

## АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2, - «Научно-проектная документация на проведение работ по на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 (реставрация и приспособление для современного использования), выполненной ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» в 2023 г. с привлечением ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» (шифр 15/21-П)**

Дата начала проведения экспертизы	28.12.2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	24.11.2023 г.
Место проведения экспертизы	г. Выборг, г. Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы (заявитель)	ООО «Антика», генеральный директор Шульгин А.А. Юр. адрес: 195267, г. Санкт-Петербург, ул. Ушинского, д.4, к.3, ком.106 Почт. адрес: 188800, г. Выборг, ул. Гагарина 29 А Тел. 8 921 915 77 27 , (81378)59625 E-mail: antikaspb@yandex.ru ОГРН 1097847036540; ИНН / КПП 7804409660 / 780401001

**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	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее, Ленинградский Государственный Университет им. А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	42 года
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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:  
*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*

Глинская Н.Б.

	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)
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> </ul> проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталья Борисовна</b> , 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. <sup>1</sup> ; 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"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</li> </ul>
Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b> , член экспертной комиссии
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет.

<sup>1</sup> 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: Прокофьев М.Ф.  
«24» ноября 2023 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.  
«24» ноября 2023 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии: Калинин В.А.  
«24» ноября 2023 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

#### **Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:  
*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*

Глинская Н.Б.

### **Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2, - «Научно-проектная документация на проведение работ по на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 (реставрация и приспособление для современного использования), выполненной ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» в 2023 г. с привлечением ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» (шифр 15/21-П).

### **Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2, - «Научно-проектная документация на проведение работ по на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 (реставрация и приспособление для современного использования), выполненная ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» в 2023 г. с привлечением ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» (шифр 15/21-П).

### **Перечень документов, представленных Заявителем:**

1. «Научно-проектная документация на проведение работ по на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 (реставрация и приспособление для современного использования)», выполненная ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» в 2023 г. с

привлечением ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» (шифр 15/21-П), в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр 15/21-П-ИРД), ООО «СПР-В», договор о сотрудничестве № 04/22 от 28.03.2022 г.;

Том 1.2. Часть 1. Предварительные работы. Архитектурные исследования. Фотофиксация (шифр 15/21-П-ПР1), ООО «СПР-В», договор о сотрудничестве № 04/22 от 28.03.2022 г.;

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Подраздел 2.1. Комплексные научные исследования:

Том 2.1.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка (шифр 15/21-П-КНИ.ИАИ), ООО «СПР-В», договор о сотрудничестве № 04/22 от 28.03.2022 г.;

Том 2.1.2.1. Часть 2.1. Историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация. Архитектурный обмер (шифр 15/21-П-КНИ.ИАИ.ОЧ1), ООО «СПР-В», договор о сотрудничестве № 04/22 от 28.03.2022 г.;

Том 2.1.2.2. Часть 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Зондажи (шифр 15/21-П-КНИ.ИАИ.ОЧ2), ООО «СПР-В», договор о сотрудничестве № 04/22 от 28.03.2022 г.;

Том 2.1.2.3. Часть 2.3. Историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация (шифр 15/21-П-КНИ.ФФ), ООО «СПР-В», договор о сотрудничестве № 04/22 от 28.03.2022 г.;

Том 2.1.3.1. Часть 3.1. Комплексное инженерно-техническое обследование здания. Инженерно-технические исследования. Отчет (шифр 15/21-П-КНИ.ТО1), ООО «СК «ПСР»;

Том 2.1.3.2. Часть 3.2. Комплексное инженерно-техническое обследование состояния здания. Инженерное обследование систем вентиляции и дымовых каналов. Отчет (шифр 15/21-П-КНИ.ТО2), ООО «СК «ПСР» и ООО «Ревенсис»;

Том 2.1.4. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Отчет (шифр 15/21-П-КНИ.НИ), ООО «СПР-В», договор о сотрудничестве № 04/22 от 28.03.2022 г.;

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

Стадия 3.1. Эскизный проект:

Том 3.1.1. Пояснительная записка. Архитектурные решения (шифр 15/21-ЭП-ПЗ.АР), ООО «СПР-В», договор о сотрудничестве № 04/22 от 28.03.2022 г.;

Том 3.1.2. Пояснительная записка. Конструктивные решения (шифр 15/21-ЭП-ПЗ.КР), ООО «СК «ПСР»;

Стадия 3.2. Проект:

Подраздел 1. Пояснительная записка:

Том 3.2.1. Пояснительная записка (шифр 15/21-П-ПЗ), ООО «СК «ПСР»;

Подраздел 2. Архитектурные решения:

Том 3.2.2. Архитектурные решения (шифр 15/21-П-АР), ООО «СПР-В», договор о сотрудничестве № 04/22 от 28.03.2022 г.;

Подраздел 3. Конструктивные решения:

Том 3.2.3. Конструктивные решения (шифр 15/21-П-КР), ООО «СК «ПСР»;

Подраздел 4. Технология ведения реставрационных работ:

Том 3.2.4. Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ (шифр 15/21-П-МР), ООО «СПР-В», договор о сотрудничестве № 04/22 от 28.03.2022 г.;

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

Часть 1. Система электроснабжения:

Том. 3.2.5.1. Система электрооборудования и электроосвещения. Молниезащита и заземление (шифр 15/21-П-ИОС1.ЭОМ), ООО «СК «ПСР»;

Часть 2. Система водоснабжения:

Том 3.2.5.2. Система водоснабжения (шифр 15/21-П-ИОС2.ВК), ООО «СК «ПСР»;

Часть 3. Система водоотведения:

Том 3.2.5.3. Система водоотведения (шифр 15/21-П-ИОС3.ВК), ООО «СК «ПСР»;

Часть 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха:

Том 3.2.5.4.1. Система отопления (шифр 15/21-П-ИОС4.ОВ1), ООО «СК «ПСР»;

Том 3.2.5.4.2. Система вентиляции и кондиционирования (шифр 15/21-П-ИОС4.ОВ2), ООО «СК «ПСР»;

Подраздел 7. Проект организации реставрации:

Том 3.2.7. Проект организации реставрации (шифр 15/21-П-ПОР), ООО «СК «ПСР».

2. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 08.10.2021 г. № 04-05/21-108.

3. Технический паспорт на здание от 04.05.2010 г.

4. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-59 от 11.04.2022 г. г. № 01-03/21-142 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-534 от 20.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2».

5. Паспорт объекта культурного наследия от 29.09.2022 г.

6. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/23-245 от 23.11.2023 г. «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 г. № 01-03/18-534 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2».

7. Выписка из ЕГРН на земельный участок от 02.09.2023 г. № КУВИ-001/2023-200385888
8. Выписка из ЕГРН на здание от 02.09.2023 г. № КУВИ-001/2023-200376676.
9. Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (разрешение на производство первоочередных противоаварийных мероприятий) № 04-02/22-23 от 06.05.2022 г.
10. Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (разрешение на производство первоочередных противоаварийных мероприятий) № 05-02/23-15 от 22.05.2023 г.

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

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

проведенные исследования выполнены на основании изучения представленной ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2, выполненной в части инженерно-технического обследования конструкций здания, конструктивных решений в стадии «Эскизный проект», конструктивных решения и решений по инженерному оборудованию, сетям электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха и ПОР в стадии «Проект», разработанной совместно с ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», задействованных в разработке Предварительных работ, Комплексных научных исследований (исключая инженерно-техническое исследование здания и инженерные химико-технологические исследования), архитектурных решений в стадии «Эскизный проект», архитектурных решений и методических рекомендациях по технологии ведения реставрационных работ в стадии «Проект» на основании договора о сотрудничестве (партнерстве) № 04/22 от 28.03.2022 г.

**При проведении государственной историко-культурной экспертизы выполнено:**

- изучение историко-архивных и библиографических исследований, архивных материалов и библиографических источников по зданию в целом;

Ответственный секретарь экспертной комиссии:  
*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*

Глинская Н.Б.

- 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 № № 01-03/22-59 от 11.04.2022 г.;
- ознакомление, изучение и анализ документов по зданию, представленных Заказчиком;
- ознакомление с объектом в натуре;
- фотографическое изображение объекта (фасады, помещения) на момент заключения договора на проведение экспертизы (28.12.2022 г.);
- анализ соответствия представленной проектной документации «Научно-проектная документация на проведение работ по на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 (реставрация и приспособление для современного использования), выполненной ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» в 2022 г. с привлечением ООО «Спецпроектреставрация» (шифр 25/21-П), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов).

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 «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположен на территории объекта культурного наследия федерального значения «Кронверк» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2».

Здание занимает южную часть исторического жилого квартала № 6 крепости Корон-Санкт-Анна, расположено по красной линии совр. ул. Островной и представляет собой почти П-образное в плане двухэтажный дом с чердаком. Его объем включает в себя разновременные объемы: первоначальный прямоугольный объем 1809 г., Ю-В пристройку начала 1890-х гг., расширенную в 1930-е гг., и С-З пристройку начала XX в.



## **Краткая историческая справка**

### *ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ КРЕПОСТИ «Кронверк» (Крепость Корон-Санкт-Анна)*

Крепость Корон-Санкт-Анна, на территории которой расположен объект, находится в северной части г. Выборга на острове Твердыш (Слотсхолмен, Замковый остров).

Крепость начала возводиться в 1730-х гг., когда Выборг согласно Ништадскому мирному договору от 1721 г. вошел в состав Российского государства. В 1724 г. Военная коллегия разрабатывала проект фортификационных укреплений города на территории, расположенной с севера от Выборгского замка, для его защиты от нападений со стороны Швеции. К этому времени Выборг имел 2 системы обороны – Замок (Шлосс) на острове и каменно-земляные укрепления городской стены XV в. с Горнверком конца XVI в.

В средние века на о. Слотсхолмен располагались хозяйственные угодья Выборгского замка – усадьба Лилла Ладугорд (Малый скотный двор). Она была связана с Заком и городом Абовским мостом, проложенным через залив. От моста к северу проходила «Королевская дорога» в приморские районы Финляндии.

К западу от этой дороги в XVI-XVII вв. был сформирован торгово-ремесленный пригород Сииканиеми (Сиговый мыс). В него входила и территория мыса Терваниеми (Смоляной мыс). На его западной стороне размещались прямоугольные застройки кварталов, купеческие смоляные амбары. При осаде Выборга в 1710 г. большая часть застройки пригорода и усадьбы Лилла Ладугорд сгорела.

Крепость стала строиться по проекту генерал-майора О. де Кулона, который предусматривал ее возведение почти на всей территории пригорода Сииканиеми, включая северную часть мыса Терваниеми, и в прибрежной зоне усадьбы Лилла Ладугорд.

