособление помещений 2-го этажа под гостиницу), выполненная ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г.

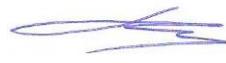
Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель комиссии



Прокофьев М.Ф. 01.12.2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б. 01.12.2022 г.

Эксперт, член экспертной комиссии



Калинин В.А. 01.12.2022 г.

ПРОТОКОЛ № 2

организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17 (ремонт перекрытий и крыши, приспособление помещений 2-го этажа под гостиницу), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 21-2021).

г. Санкт-Петербург

« 30 » декабря 2022 г.

Присутствовали:

1. Прокофьев Михаил Федорович – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г.; аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022); образование – высшее (Ленинградский государственный Университет им. А.А. Жданова), историк; стаж работы по профессии – 41 год; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», генеральный директор.

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

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

Повестка дня:

1. Рассмотрение проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17 (ремонт перекрытий и крыши, приспособление помещений 2-го этажа под гостиницу), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 21-2021).

2. Согласование вывода и подписание Акта государственной историко-культурной экспертизы цифровой электронной подписью.

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

Постановили:

1) Согласиться с тем, что рассмотренная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17 (ремонт перекрытий и крыши, приспособление помещений 2-го этажа под гостиницу), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 21-2021), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

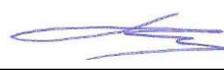
3) Передать заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы, подписанный экспертами электронными цифровыми подписями со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

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

Председатель комиссии


_____ Прокофьев М.Ф. 30.12.2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии


_____ Глинская Н.Б. 30.12.2022 г.

Эксперт, член экспертной комиссии


_____ Калинин В.А. 30.12.2022 г.

ДОГОВОРЫ С ЭКСПЕРТАМИ

ДОГОВОР № 39/22-1

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Выборг

01.12.2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Торгсервис», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице управляющего-предпринимателя Секерина Сергея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Глинская Наталия Борисовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказа МК РФ № 2023 от 25.12.2019 г. (именуемая в дальнейшем «Исполнитель»), с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с выполнением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17 (ремонт перекрытий и крыши, приспособление помещений 2-го этажа под гостиницу), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

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

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента заключения и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

2.2. Срок выполнения работ: 30 декабря 2022 г.

В случае несвоевременного предоставления Заказчиком Исполнителю всех необходимых для выполнения государственной историко-культурной экспертизы разделов проектной документации, а также просрочки устранения замечаний к рассматриваемым разделам проектной документации, выданных Исполнителем Заказчику в рамках выполнения работ по настоящему договору, договор продлевается автоматически и оформляется дополнительным соглашением.

2.3. Датой исполнения настоящего договора является дата подписания между Сторонами Акта выполненных работ.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость выполнения работ - договорная.

3.2. Оплата производится единовременно при подписании Акта государственной историко-культурной экспертизы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

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

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

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

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

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

4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.

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

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

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

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

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

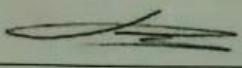
4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Прокофьевым Михаилом Федоровичем и Калинин Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 39/22-2 и № 39/22-3 от 01.12.2022 г.

5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

«Исполнитель»:


Глинская Н.Б.

«Заказчик»:


Секерин С.А.

ДОГОВОР № 39/22-2

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Выборг

01.12.2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Торгсервис», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице управляющего-предпринимателя Секерина Сергея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Прокофьев Михаил Федорович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МК РФ № 2023 от 25.12.2019 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с выполнением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17 (ремонт перекрытий и крыши, приспособление помещений 2-го этажа под гостиницу), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

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

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента заключения и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

2.2. Срок выполнения работ: 30 декабря 2022 г.

В случае несвоевременного предоставления Заказчиком Исполнителю всех необходимых для выполнения государственной историко-культурной экспертизы разделов проектной документации, а также просрочки устранения замечаний к рассматриваемым разделам проектной документации, выданных Исполнителем Заказчику в рамках выполнения работ по настоящему договору, договор продлевается автоматически и оформляется дополнительным соглашением.

2.3. Датой исполнения настоящего договора является дата подписания между Сторонами Акта выполненных работ.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость выполнения работ - договорная.

3.2. Оплата производится единовременно при подписании Акта государственной историко-культурной экспертизы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчику» обязан:

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

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

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».
4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.
4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.

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

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

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

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

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

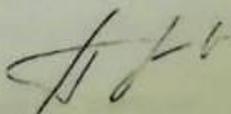
4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Натальей Борисовной и Калинин Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 39/22-1 и № 39/22-3 от 01.12.2022 г.

5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

«Исполнитель»:



Прокофьев М.Ф.

«Заказчик»:



Секерин С.А.

ДОГОВОР № 39/22-3

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Выборг

01.12.2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Торгсервис», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице управляющего-предпринимателя Секерина Сергея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Калинин Валерий Александрович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МК РФ № 2023 от 25.12.2019 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с выполнением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с аптекой», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 17 (ремонт перекрытий и крыши, приспособление помещений 2-го этажа под гостиницу), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

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

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента заключения и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

2.2. Срок выполнения работ: 30 декабря 2022 г.

В случае несвоевременного предоставления Заказчиком Исполнителю всех необходимых для выполнения государственной историко-культурной экспертизы разделов проектной документации, а также просрочки устранения замечаний к рассматриваемым разделам проектной документации, выданных Исполнителем Заказчику в рамках выполнения работ по настоящему договору, договор продлевается автоматически и оформляется дополнительным соглашением.

2.3. Датой исполнения настоящего договора является дата подписания между Сторонами Акта выполненных работ.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость выполнения работ - договорная.

3.2. Оплата производится единовременно при подписании Акта государственной историко-культурной экспертизы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

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

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

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

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

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

4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.

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

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

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

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

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

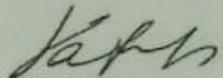
4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Натальей Борисовной и Прокофьевым Михаилом Федоровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 39/22-1 и № 39/22-2 от 01.12.2022 г.

5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

«Исполнитель»:


_____ Калинин В.А.

«Заказчик»:


_____ Секерин С.А.