В 1730-х гг. возвели главный вал сухопутного участка крепости с каменным эскарпом и прикрытый путь с плацдармами, в 2 центральных бастионах устроили пороховые погреба. Укрепления крепости получили название в честь царствовавшей императрицы Анны Иоановны – «Корона Санкт-Анна».

В 1741-1742 гг. сухопутный участок был усилен наружными укреплениями. Перед 2-ым бастионом Св. Анны для артиллерийской обороны был возведен контргард из 2 фасов, обнесенный рвом, за контрэскарпом возвели люнет-«полумесяц». Перед средним фронтом был устроен фашинный рavelин. Перед 3-им фронтом в удалении от главного вала появились «флеш-батарея», прикрытый гласис, с тыльной стороны перед рвом – плацдарм с редюитом, в южной части мыса Терваниеми – дугообразная земляная батарея.

В 1750-х гг. на сухопутном участке возвели 3 земляных рavelина (один на месте разобранной флешь-батареи перед 3-им фронтом). В 1751 г. на скальном холме справа от 3-го рavelина началось строительство люнета из 2 фасов. Перед 1-ым бастионом, на южном берегу, был возведен Малый контргард для артиллерийской обороны. Устраивались наружные рвы с эскарпами и контрэскарпами, с напольной стороны рвов появились прикрытый путь с бруствером и 4-мя плацдармами и земляной гласис. Участки прикрытого пути разделились траверсами. Укрепления облицовывались камнем.

В северной и С-В куртинах возвели 1-ые и 2-ые Абовские (Фридрихсгамские) ворота. Первые располагались в куртине центрального фронта, по оси старой «Королевской дороги». Вместо третьих ворот в левом фаше бастиона Св. Анны была устроена сортия. Вторая сортия находилась в правом фаше 4-го бастиона, две другие - в береговом валу центрального редана. Дорога через 1-е ворота вела во 2-ой рavelин, в валу которого в левом фаше были устроены Рavelинные ворота. Перед ними через ров построили подъемный мост, выводивший на плацдарм и далее на «Королевскую дорогу».

### *ЗАСТРОЙКА КРЕПОСТИ*

Во 2-ой половине 1730-х гг. появилась первая деревянная застройка крепости. Постройки были возведены в низменной восточной части крепостного двора между Абовским мостом и валом сухопутного фронта крепости.

К концу 1730-х гг. в восточной части крепостного двора сформировалась улица, выводившая к 1-м Фридрихсгамским воротам (ул. Петровская). Вдоль нее появились бараки, один из которых (западный) имел Г-образную плановую конфигурацию. Образовавшийся Г-образный проезд от моста к воротам послужил первой планировочной осью застройки восточной части крепостного двора. В его западной части вдоль С-З куртины построили в ряд 5 солдатских казарм. К востоку от них, у северного подножия холма м. Терваниеми, образовался крупный, почти трапециевидной в плане квартал для жилой застройки. У берега на южной оконечности холма мыса стояли амбары, на западном и южном склонах холма мыса - жилые дома офицеров и городских обывателей.

После городского пожара 1738 г. в крепости Корон-Санкт-Анна появились один из Выборгских гарнизонных полков и учреждения крепостной администрации. В 1740-х гг. в бастионах построили 3 батальонные казармы. По двум сторонам совр. ул. Петровской сформировались 2 квартала казенных квартир для офицеров гарнизонного полка.

В тылу 2-го бастиона Св. Анны образовалась треугольная по конфигурации площадь (совр. Петровская площадь). К западу от нее были построены жилые дома для артиллерийских офицеров и обер-комендантский дом.

В 1741 г. в горже 4-го бастиона, на берегу был построен 1-ый каменный пороховой погреб, 2-ой был возведен в 1749 г. у восточного склона холма на м. Терваниеми. Появились деревянные кордегардии у крепостных валов и в рavelинах, провиантские магазины на берегу, к западу от Абовского моста. В 1750-х гг. на территории к востоку от моста построили фортификационный двор в виде каре из двух деревянных строений, которые послужили формированию здесь комплекса строений инженерного ведомства (Инженерного двора). Появились цейхгауз, инженерная конюшня и сенные амбары, рядом на берегу - провиантские магазины, торговые лавки, на остальной узкой части береговой полосы - 2 провиантских магазина, кузница, мастерские и сараи гарнизонного полка.

Западный склон и вершина мыса Терваниеми застраивались деревянными жилыми домами для солдат и офицеров, и обывательскими дворами. В центральной части крепости размещалась администрация: гарнизонная канцелярия, обер-комендантский и плац-майорский дома.

В 1760 г. было проведено формальное разграничение геймата Лилла Ладугорд и крепости Корон-Санкт-Анна.

В 1773 г. была составлена программа для завершения приморского участка укреплений крепости, устройства поперек мыса Терваниеми тенального фронта с реданами и полубастионом, рвом, прикрытым путем и гласисом, а также ликвидации ряда кварталов жилой застройки на мысе. Новые постройки строились в камне. Через ров перед Рavelинными воротами был возведен новый деревянный мост с подъемным пролетом. В горже рavelина для подъезда с юга к воротам был устроен наклонный каменный мост.

Воинские здания строились по проекту архитектора инженерного корпуса К. Шпекле. Старый двор был снесен, на новом месте в 1776 г. возведен новый каменный Инженерный деловой двор (Петровская наб., 9 б). К востоку от него, вдоль набережной, построен каменный артиллерийский цейхгауз. Постройки инженерного ведомства на узком берегу у восточного склона холма мыса Терваниеми были разобраны, на их месте возведены деревянные провиантские магазины и мучные купеческие лавки.

В 1777-1778 гг. у 1-х Фридрихсгамских ворот были возведены каменная кордегардия, у 2-х Фридрихсгамских ворот и в рavelинах – 4 деревянных кордегардии, во 2-ом редане тенального фронта - каменная солдатская казарма, на месте жилого квартала

(к северу от 3-го редана) – казарма, каменные крепостные ворота и сортии, на мысе в горже 3-го редана - деревянный инженерный фурштатский двор.

В 1783 г. на восточном берегу м. Терваниеми сгорели провиантские магазины и инженерный фурштатский двор. В 1784 г. севернее 1-го реданта был построен каменный провиантский магазин. Севернее от него в 1786 г. появился каменный запасный хлебный магазин. Постройки послужили началом создания здесь комплекса воинских складов.

В 1787 г. в крепости возвели инженерный цейхгауз в инженерном деловом дворе и кордегардия в 1-ом реданте, у моста через ров, прибрежный участок перед ним подсыпали для устройства набережной (Петровская наб.). В 1788 г. на сухопутном участке для артиллерийской обороны начали строительство 2 люнетов на входящих углах прикрытого пути между 2-ым и 3-им рavelинами. В 1797 г. старый комендантский дом в крепости использовался под офицерские квартиры. Был сформирован 2-ой крупный казарменный комплекс полевого пехотного полка из 4 каменных солдатских казарм.

В 1801 г., при новом геймате усадьбы Лилла Ладугорд (далее Монрепо) Л.Г. Николаи произошло межевание пожалованных ему земель, и к территории крепости Корон-Санкт-Анна была отнесена эспланада с установлением ее границы по дуге.

В 1803 г. на месте невольничьего острога у С-В куртины был построен каменный артиллерийский цейхгауз. Острог переместился на западный склон м. Терваниеми.

Тогда же, в начале XIX в. от деревянной застройки были очищены 2 западных жилых квартала для офицеров под №№ 20 и 40.

После присоединения Финляндии к Российской империи в 1809 г. Выборг утратил значение пограничной сухопутной крепости. С западной стороны треугольной площади по старой границе квартала в 1808–1809 гг. появились 3 каменных двухэтажных жилых дома: штаб-офицерский, обер-офицерский (1808 г., Островная ул. 4 и 6) и обер-офицерский (1809 г., Островная ул. 2). На месте квартала к С-З от совр. пл. Петровской, разместились деревянные торговые ряды. Офицерские дома использовались под квартиры артиллерийских и инженерных офицеров. Квартал к западу от ворот оставался пока в ведении военных властей.

Офицерские дома имели общий двор, огражденный с Ю-З деревянным забором, и 3 въезда - с С-В и Ю-В. В 1830-е гг. к их торцевым фасадам были пристроены крыльца.

В 1840-х гг. часть земель крепости Корон-Санкт-Анна была передана городу. Перед 4-м бастионом прибрежная полоса эспланады использовалась под склады леса. В 1846 г. низменная часть территории к западу от Абовского моста и вершина скального холма на мысе Терваниеми была передана городу «в условное пользование» под сады. Здесь

сохранился только каменный пороховой погреб (ул. Штурма, 1). В 1850-е гг. в западной части был разбит двухуровневый парк по проекту садового мастера Г.В. Бальтазара. На вершине скалы возвели деревянный ресторан Св. Анны с бельведером.

В те же годы возникла идея создания предмостовой площади у Абовского моста к западу от Инженерного двора. К югу от 1-х Фридрихгамских ворот прежние деревянные торговые ряды были снесены, на их месте образовался новый квартал с участками.

В 1847 г. здесь по проекту архитектора Э.Б. Лормана было построено новое каменное здание торговых рядов (первооснова дома по пл. Петровской, 2). В 1853 г. между ним и 1-ми Фридрихгамскими воротами появился двухэтажный каменный жилой дом торгового советника К. Клоуберга (Петровская ул., 4). В восточном квартале, между инженерным деловым двором и кордегардией, сохранялись деревянные офицерские дома.

В 1850-х гг. кварталы обывательской застройки на западном склоне мыса Терваниеми были снесены, и городские жители были переселены сюда. Перед мостом была образована новая площадь – площадь Св. Анны (совр. Петровская площадь).

В 1860-х гг. Крепость Корон-Санкт-Анна в связи со строительством новых Восточно-Выборгских укреплений города осталась в тылу западной сухопутной позиции. В связи с этим через левые фасы 2-го бастиона Св. Анны и большого контргарда была образована ул. Сииканиеминкату, проходившая вдоль каменных офицерских домов (ул. Островная). В конце 1860-х гг. восточную часть эспланады крепости пересекла железная дорога Санкт-Петербург – Риихимяки. Тогда же каменное здание торговых рядов было приобретено бароном Мендтом и перестроено в жилой дом, увеличенный в 1880-х гг.

В это время в крепости оставался гарнизон самой крепости и воинские склады. Под жилье для офицеров были отведены 2 каменные казармы на мысе и дом Клоуберга (Петровская ул., 4). В 1870-х гг. инженерный дом использовался под квартиры начальника Выборгского инженерного управления, инженерных офицеров и кондукторов.

В 1880-х гг. в западной части мыса Терваниеми был сформирован новый комплекс построек артиллерийского ведомства (каменная двухэтажная казарма Выборгской крепостной артиллерии, артиллерийская кухня со столовой на месте старой казармы у береговой куртины, деревянные хозяйственные склады и каменные погреба). В 1890 г. здесь возвели городской яхт-клуб и эллинг. В южной части крепостного двора построили склады провиантского ведомства. В конце 1890-х-1900-х гг. на восточном берегу мыса появились провиантский магазин, каменные одноэтажный склад неприкосновенного запаса крепостного пехотного полка, казарма интендантской команды (горжа 2-го реданта), склад неприкосновенного запаса 8 и 16 полевых Финляндских стрелковых

полков, гарнизонная баня, склады и службы. Территория эспланады осваивалась под новую жилую застройку со служебными и хозяйственными строениями.

В 1910 г. на месте снесенного Петровского редута был установлен памятник Петру I, а на территории гласиса перед левым фасом 2-го рavelина - памятник русским воинам, погибшим при осаде Выборга в 1710 г.

В ходе военных реформ 1906-1912 гг. изменилась структура крепостных войск. Пехоту упразднили, появились саперные батальоны, военно-телеграфные и воздухоплавательные роты. Военские части размещались на территории, находившейся в военном ведомстве. В западной части эспланады крепости возникли воинские здания для частей 22-го армейского корпуса: казармы, офицерские дома, кухни-столовые, конюшни, кузницы, служебные и хозяйственные строения. Изменению подверглись и другие строения и комплексы крепости. В офицерских домах по ул. Сииканиеминкату проживали офицеры 8-го Финляндского стрелкового полка. Исследуемый дом использовался под Офицерское Гарнизонное собрание с 1870-х гг. К этому времени он был уже дважды расширен за счет пристроек. Два других офицерских дома остались в прежних габаритах.

В 1910-х гг. на месте гласиса перед правым флангом 3-го люнета были построены воинские строения. В 1914 г. на Петровской горе были возведены стены основного объема греко-католического храма. В этом же году в связи с решением возвращения территории сада военным властям, все строения на этой территории были снесены.

В начале I Мировой войны, в 1914 г. в исследуемом доме по ул. Аннинской (бывш. Сииканиеминкату) размещались курсы по подготовке сестер милосердия..

В 1913 г. императором Николаем I был утвержден проект переустройства крепости с устройством нового сухопутного фронта. Строительные работы продолжались и во время военных действий 1914-1917 гг. Часть построек снесли, построили новые каменные офицерские жилые дома, телефонную станцию и складские помещения. Дом по совр. Петровской, 2, был передан под квартиры гарнизонных артиллерийских и инженерных офицеров. В 1916 г. начали строить новый инженерный материальный двор.

Площадь Св. Анны стала местом выступлений рабочих и солдат Выборгского гарнизона. В 1917-1918 гг. в доме по ул. Петровская пл., 2, размещался Выборгский комитет РСДРП(б) и редакция большевистской газеты «Знамя борьбы», в исследуемом здании - Совет рабочих и солдатских депутатов, столовая и библиотека (позже солдатский клуб).

В 1918 г., после получения Финляндией независимости и образования Финляндской республики, было сформировано ликвидационное управление Выборгской крепости.

Русские войска были эвакуированы. В 1919 г. территорию крепости Корон-Санкт-Анна отнесли к государственной собственности Финляндской республики. Ее земельные участки находились в ведении военных властей.

В 1920-х гг. был срыт гласис перед полубастионом тенального фронта на мысе Терваниеми. В 1930-х гг. в крепостном дворе размещались снабженческий батальон, зенитный полк, оружейный склад, эскадрилья гидросамолетов морской авиации, штабы.

В конце 1927 г. на месте демонтированного в 1919 г. памятника Петру I установили памятник, посвященный 10-летию независимости Финляндии, - гранитный лев, держащий щит с гербом страны.

В 1932 г. стены недостроенного храма на возвышенности Терваниеми были частично разобраны, на его плановой основе в 1933 г. по проекту арх. У.В. Ульберга был построен Провинциальный архив.

В 1920-1930-х гг. на территории эспланады возвели трехэтажный каменный офицерский дом и ангар для самолетов, на южной оконечности Терваниеми был устроен городской пляж. С восточной стороны Хаминанпрортинкату (Фридрихсгамская) появился деревянный жилой дом (ул. Петровская, 3).

В период боевых действий 1939-1940, 1941 гг. крепость Корон-Санкт-Анна пострадала незначительно. Некоторые деревянные и каменные дома были повреждены, часть из них была восстановлена финнами в 1942-1943 гг. Из трех бывших каменных офицерских дома по ул. Аннинской в результате пожара был поврежден штаб-офицерский дом № 6. В 1942-1943 гг. он был восстановлен.

В советский период основная часть территории крепости с сохранившимися строениями находилась в ведении Минобороны СССР. Поврежденные каменные здания были отремонтированы. Сохранилась часть деревянных строений.

В 1954 г. снесенный памятник Петру I был установлен на прежнее место на холме мыса Терваниеми. Скульптура льва была свезена в парк им. Калинина (парк Монрепо).

В 1960 – 1980-х гг. на территории крепостного двора и с восточной стороны ул. Островной были снесены деревянные артиллерийские склады, хозяйственные строения жилых офицерских домов по ул. Островной, артиллерийская конюшня, казармы и кухня-пекарня на мысе, жилые дома с восточной стороны ул. Петровской, артиллерийский склад в 3-ем бастионе, кордегардия у 2-х Фридрихсгамских ворот, оборонительные сооружения тенального фронта на Терваниеми, воинские здания на эспланаде перед правым фасом Большого контргарда и 1-м рavelином. Из деревянных домов один по ул. Петровской, 3.

В те же годы возводились новые строения в западной и восточной частях крепостного двора (гаражи, служебные постройки дорожно-эксплуатационной службы КЭЧ Выборгского района Ленинградского военного округа, пристройка к гарнизонной бане, ангары Выборгского авиационно-технического училища гражданской авиации). Были расширены каменные здания на территории крепостного двора. Изменился участок пролива у восточного берега мыса Терваниеми со строительством выборгского яхт-клуба.

В 1980-х гг. часть строений и комплексов воинских зданий была отдана в ведение гражданским учреждениям. Некоторые строения остались в пользовании различных воинских частей. Часть зданий и сооружений северо-восточнее инженерного делового дома находится в пользовании Выборгского филиала ФГОУ высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет гражданской авиации».

В послевоенное время бывшие офицерские дома по ул. Островной, 4 и 6, были приспособлены под жилые дома. Здание по ул. Островной, 2, использовалось военным клубом в/ч 07727. В 1980 г. оно было перестроено под швейную фабрику «Ленинградское предприятие швейного объединения «Маяк» (с 1991 г. – ЗАО «Маяк»).

После объединения ЗАО «Маяк» с Выборгской швейной фабрикой «Сайма» дома по ул. Островной, 2 и 4, были приспособлены под общежития швейной фабрики.

#### ***Офицерские дома по ул. Сииканиеминкату (Аннинкату, ул. Островная)***

В 1738 г. в крепости Корон-Санкт-Анна разместились один из Выборгских гарнизонных полков и учреждения крепостной администрации. Здесь проживали офицеры и солдаты.

В 1740-е гг. в 1-ом, 2-ом и 3-ем бастионах строились батальонные казармы. По двум сторонам совр. ул. Петровской сформировались 2 квартала казенных квартир для офицеров гарнизонного полка. К западу от образованной в тылу 2-го бастиона Св. Анны перед мостом треугольной площади Св. Анны (Петровская пл.) были построены жилые дома для артиллерийских офицеров и обер-коменданта. Западный склон и вершина мыса Терваниеми застраивались деревянными жилыми домами для солдат и офицеров, и обывательскими дворами.

В 1770 – 1790-е гг. на месте деревянных зданий и сооружений появились каменные строения. В начале XIX в. от деревянной жилой застройки были очищены 2 западных квартала для офицеров под № 20 и 40. На их месте, к западу от площади Св. Анны по старой С-В границе сохранившегося квартала в 1808–1809 гг. возвели 3 каменных двухэтажных дома: штаб-офицерский, обер-офицерский (1808 г., Островная ул., 4, 6) и



обер-офицерский (1809 г., Островная ул. 2). Они предназначались под квартиры артиллерийских и инженерных офицеров и получили порядковые номера по улице: № 18, 19 и 20 (исследуемый объект).

Первоначальные чертежи домов не выявлены. История их изменения прослеживается далее по планам Выборгской крепости и крепости Корон-Санкт-Анна, а также по чертежам середины XIX в. и сохранившимся историческим фотографиям.

Изначально 3 каменных дома имели прямоугольные в плане конфигурации, были выстроены в два этажа и покрыты высокими вальмовыми крышами. Дом № 18 был построен в плановых габаритах 16x21 м, дома № 19 и 20 имели одинаковые габариты – 24,6x16 м. Разрывы между ними были почти одинаковыми – 15-16 м. Фасады зданий были решены в стиле классицизма.

К 1816 г. офицерские дома получили общий внутренний двор размером 22,3x 106,6 м, расположенный позади них и огражденный деревянным забором. С Ю-В стороны ограда отступала от исследуемого здания на 4 м. Въезды на территорию двора осуществлялись через деревянные ворота. Двое из них располагались с С-В, со стороны проездной дороги, один – с Ю-В. Входы в здания располагались с С-З стороны.

В 1830-х гг. со стороны Ю-В торцевых фасадов домов появились новые входы и деревянные крыльца под навесами. Боковые въездные ворота в ограде с Ю-В были ликвидированы.

В 1846 г. низменная часть территории к западу от Абовского моста и вершина скального холма на мысе Терваниеми была передана городу «в условное пользование» под сады. Изменились порядковые номера офицерских домов: № 72, 73 и 74 (ул. Островная, 6, 4 и 2 соответственно). Нумерация зданий не менялась до 1918 г.

В 1847 -1848 гг. в них проводились капитальные ремонты (замена заполнений проемов и части печей, перестилка полов). В 1854 г. в домах проводились ремонты дверных и части оконных проемов с заменой заполнений, замена части печей и полов, деревянных крылец и ограждающего забора двора.

К концу XIX в. во дворе на каменных фундаментах были возведены деревянные службы, конюшни, сарай и отхожие места. Изменилось функциональное назначение самих строений. Офицерские здания № 72 и 73 были заняты 4-ым Финляндским стрелковым полком, а исследуемый дом под № 74 с 1890-х гг. использовался под Офицерское Гарнизонное собрание. Новые возведенные дворовые постройки использовались отдельно военнослужащими полка и офицерами военного собрания. Исследуемое здание Офицерского собрания было расширено за счет пристройки к нему с

С-З стороны и со стороны двора дополнительных объемов. Таким образом, разрыв между домами № 73 и 74 был уменьшен до 8 м.

В 1860-х гг. между левыми фасадами 2-го бастиона Св. Анны и большим контргардом появилась ул. Сииканиеминкату. Таким образом, бывшие офицерские дома оказались расположенными вдоль нее.

В 1906-1912 гг. в результате военной реформы и изменения структуры войск крепостная пехота была упразднена. В крепости появились новые батальоны, роты и т.д. В западной части эспланады строились новые строения для частей 22-го армейского корпуса.

Перестройке и ремонту подверглись и офицерские здания. В доме № 72 по ул. Сииканиеминкату проживали офицеры 8-го Финляндского стрелкового полка. Дом под № 73 остался штаб-офицерским.

Исследуемое здание под № 74 продолжало использоваться под Офицерское собрание. В эти годы произошли кардинальные изменения в его объемно-планировочной структуре: дворовые пристройки подверглись разборке, здание было увеличено по высоте; с Ю-В стороны появился новый объем с ризалитом, выходящим во двор; С-З пристройка была увеличена по высоте и дополнена дворовым ризалитом. Таким образом, дом приобрел почти «П»-образную конфигурацию и разновысотные объемы. Часть дворовых строений на участке была перестроена либо разобрана.

К 1912 г. на участке офицерских домов располагались: по красной линии улицы - 2 прежних офицерских дома, один из которых под № 72 стал обер-флигелем 8-го Финляндского стрелкового полка, и исследуемое здание Офицерского собрания под № 74; по Ю-В границе – конюшня и сарай (№ 343), конюшня (№ 344), деревянные навес крепостной артиллерии (№ 383) и служба (№ 83); каменная помойная яма (№ 369) и 2 других хозяйственных постройки без номеров.

Застройка участка с тремя офицерскими домами не менялась до 1930-х гг. Единственным изменением было приспособление строения служб № 83 под прачечную. В 1914 г., в здании по ул. Аннинской, 2 (бывш. Сииканиеминкату, 2) размещались курсы сестер милосердия. В 1917-1918 гг. здесь работал Совет рабочих и солдатских депутатов.

В период боевых действий 1939-1940, 1941-1944 гг. застройка участка офицерских домов пострадала незначительно. Из них большие повреждения в результате пожара получил только дом № 72 (ул. Островная, 6). В 1942 - 1943 гг. он был отремонтирован.

В 1960 – 1980-е гг. все служебные и хозяйственные постройки на участке бывших офицерских домов были разобраны. От некоторых из них до сих пор сохранились каменные фундаменты.

В советский период здания на участке находились в ведении Минобороны СССР и использовались КЭЧ Выборгского района Ленинградского военного округа под жилые дома. В них был проведен капитальный ремонт. Здание по ул. Островной, 2, было передано военному клубу в/ч 07727. В 1980 г. оно перешло швейной фабрике Ленинградского предприятия швейного объединения «Маяк» (с 1991 г. – ЗАО «Маяк»).

После объединения ЗАО «Маяк» с Выборгской швейной фабрикой «Сайма» исследуемый дом по ул. Островной, 2, и соседний под № 4, были приспособлены под общежития швейной фабрики.

### ***ИССЛЕДУЕМОЕ ЗДАНИЕ – ул. Островная, 2***

Дом для обер-офицеров был построен в 1809 г. в западной части крепости Корон-Санкт-Анна на территории участка, на котором ранее, в 1808 г. было построено 2 здания для проживания офицеров крепости.

Первоначальных чертежей здания не выявлены, автор проекта не установлен. О первоначальных объемно-планировочных габаритах можно судить по чертежам дома, выполненными в середине XIX в. военными инженерами-чертежниками низшего состава. Изначально здание представляло собой прямоугольный двухэтажный дом в плановых габаритах 24,60х16 м под высокой вальмовой крышей. Стены были возведены из кирпича на каменных ленточных фундаментах, перекрытия были деревянными по деревянным балкам. Стропильная система состояла из стропил, стоек и прогонов, выполненных из деревянного бруса; крыша покрывалась металлическим кровельным железом.

Основная объемно-планировочная структура была трехчастной, планировка помещений носила коридорный характер. Главный вход осуществлялся с С-З стороны, где располагалось каменное крыльцо. Далее попадали в широкий длинный коридор, расширявшийся в Ю-В части. По его обеим сторонам размещалось по три жилых помещения, отапливаемых угловыми печами и освещавшихся двумя-тремя окнами. В Ю-В части по обеим сторонам коридора находились кухни. В расширенном коридоре располагалась деревянная лестница, ведущая на 2-ой этаж.

Фасады дома, как одного из воинских жилых строений, были решены в традиционном упрощенном классицистическом стиле. Двухъярусный лицевой С-В фасад симметричной композиции был разбит на 9 осей, имел высокий цоколь и равномерное распределение

прямоугольных оконных проемов, по вертикали расчленялся межэтажной тягой и завершался венчающим карнизом с упрощенным фризом. Боковой С-З фасад в 5 осей, расчлененный по высоте межэтажной тягой на 2 яруса и завершавшийся идентичным карнизом, имел симметричную композицию. Проемы по двум крайним осям размещались на значительном расстоянии от проемов, расположенных по центральной оси. Чертежи дворового Ю-З и торцевого Ю-В фасадов отсутствуют. Изначально проемы не имели наличников и были выделены только подоконными тягами. Можно предположить, что они имели идентичное композиционное решение, что и два первых фасада.

В 1830-х гг. вход в здание был дополнен пристройкой к Ю-В торцевому фасаду двухъярусного деревянного крыльца под навесом с отдельными входами в нижний и верхний этажи.

В 1847-1848 гг. в доме проводился ремонт кирпичной кладки всех проемов, замена части печей и перестилка полов. В 1854 г. был проведен капитальный ремонт здания с укреплением кирпичной кладки части оконных и дверных проемов, заменой столярных заполнений, части полов и печей в жилых помещениях и кухнях, переделкой деревянного крыльца с устройством в нем в двух ярусах туалетов, деревянной ограды двора.

В начале 1890-х гг. при приспособлении дома под Офицерское Гарнизонное собрание изменилась и его объемно-пространственная и планировочная структура за счет расширения здания. С С-З стороны к нему был пристроен новый двухэтажный каменный объем. Лицевой С-В фасад был расширен до 12 осей. С дворовой, Ю-З стороны, к дому были пристроены новые деревянные объемы в виде ризалитов с лестницами.

В 1903 г. произошли кардинальные изменения объемно-пространственной структуры здания. Дворовые деревянные пристройки были разобраны, сам дом был расширен до 15 осей за счет новой Ю-В пристройки с дворовым ризалитом. Для увеличения высоты помещений внутри здания на обоих этажах, уличная часть дома была надстроена. Прежние межэтажные тяги и карнизы были стесаны, оконные проемы перебиты и увеличены по высоте. Проемы 1-го этажа сохранили прямоугольную конфигурацию, проемы 2-го этажа получили лучковое завершение. Цоколь лицевого фасада был понижен за счет установки подоконных филенок. Дворовые части боковых пристроек, как и дворовой фасад сохранили высоту первоначального объема здания.

Лицевой и боковые фасады повышенного уличного объема завершались новым карнизом с двойным упрощенным фризом, фасады пристроек и сохранившийся фасад дворовой части завершались карнизом более простого профиля. Прежняя С-З пристройка была дополнена дворовым ризалитом на высоту венчающего карниза дворовой части, но с

меньшим выступом по сравнению с южным дворовым ризалитом. Новая выстроенная крыша была более пологой. Здание получило «П»-образную в плане конфигурацию и повышенный уличный объем. Изменившиеся плановые и объемные габариты дома сохранились до сегодняшнего времени.

Новый лицевой С-В фасад и повышенная часть бокового Ю-В фасада дома приобрели оформление в духе эклектики с классицистическими декоративными элементами. Проемы 1-го этажа получили профилированные наличники с ушками и замковыми камнями в виде пальметт с листьями, проемы 2-го этажа - наличники и лучковые сандрики также с замковыми камнями в виде пальметт с листьями. Остальные фасады имели прямоугольные проемы без наличников с подоконными тягами.

При пристройке нового Ю-В объема главный вход в здание был перемещен на лицевой Ю-З фасад по 1-ой оси. Его высокий проем с лучковой фрамугой был оформлен профилированным упрощенным наличником.

Внутри здания были возведены новые деревянные по деревянным балкам и монолитные ж/б по металлическим балкам перекрытия. Лестничная клетка сместилась в Ю-В часть здания. Лестница главного входа и двухмаршевая лестница были выполнены в ж/б конструкциях. Ступени и площадки имели бетонное мозаичное покрытие, ступени лестниц дополнили двумя двухцветными полосами, а площадка главного входа была декорирована большой розеткой с двухцветным цветочным орнаментом.

Коридорная планировка сменилась на анфиладную. За счет разборки одной из стен коридора, а также некоторых поперечных стен, увеличились по площади помещения в уличной части здания. На 1-ом этаже разместились 2 просторных помещения для заседаний Офицерского собрания, по бокам от них и в дворовой части - кабинеты, офисы и служебные помещения. Второй этаж включал просторный зал, разделенный на 3 части широкими арочными проемами, и различные служебные помещения. Санузлы располагались в дворовых ризалитах.

Интерьеры помещений были дополнены различными по профилю декоративными потолочными карнизами с паддугами и паркетными полами. Карнизы и прорезки зала 2-го этажа имели более богатое оформление. В здании сохранилось печное отопление.

В 1914 г. в доме разместились курсы по подготовке сестер милосердия. В 1917-1918 гг. здесь работал Совет рабочих и солдатских депутатов, при нем была устроена столовая. Чуть позже вместо столовой появился солдатский клуб и библиотека Совета. В клубе выпускалась газета Совета – «Выборгский солдатский вестник».

В период боевых действий 1939-1940, 1941-1944 гг. здание пострадало незначительно. В послевоенное время оно перешло в ведение Минобороны СССР. В нем был проведен капитальный ремонт, и здание было передано военному клубу в/ч 07727.

В 1956 г. на лицевом фасаде дома была установлена мемориальная табличка из белого мрамора с выгравированной надписью «В ЭТОМ ДОМЕ В 1917-1918 ГГ. РАБОТАЛ ПЕРВЫЙ ВЫБОРГСКИЙ СОВЕТ РАБОЧИХ, КРЕСТЬЯНСКИХ И СОЛДАТСКИХ ДЕПУТАТОВ».

В 1980 г. здание было приспособлено под швейную фабрику Ленинградского предприятия швейного объединения «Маяк» (с 1991 г. – ЗАО «Маяк»).

С начала 1990-х гг. на 1-ом этаже разместилось общежитие Выборгского отделения швейной фабрики. Большая часть помещений 2-го этажа арендовалась ТОО «Ангара». Остальные помещения использовались под склады швейной фабрики. Уличный вход в здание был ликвидирован в те же годы.

В послевоенное время большая часть декоративного оформления интерьеров была утрачена. Некоторые помещения разделили новыми деревянными перегородками. В дворовых ризалитах возвели новые бетонные лестницы, входы в них были пробиты со стороны дворовых фасадов. Дополнительный вход был устроен со стороны бокового С-З фасада. Из исторического оформления интерьеров сохранилась часть потолочных карнизов с галтелями и паддугами. От исторических печей сохранились фрагменты.

В середине 2000-х гг. здание было расселено. При дальнейшем отсутствии эксплуатации оно постепенно стало разрушаться.

В августе 2021 г. исследуемый объект вместе с земельным участком был приобретен у АО «Маяк» организацией ООО «Антика» (приложения).

С момента расселения здание находится в неудовлетворительном состоянии. Часть перекрытий обрушена либо разрушена, некоторые находятся в аварийном состоянии. В начале 2010-х гг. были проведены работы по ремонту конструкций крыши с заменой части деревянных элементов и металлического покрытия кровли.

В 2022 г. ООО «СК «ПСР» была разработана «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2» (Раздел 1. Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация: Часть 1. Предварительные работы. Архитектурные

исследования. Фотофиксация. Часть 2. Первоочередные противоаварийные мероприятия. Рабочие чертежи), шифр 15/21-П-ИРД.ПР1.ПР2).

После рассмотрения проектной документации Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области были выданы разрешения на производство работ по первоочередным противоаварийным мероприятиям в 2022 и 2023 гг. (приложения 3.4, 3.5).

В 2018 г. был утвержден приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-534 от 20.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2».

В 2022 г. при проведении комплексных научных исследований была разработана «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска", расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2» - «Проект предмета охраны объекта культурного наследия» (ООО «Спецпроектреставрация-Выборг, шифр 24-2021) с уточнение предмета охраны объекта культурного наследия.

На основании рассмотрения проектной документации и ее согласования был издан Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-59 от 11.04.2022 г. г. № 01-03/21-142 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-534 от 20.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2» (приложение 3.1).

В 2022 г. оформлен паспорт объекта культурного наследия (приложение 3.2).

В 2023 г. была разработана «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска", расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2» - «Проект границ территории объекта культурного

наследия» (эксперт Куваева Ю.П., шифр 16/23-4) в целях уточнения границ территории объекта культурного наследия на основании проведенных дополнительных историко-культурных исследований.

На основании данной документации был утвержден новый приказ - Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/23-245 от 23.11.2023 г. «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 г. № 01-03/18-534 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2» (приложение 3.3).

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

Было проведено визуальное обследование общего состояния несущих конструкций здания.

В настоящем Акте рассмотрены разделы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 - «Научно-проектная документация на проведение работ по на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 (реставрация и приспособление для современного использования)», выполненная ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» в 2023 г. с привлечением ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» (шифр 15/21-П).

Представленная на экспертизу проектная документация разработана на основании Задания 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 08.10.2021 г. № 04-05/21-108 (приложение 2.1).

Раздел 1. Предварительные работы: Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр 15/21-П-ИРД), ООО «СПР-В», договор о сотрудничестве № 04/22 от 28.03.2022 г.; Том 1.2. Часть 1. Предварительные работы. Архитектурные исследования. Фотофиксация (шифр 15/21-П-ПР1), ООО «СПР-В», договор о сотрудничестве № 04/22 от 28.03.2022 г.

#### Том 1.1. Исходно – разрешительная документация

В томе представлено следующее:

а) Лицензии МК РФ ООО «СК «ПСР» № МКРФ 01121 от 08.1-.2013 г. и «Спецпроектреставрация-Выборг» № МК РФ 03504 от 30.05.2016 г., Договор о сотрудничестве (партнерстве) № 04/22 от 28.03.2022 г., на основании которых разработана представленная на экспертизу проектная документация.

б) Задание от госоргана охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 04-05/21-108 от 08.10.2021 г. (приложение 2.1);

в) Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН на здание и земельный участок (приложения 2.3, 2.4); Технический паспорт здания от 2010 г. (приложение 2.2);

г) Документы Госоргана охраны объектов культурного наследия:

- Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-59 от 11.04.2022 г. г. № 01-03/21-142 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-534 от 20.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2» (приложение 3.1);

- Паспорт объекта культурного наследия от 29.09.2022 г. (приложение 3.2);

- Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/23-245 от 23.11.2023 г. «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 г. № 01-03/18-534 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения

25

Ответственный секретарь экспертной комиссии:  
*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*

Глинская Н.Б.

«Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2».

д) Акты:

- Акты осмотра технического состояния объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации и степени (процента) утрат его первоначального физического облика;
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

е) Программа проведения научно-исследовательских работ.

*На основании визуального обследования выявлено следующее:*

### ***ФАСАДЫ***

цоколь: *лицевой С-В фасад*: кирпичный оштукатуренный, частично (с правой стороны – облицовка обработанными под «бучарду» гранитными блоками; *боковой Ю-В фасад*: грубо отесанные гранитные фундаментные блоки (выветривание раствора из швов, биопоражения); *остальные фасады*: скрыт под культурным слоем;

- отмостка: со стороны улицы – асфальтовое покрытие, со стороны двора отсутствует;
- наружные стены: первоначальные и исторические из красного кирпича (разрушение и утраты штукатурки, деструкция открытой кирпичной кладки);
- перемычки проемов: кирпичные лучковые и клинчатые (частичные утраты штукатурки, трещины в кладке, местами деструкция кирпича);
- отделка: гладкая штукатурка (многочисленные трещины, деструкция и утраты штукатурки и отслоение окрасочных слоев);
- декоративное убранство: гипсовые и кирпичные штукатурные элементы (частичные разрушения и утраты, сколы, трещины, деструкция кирпича в местах утраты штукатурки);

- оконные проемы: расположение историческое, часть проемов на дворовых фасадах заложена; заполнения проемов – деревянные, поздние (состояние неудовлетворительное);
- дверные проемы: расположение историческое; подлинныe двери утрачены, существующие поздние;
- наружные ступени входов: ступени – гранитные (имеются просадки).

## ***КРЫША***

- *стены*: кирпичные, не оштукатурены (локальная деструкция кирпича);
- *стропильная система* (стропила, лежни, стойки, фермы, мауэрлаты, обрешетка): деревянные конструкции; наблюдается деструкция древесины, просадки части элементов, нарушение узлов крепления, поражение гнилью;
- *вентиляционные шахты, дымовые трубы*: кирпичные, большая часть утрачена, выходы на кровлю обшиты металлом (деструкция кирпича, выветривание раствора из швов);
- *слуховые окна, выход на крышу, ограждение*: отсутствуют;
- *покрытие кровли*: металлическое утрачено, существующее – временное из профнастила;
- *наружные водоотводные конструкции, покрытие тяг и других выступающих за плоскость стены элементов, подоконные сливы*: водосточные трубы и другие элементы – металлические (деформированы, поражены коррозией).

## **ВНУТРЕННЯЯ ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА**

- фундаменты: ленточные бутовые, частично находятся в неудовлетворительном состоянии, имеются утраты гидроизоляции.
- стены: кирпичные, оштукатуренные, состояние неудовлетворительное, местами аварийное (множество трещин различного характера и направления, увлажнение и деструкция кладки с разрушениями и вывалами, выветривание раствора из швов, многочисленные биопоражения, утраты штукатурки);
- перегородки: кирпичные и деревянные (послевоенные); часть элементов разрушена, имеются повреждения, биопоражения различного происхождения;
- перекрытия: плоские по металлическим балкам с монолитным бетонным заполнением (коррозия металлических балок) и деревянные по деревянным балкам (часть из них в аварийном состоянии: древесина поражена гнилью, деструктирована, местами перекрытия обрушены); перекрытия, находившиеся на грани обрушения, демонтированы в процессе производства первоочередных противоаварийных работ;
- отделка стен: гладкая штукатурка и окраска масляными красками и водными составами

- (многочисленные утраты, трещины, рыхлость, отпадение пластами, поражения грибком различного происхождения); гипрок и обои (многочисленные утраты, биопоражения);
- полы (2-ой этаж): первоначальные утрачены, в большинстве помещений разобраны, сохранившиеся дощатые в неудовлетворительном состоянии;
  - потолки: *по деревянным перекрытиям*: оштукатурены по дранке, местами утрачены, состояние сохранившихся неудовлетворительное/аварийное (многочисленные трещины, утраты штукатурки и дранки, прогибы, обрушения, биопоражения); по ж/бетонным монолитным перекрытиям: оштукатурены и окрашены (многочисленные трещины, утраты штукатурки, местами обрушения, биопоражения, покрыты копотью);
  - декоративные элементы потолков и стен:
    - *потолочные розетки, галтели, карнизы, падауги, настенные каннелюры, пальметты и др.*: в части помещений сохранились лепные гипсовые и штукатурные исторические элементы (волосяные и крупные трещины, отслоение окрасочных слоев, сколы, утраты);
    - лестницы: сборные железобетонные:
      - *ступени*: сборные бетонные ступени с бетонным мозаичным покрытием (Л-1 и ЛК-1) с двухцветными полосами серого и бордового цвета; марши ЛК-2 и ЛК-3 монолитные ж/б по металлическим балкам;
      - *площадки*: монолитные ж/б по металлическим балкам и бетонные (поздние ЛК-2 и ЛК-3); площадка Л-1 декорирована розеткой из цветного мозаичного бетона; по площадке ЛК-1 выполнено бетонное декоративное мозаичное покрытие в виде двухцветных полос серого и бордового цвета (сколы, трещины, коррозия балок);
      - *ограждения*: утрачены;
      - дверные проемы: часть исторических проемов заложена, часть пробита в послевоенное время; большинство подлинных и поздних дверей утрачено, состояние сохранившихся – неудовлетворительное;
      - перемычки проемов: кирпичные клинчатые, в местах утрат штукатурки деструкция кирпича и трещины в кладке;
      - печи: утрачены, сохранились фрагменты кирпичной кладки части из них.

На основании визуального осмотра в рамках предварительных работ выявлены многочисленные дефекты конструкций перекрытий, стен и элементов крыши и обоснован вывод: «Отсутствие на протяжении длительного времени надлежащего технического содержания здания, а так же проводимые ремонтные работы, привели к несоответствию геометрических параметров конструкций нормативным требованиям и недостаточной

несущей способности конструкций междуэтажных перекрытий, стропильной системы наличие существенных дефектов, силовых, температурно-влажностных, коррозионных, биологических, огневых, механических повреждений и деформаций, изменяющих расчетную схему конструкций, находящихся на сегодняшний момент в неудовлетворительном состоянии, местами в аварийном, а так же преждевременному разрушению отделочных материалов фасадов, утратам архитектурных деталей объекта».

С 2022 г. начаты первоочередные и противоаварийные работы на основании разрешений Комитета по сохранению культурного наследия (приложения 3.4 и 3.5), включающие в себя: демонтаж обветшавших конструкций полов и засыпки между балками перекрытий; демонтаж аварийных конструкций деревянных перекрытий; усиление аварийных перемычек оконных проемов.

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:

- демонтаж в помещениях поздних деревянных и кирпичных перегородок;
- реставрация кирпичной кладки наружных и внутренних несущих стен здания;
- замена и восстановление (усиление) балок перекрытий 1-го и 2-го этажей и междубалочного пространства на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы (без изменения конструктивной схемы и существующих отметок) и восстановление указанных элементов с сохранением и последующей реставрацией исторического лепного декора потолков (в определенных помещениях);
- ремонт крыши: замена пораженных гнилью элементов стропильной системы на аналогичные или иные улучшающие показатели (без изменения конструктивной схемы и отметок кровли), замена обрешетки, устройство нового металлического покрытия кровли, ограждения и организованного водостоком;
- прочистка и ремонт существующих внутрстенных вентиляционных каналов для использования под современное приспособление с восстановлением отдельных вентиляционных труб на крыше здания;
- реставрация фасадов: реставрация и восстановление штукатурного слоя, сохранившихся элементов декора, восстановление архитектурных деталей по шаблонам и слепкам, выполненным с сохранившихся аналогов, окраска фасадов;
- реставрация существующего гранитного цоколя с последующей гидрофобизацией и устройство отмостки с обеспечением гидроизоляции и уклонов вод в сторону двора (от здания), в отмостке предусмотреть водоприемные чаши и водоотводящие лотки;
- устройство основания и перекладка гранитных входных ступеней;
- ремонт интерьеров с сохранением и реставрацией штукатурного слоя, восстановлением архитектурных деталей по шаблонам и слепкам, выполненным с сохранившихся аналогов, реставрация декоративного оформления потолков (лепные галтели, угловые орнаменты и розетки);
- восстановление первоначальных габаритов дверных проемов: раскрытие заложенных исторических дверных проемов по внутренним стенам с сопутствующим усилением перемычек проемов;

- замена заполнений оконных и дверных проемов в соответствии с иконографическим материалом и на основании архитектурных обмеров;
- перепланировка помещений для современного использования с устройством новых перегородок, отделки помещений и сохранением элементов предмета охраны.

При проведении работ, указанных в Акте влияния, сохраняются все элементы предмета охраны, утвержденные Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-59 от 11.04.2022 г. г. № 01-03/21-142 (приложение 3.1). В результате выводом Акта является то, что виды работ, предусмотренные в проектной документации, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

По результатам оценки вывода Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2, 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».

Программа проведения научно-исследовательских работ включает перечень необходимых для выполнения проектной документации комплексных научных исследований (архитектурно-археологические обмеры, инженерное обследование состояния несущих конструкций здания, инженерные химико-технологические исследования) и Проект реставрации и приспособления (2 стадии: Эскизный проект и Проект).

Том 1.2. Часть 1. Предварительные работы. Архитектурные исследования. Фотофиксация

Том включает фотофиксацию общего вида здания (фасадов), помещений и фрагментов конструкций, и схематические обмеры (план 1-го и 2-го этажей, кровли, разрезы, фасады) с показанием дефектов.

Фотофиксация и схематические обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки дальнейшего раздела проектной документации «Комплексные научные исследования».

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Подраздел 2.1. Комплексные научные исследования:

Том 2.1.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка (шифр 15/21-П-КНИ.ИАИ), ООО «СПР-В», договор о сотрудничестве № 04/22 от 28.03.2022 г.; Том 2.1.2.1. Часть 2.1. Историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация. Архитектурный обмер (шифр 15/21-П-КНИ.ИАИ.ОЧ1), ООО «СПР-В», договор о сотрудничестве № 04/22 от 28.03.2022 г.; Том 2.1.2.2. Часть 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Зондажи (шифр 15/21-П-КНИ.ИАИ.ОЧ2), ООО «СПР-В», договор о сотрудничестве № 04/22 от 28.03.2022 г.; Том 2.1.2.3. Часть 2.3. Историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация (шифр 15/21-П-КНИ.ФФ), ООО «СПР-В», договор о сотрудничестве № 04/22 от 28.03.2022 г.; Том 2.1.3.1. Часть 3.1. Комплексное инженерно-техническое обследование здания. Инженерно-технические исследования. Отчет (шифр 15/21-П-КНИ.ТО1), ООО «СК «ПСР»; Том 2.1.3.2. Часть 3.2. Комплексное инженерно-техническое обследование состояния здания. Инженерное обследование систем вентиляции и дымовых каналов. Отчет (шифр 15/21-П-КНИ.ТО2), ООО «СК «ПСР» и ООО «Ревенсис»; Том 2.1.4. Часть 4. Инженерные химико-

технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Отчет (шифр 15/21-П-КНИ.НИ), ООО «СПР-В», договор о сотрудничестве № 04/22 от 28.03.2022 г.

Том 2.1.1. Часть 1. Историко – архивные и библиографические исследования. Историческая записка

В данном томе представлена историческая справка с общими сведениями о Крепости Корон-Санкт-Анна – объекте культурного наследия федерального значения «Кронверк», на территории которого расположен объект исследования, и развитии застройки офицерских домов по ул. Островной, в комплекс которых входит объект, а также дана история строительства самого исследуемого объекта и изменения его облика и планировочной структуры на протяжении более двух веков.

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 2.1.2.1. Часть 2.1. Историко - архитектурные натурные исследования. Фотофиксация. Архитектурный обмер

В томе представлены:

а) Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 22.11.2021 г. № 04-02/21-74, на основании которого было проведено архитектурное, инженерно-техническое и инженерное химико-технологическое обследования всех элементов здания.

б) Пояснительная записка с краткой информацией об исследуемом объекте, существующем состоянии его фасадов, объемно-пространственной структуры, сведениями об общем техническом состоянии здания.

Выводом является то, что на сегодняшний день требуется полная реставрация здания с ремонтом конструктивных элементов и возможно его приспособление для современного использования согласно заданию заказчика под апартаменты.

в) Перечень работ, необходимых для проведения реставрационного ремонта здания с приспособлением для современного использования, включающие: реставрацию фасадов с сохранением существующего сложившегося к началу XX в. облика на основании выявленного иконографического материала; ремонт крыши с сохранением ее конфигурации; реставрационный ремонт основных несущих конструктивных элементов



здания с усилением и частичной заменой, раскрытие исторических заложенных проемов, сохранение и реставрацию с восстановлением сохранившихся элементов декора по фасадам и внутри помещений.

г) Архитектурно-археологические обмеры здания: поэтажные планы, план кровли, разрезы, фасады и их фрагменты, часть наружных и внутренних элементов декора (по остальным элементам декора обмеры будут проведены после установки лесов в процессе производства работ по реставрации).

На планах, разрезах и фасадах отмечены все изменения, произошедшие со зданием в послевоенное время: закладки проемов, поздние стены и перегородки, сохранившиеся элементы декора, дефекты штукатурки и кирпича, разрушенные перекрытия.

Схематические обмеры выполнены в достаточном объеме для проведения комплексных научных исследований и разработки проекта реставрации и приспособления

#### Том 2.1.2.2. Часть 2.2. Историко - архитектурные натурные исследования. Зондажи

В данном томе представлены:

а) Пояснительная записка с общими сведениями о здании и описание зондажей № 1-3 по фасадам, № 4-7, выполненных в местах закладки дверных проемов в стенах помещений 1-го этажа, и № 8-12, выполненных в стенах помещений 2-го этажа, подтверждающих закладки проемов.

б) чертежи зондажей № 1-12 с их фотофиксацией, обмером, описанием места обследования и наблюдений, выявленных при обследовании.

Зондажи выполнены в соответствии с требованиями государственной охраны объектов культурного наследия.

#### Том 2.1.2.3. Часть 2.3. Историко – архитектурные натурные исследования. Фотофиксация

Фотофиксация представлена в достаточном объеме и включает: общие виды фасадов и их фрагменты, общие виды помещений, лестниц, перекрытий, отделки, сохранившихся элементов декора и их фрагменты, помещение чердака в доступных местах.

#### Том 2.1.3.1. Часть 3.1. Комплексное инженерно – техническое обследование здания. Инженерно – технические исследования. Отчет

В томе представлено:

- а) Введение с задачами обследования;
- б) Краткая характеристика здания, краткая историческая справка и описание объемно-планировочного и конструктивного решения;
- в) Описание инженерно-геологических и гидрогеологических условий участка.
- г) Результаты обследования: фундаментов с описанием шурфов (7 шт.) и основания; наружной планировки и поверхностного водоотведения; стен с инструментальными и лабораторными исследованиями, перечнем дефектов и повреждений и поверочными расчетами; перегородок; перекрытий (деревянных и из стальных балок с железобетонными плитами) с перечислением дефектов и повреждений; крыши и ее конструктивной схемы с перечнем дефектов и повреждений; лестниц с перечислением дефектов и повреждений.
- д) Общие выводы и рекомендации по обследованным конструкциям.
- е) Графические приложения: план 1-го этажа с показанием мест расположения шурфов, сечения фундаментов в месте шурфования, схемы перекрытий 1-го и 2-го этажей с их сечениями, схема покрытия с сечением поперечной фермы; планы 1-го и 2-го этажей с показанием дефектов; фасады с показанием дефектов и повреждений (трещины, утраты штукатурки, деструкция кирпичной кладки); сечения крыши со стропильной системой.
- ж) Фотофиксация фасадов и их фрагментов, помещений и фрагментов стен и перекрытий, лестниц, шурфов, стропильной системы с дефектами и повреждениями.
- е) Приложения с таблицей колонок буровых скважин, результатами определения прочности конструкций и поверочными расчетами фундаментов, расчетами несущей способности стен, перекрытий и лестниц, теплотехническими расчетами стен, стропильной системы.

Согласно инженерно-техническому обследованию определено состояние конструкций:

- *общее техническое состояние* – ограниченно работоспособное с отдельными аварийными элементами;
- *фундаменты* – ограниченно работоспособное;
- *поверхностный водоотвод* - ограниченно работоспособное;
- *кирпичные стены* – ограниченно работоспособное с участками, находящимися в аварийном состоянии;
- *перегородки* – ограниченно работоспособное;

Ответственный секретарь экспертной комиссии:  
*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*

Глинская Н.Б.

- *перекрытия деревянные* - аварийное;
- *перекрытия из стальных балок с монолитными железобетонными плитами* – ограниченно работоспособное;
- *конструкции крыши* – аварийное;
- *лестницы* – ограниченно работоспособное (3 шт.), работоспособное (1 шт.).

На основании проведенных исследований выявлены следующие дефекты:

- *фундаменты и основание*: ленточные бутовые, выявленные в двух шурфах деревянные лежни поражены гнилью; грунт основания фундаментов (мелкий песок) насыщен водой, основание и подстилающий слабый слой линейно деформированы;
- *поверхностный водоотвод*: уклон со стороны двора от стен здания не обеспечен, поверхностные воды застаиваются, происходит увлажнение цоколя;
- *кирпичные стены*: осадочные сквозные трещины в наружных и внутренних стенах раскрытием до 20 мм, указывающие на неравномерные осадки основания; отсутствие перемычек над проемами во внутренних стенах; местами разрушение, расслоение кладки наружных и внутренних стен; повышенная влажность кирпичной кладки фасадных стен в уровне планировки из-за отсутствия гидроизоляционной защиты заглубленной части стен и цокольной гидроизоляции, и как следствие, нарушение отделки, образование пятен биопоражения, солевые налеты; повышенная влажность кирпичной кладки стен внутри здания в уровне пола 1-го этажа из-за отсутствия гидроизоляции заглубленной части стен, и как следствие, нарушение отделки, образование пятен биопоражения, солевые налеты; увлажнение стен в карнизной части с обрушением штукатурки; многочисленные утраты штукатурки на дворовых фасадах;
- *перегородки*: деревянные каркасные, оштукатуренные по дранке, и кирпичные (износ отделки, усадочные трещины и локальные разрушения штукатурки);
- *перекрытия деревянные*: частично над 1-ым и 2-ым этажами; в результате отсутствия эксплуатации массовое поражение балок и дощатого настила гнилью с обрушением перекрытий в отдельных помещениях;
- *перекрытия из стальных балок с монолитными железобетонными плитами*: частично над 1-ым и 2-ым этажами; согласно поверочным расчетам несущая способность стальных балок на всех участках достаточна для восприятия действующих нагрузок; расчетный прогиб части балок перекрытия над 1-м этажом превышает предельно допустимое значение;
- *полы*: деревянные, поражены гнилью, прогибы, вибрация, физический износ;
- *конструкции крыши*: деревянные элементы (стропила, стойки, мауэрлаты, подкосы, затяжки, фермы, обрешетка); несущие элементы - стропильные фермы и наслонные стропила; покрытие кровли – стальная по деревянной обрешетке с наружным организованным водостоком; огне- и биозащита деревянных элементов отсутствует; дефекты и повреждения: многочисленные участки поражения гнилью мауэрлата, опорных частей стропильных ферм, наслонных стропил и обрешетки, коррозия кровли; несущая способность части стропильных ферм недостаточна для восприятия действующих нагрузок;
- *лестницы*:

входная лестница: железобетонная, одномаршевая; имеются сколы валиков;  
парадная лестница: двухмаршевая железобетонная по металлическим косоурам; марши опираются на стены; имеются сколы валиков ступеней коррозия косоуров и подкосоурных балок;

лестница в южном дворовом ризалите: четырехмаршевая из железобетонных ступеней, опирающихся на кирпичные стены и железобетонные площадки, опирающихся на стальные балки; повреждения: сколы углов на ступенях, коррозия балок площадок;

лестница в С-В пристройке: двухмаршевая из железобетонных ступеней на стальных косоурах; площадки устроены по стальным балкам с плоским бетонным заполнением межбалочного пространства; повреждения: утрата ограждения, коррозия косоуров и подкосоурных балок, сколы углов ступеней.

### Том 2.1.3.2. Часть 3.2. Комплексное инженерно – техническое обследование состояния здания. Инженерное обследование систем вентиляции и дымовых каналов

Данный том содержит технический отчет по обследованию существующих внутристенных дымовых и вентиляционных каналов в здании, выполненный ООО «Ревенсис» на основании договора с ООО «СК «ПСР» и лицензии № МКРФ 01738 от 30.05.2014 г.

В томе представлено:

а) Введение с общими данными, целью обследования, основными задачами и перечнем нормативной документации, на основании которой проводилось обследование.

б) Результаты обследования, выявившие сеть внутристенных вентиляционных каналов и дымоходов в капитальных стенах объекта. Поверхность выложенных из кирпича каналов загрязнена пожароопасными отложениями (пылью, паутиной) и строительным мусором.

в) Выводы по результатам обследования, подтверждающие неудовлетворительное состояние каналов. Рекомендована разработка проекта вентиляции помещений с использованием существующих каналов после их прочистки и ремонта кирпичной кладки, и восстановление кладки кирпичных труб с выводом на кровлю.

г) Графическая часть, включающая: план кровли, планы 1-го и 2-го этажей с показанием мест расположения вентиляционных внутристенных каналов; схемы вертикальной развертки каналов.

д) Фотофиксация разобранных вентиляционных шахт в пространстве чердака, фрагменты внутристенных каналов и места расположения их выходов из стен в помещения.

Том позволяет разработать в Проекте реставрации и приспособления раздел системы вентиляции и кондиционирования воздуха.

Том 2.1.4. Часть 4. И н ж е н е р н ы е х и м и к о – т е х н о л о г и ч е с к и е  
и с с л е д о в а н и я п о с т р о и т е л ь н ы м и о т д е л о ч н ы м м а т е р и а л а м .  
О т ч е т

Том включает:

- а) Введение с перечнем выполненных видов работ по обследованию.
- б) Краткие исторические сведения по объекту.
- в) Описание отделки фасадов, включая кирпичную кладку и отделку, элементов декора, цоколя из гранитных блоков, оконных и дверных заполнений с перечнем дефектов, подтверждающееся фотофиксацией общих видов и фрагментов фасадов и выводами по результатам обследования с рекомендациями по реставрационным работам штукатурки, кирпичной кладки, элементов декора (штукатурного и лепного).
- г) Описание отделки интерьеров (штукатурной отделки стен и потолков, кирпичной кладки, сохранившихся штукатурных и лепных декоративных элементов, покрытия исторических лестничных площадок и ступеней, заполнений проемов) с перечнем дефектов, подтверждающееся фотофиксацией и выводами по результатам обследования с рекомендациями по реставрации кирпичной кладки, штукатурки, элементов декора и покрытия лестничных площадок и ступеней.
- д) лабораторные исследования штукатурной отделки фасадов и интерьеров, лепного и архитектурного декора с составлением таблицы мест отбора и описания образцов материалов с их фотофиксацией, и схемой мест отбора образцов, включающие их аналитические и петрографические исследования, и стратиграфический анализ.

На основании проведенных инженерных химико-технологических исследований выявлено следующее:

- *штукатурная отделка фасадов и помещений*: известковая с кварцево-полеватошпатным заполнителем;
- *лепной декор*: гипсовый раствор с карбонатным заполнителем;
- *штукатурный декор*: известковая штукатурка с кварцево-полеватошпатным заполнителем.

Проведенные обследования дают возможность разработки дальнейшего подраздела проектной документации, включающего технологию ведения реставрационных работ.

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

Данный раздел проектной документации содержит проектные решения по реставрации фасадов и интерьеров здания, замене необходимых конструктивных элементов и их реставрации, и приспособлению помещений под апарт-отель.

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

Стадия 3.1. Эскизный проект:

Том 3.1.1. Пояснительная записка. Архитектурные решения (шифр 15/21-ЭП-ПЗ.АР), ООО «СПР-В», договор о сотрудничестве № 04/22 от 28.03.2022 г.; Том 3.1.2. Пояснительная записка. Конструктивные решения (шифр 15/21-ЭП-ПЗ.КР), ООО «СК «ПСР»

Том 3.1.1. Пояснительная записка. Архитектурные решения

Данный том содержит следующее:

а) Пояснительную записку, включающую:

- перечень документов, на основании которых разработан Эскизный проект, краткие сведения об объекте;

- обоснование принятого реставрационного эскизного решения и описание принятых проектных решений с сохранением существующей объемно-пространственной структуры и исторического облика здания в целом (реставрация фасадов, ремонт крыши) и исторической объемно-планировочной структуры с реставрацией помещений, заменой части конструктивных элементов (перекрытий), сохранением предмета охраны и приспособлением помещений под новую функцию – апарт-отель.

б) Чертежи, включающие: общие данные; планы 1-го и 2-го этажей с предлагаемой перепланировкой помещений для современного использования при сохранении элементов предмета охраны; план кровли, разрезы; фасады и их цветовое решение; восстанавливаемый утраченный исторический элемент (козырек перед главным входом).

Том 3.1.2. Пояснительная записка. Конструктивные решения

В данном томе представлено:

- а) Введение.
- б) Краткая характеристика объекта с общими сведениями, описанием существующего объемно-планировочного и конструктивного решения.
- в) Обоснование конструктивных решений с описанием видов работ, включающее:
- устройство фундаментов и плиты пола 1-го этажа;
  - устройство перекрытий над 1-ым и 2-ым этажами (восстановление утраченных и замена поврежденных конструкций);
  - устройство новых полов;
  - устройство лестниц (новые лестницы на 2-ом этаже в гостиничных двухуровневых номерах);
  - реставрация существующих лестниц;
  - ремонт кирпичных стен с инъектированием и вычинкой;
  - устройство перемычек проемов в новых стенах и существующих кирпичных в необходимых местах;
  - при сохранении существующей конфигурации крыши и исторических отметок коньков замена поврежденных деревянных конструкций стропильной системы с протезированием сохраняемых элементов и устройство нового металлического покрытия кровли;
  - восстановление утраченной конструкции козырька перед главным входом;
  - устройство входных ступеней и площадок перед входами
- г) Чертежи, включающие: общие данные, план 1-го этажа со схемой устройства плиты пола и фундаментов под стены; разрезы; план 1-го этажа со схемой устройства отсечной противокapиллярной гидроизоляции; план 1-го этажа со схемой раскладки балок перекрытия; план 2-го этажа со схемой раскладки балок перекрытия, фрагмент плана 2-го этажа со схемой балок конструкции пола антресолей; планы 1-го и 2-го этажей со схемой устройства перемычек; технологические карты по вычинке и инъектированию кирпичной кладки; фрагмент фасада со схемой установки связей для усиления кирпичной кладки, технологическая карта по расclinке лучковых перемычек; схема стропильной системы.

### Стадия 3.2. П р о е к т:

Подраздел 1. Пояснительная записка: Том 3.2.1. Пояснительная записка (шифр 15/21-ПЗ), ООО «СК «ПСР»;

Подраздел 2. Архитектурные решения: Том 3.2.2. Архитектурные решения (шифр 15/21-П-АР), ООО «СПР-В», договор о сотрудничестве № 04/22 от 28.03.2022 г.;

Ответственный секретарь экспертной комиссии:  
*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*

Глинская Н.Б.

Подраздел 3. Конструктивные решения: Том 3.2.3. Конструктивные решения (шифр 15/21-П-КР), ООО «СК «ПСР»;

Подраздел 4. Технология ведения реставрационных работ: Том 3.2.4. Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ (шифр 15/21-П-МР), ООО «СПР-В», договор о сотрудничестве № 04/22 от 28.03.2022 г.;

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

Часть 1. Система электроснабжения: Том 3.2.5.1. Система электрооборудования и электроосвещения. Молниезащита и заземление (шифр 15/21-П-ИОС1.ЭОМ), ООО «СК «ПСР»;

Часть 2. Система водоснабжения: Том 3.2.5.2. Система водоснабжения (шифр 15/21-П-ИОС2.ВК), ООО «СК «ПСР»;

Часть 3. Система водоотведения: Том 3.2.5.3. Система водоотведения (шифр 15/21-П-ИОС3.ВК), ООО «СК «ПСР»;

Часть 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха: Том 3.2.5.4.1. Система отопления (шифр 15/21-П-ИОС4.ОВ1), ООО «СК «ПСР»; Том 3.2.5.4.2. Система вентиляции и кондиционирования (шифр 15/21-П-ИОС4.ОВ2), ООО «СК «ПСР»;

Подраздел 7. Проект организации реставрации: Том 3.2.7. Проект организации реставрации (шифр 15/21-П-ПОР), ООО «СК «ПСР».

Том 3.2.1. П о я с н и т е л ь н а я   з а п и с к а включает:

- 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 фундаментам и основанию, стенам, перегородкам, перекрытиям, крыше, лестницам; перечень видов работ, предусмотренных по реставрации фасадов, интерьеров, крыше, конструкциям перекрытий, полов.
- г) Описание проектных решений по отделке помещений.
- д) Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей.
- е) Решения по инженерному обеспечению здания.
- ж) Охрана окружающей среды.
- з) Противопожарные мероприятия.
- и) Обеспечение доступности в здание МГН.



### Том 3.2.2. Архитектурные решения

Том содержит:

а) Пояснительную записку с общими положениями, перечнем нормативных документов, описанием и обоснованием внешнего и внутреннего вида объекта, его пространственной, планировочной и функциональной организации, перечнем видов работ по реставрации фасадов и интерьеров, ремонту крыши, мероприятий по обеспечению доступа инвалидов.

б) Колерные бланки цветового решения фасадов, оштукатуренного цоколя, архитектурно-декоративных элементов фасадов.

в) Чертежи: общие сведения с ведомостью ссылочных и прилагаемых документов, экспликацией полов, ведомостью заполнения дверных проемов, объемами общестроительных работ, ведомостью отделки помещений; планы 1-го и 2-го этажа с новой планировкой и сохранением исторической планировочной структуры помещений в капитальных стенах; фрагмент плана 2-го этажа с антресолями в номерах; план кровли; разрезы, фасады с показанием объемов работ по реставрации штукатурки и кирпичной кладки; фрагменты фасадов с деталями (двери, окна, козырьки); схемы заполнений оконных и дверных проёмов, металлических решеток; фрагменты архитектурно-декоративных элементов интерьеров; фрагменты планов с лестницами; элементы крыши (конструкция слухового окна, стремянка выхода на чердак, лестница выхода на кровлю); шаблоны (частично архитектурно-декоративных элементов фасадов и интерьеров (*шаблоны остальных элементов, к которым не был обеспечен доступ, будут сняты при производстве реставрации и приспособления здания*)).

### Том 3.2.3. 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 решений, включающее:

- устройство фундаментов под новые стены в виде монолитных ж/б ростверков и монолитной ж/б плиты пола 1-го этажа и гидроизоляции;

- устройство перекрытий над 1-ым и 2-ым этажами (устройство в местах демонтажа и замена поврежденных деревянных перекрытий 1-го и 2-го этажей на перекрытия по металлическим балкам с устройством монолитных участков и обеспечением тепло – и звукоизоляции при использовании существующих ниш в стенах от балок и сохранением отметок);
  - устройство новых полов;
  - устройство лестниц (новые металлические лестницы на 2-ом этаже на антресоли в гостиничных двухуровневых номерах);
  - реставрация существующих бетонных лестниц;
  - ремонт кирпичных стен – элементов предмета охраны - с инъектированием и вычинкой;
  - устройство металлических перемычек проемов в новых стенах и перегородках из бетонных блоков и в существующих кирпичных стенах в необходимых местах;
  - замена поврежденных деревянных конструкций стропильной системы с протезированием сохраняемых элементов и устройство нового металлического покрытия кровли;
  - восстановление утраченной конструкции козырька перед главным входом;
  - устройство входных ступеней и площадок перед входами;
  - ведомость объемов работ по устройству отсечной противокапиллярной гидроизоляции, фундаментам и плиты пола 1-го этажа, перекрытиям, антресолям, ремонту кирпичной кладки, устройству стен из бетонных блоков и перемычек, устройству лестниц на антресоли, ремонту существующих лестниц, устройству оснований под входные площадки со ступенями, усилению стропильной системы.
- г) Чертежи: общие данные; план 1-го этажа со схемой устройства плиты пола и фундаментов под стены; сечения по опалубке и армированию фундаментов; разрезы; план 1-го этажа со схемой устройства отсечной противокапиллярной гидроизоляции; план 1-го этажа со схемой раскладки балок перекрытия; план 2-го этажа со схемой раскладки балок перекрытия и фрагмент плана 2-го этажа со схемой балок конструкции пола антресолей; принципиальные узлы устройства металлических лестниц на антресоли; планы 1-го и 2-го этажей со схемой устройства перемычек; технологические карты по вычинке и инъектированию кирпичной кладки; фрагмент фасада со схемой установки связей для усиления кирпичной кладки, технологическая карта по расклинке лучковых перемычек; схема стропильной системы с узлами и сечениями; кладочный план 1-го и 2-го этажей.

#### Том 3.2.4. Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ

В томе представлена технология производства работ по сохранению объекта.

Пояснительная записка включает:

- а) Введение с кратким описанием проведенных работ при обследовании.
- б) Рекомендации по технологии ведения ремонтно-реставрационных работ (фасады):
- реставрация кирпичной кладки с очисткой поверхности от остатков штукатурки, удалением и стабилизацией солей, биоцидной обработкой кладки, восполнением утрат кирпича и шовного раствора, укреплением разрушенных участков кирпича и шовного раствора;
  - реставрация штукатурки с ее очисткой от окрасочных слоев, воссозданием штукатурки;
  - реставрация лепного (гипсового) декора с очисткой поверхности гипса химическим и механическими способами, восполнением дефектов в местах утрат и трещин, структурным укреплением материала, устранением отслоения элементов от оснований;
  - окраска фасадов и архитектурно-декоративных (штукатурных и лепных) элементов;
  - реставрация гранитной кладки (цоколь) с удалением загрязнений, биоцидной обработкой поверхности, восполнением утрат камня и шовных заполнений.
- в) Рекомендации по реставрации интерьеров помещений:
- реставрация кирпичной кладки с очисткой поверхности от остатков штукатурки, высушиванием кладки, удалением разрушенных фрагментов, удалением солей и их стабилизацией, биоцидной обработкой кладки, укреплением разрушенных участков кирпича и шовного раствора, восполнением утрат кирпича;
  - реставрация штукатурки стен и потолков с удалением разрушенных фрагментов и слоев, реставрацией участков с трещинами, укреплением материала на плоских и профилированных поверхностях, восполнением утрат;
  - окраска штукатурной отделки стен, потолков и арок с очисткой поверхности сохраняемой штукатурки от окрасочных слоев и подготовкой ее под окраску с грунтованием, шпатлеванием и последующим окрашиванием в 2 слоя;
  - реставрация лепного (гипсового) декора с удалением окрасочных слоев, укреплением гипса, восполнением утрат материала и последующей окраской;
  - реставрация мозаичных бетонных покрытий (лестничные площадки и ступени) с декором: расчистка поверхности и удаление поврежденных участков, восполнение мелких утрат, реставрация трещин, воссоздание утраченных фрагментов на поверхности.

*На основании изучения томов стадии Проект выявлено, что проектной документацией, представленной на экспертизу по сохранению объекта культурного наследия согласно заданию государственного органа по охране объектов культурного наследия, предусматривается полное сохранение исторических объемно-пространственной структуры объекта, его облика и планировочной структуры.*

*Основные решения (приняты с сохранением утвержденного Предмета охраны).*

- 1) Реставрация фасадов, архитектурно-декоративных элементов, замена заполнений всех проемов, восстановление утраченных элементов.
- 2) Ремонт крыши.
- 3) Ремонт помещений с реставрацией внутренних конструктивных элементов (стен и перекрытий (с частичной заменой), сохранившихся архитектурно-декоративных элементов.
- 4) Приспособление помещений для современного использования (апарт-отель);
- 5) Устройство новых систем электрооборудования и электроосвещения, водоснабжения и водоотведения, отопления, вентиляции и кондиционирования.

## ОБЪЕМНО - ПРОСТРАНСТВЕННАЯ СТРУКТУРА

*РЕМОНТ ФАСАДОВ (все работы выполняются в соответствии с разработанными методическими рекомендациями – Том 3.2.4).*

- реставрация кирпичной кладки с усилением, вычинками и инъектированием трещин в необходимых местах, штукатурки, гранитного цоколя, элементов декора;
- *оконные проемы*: замена заполнений проемов с восстановлением исторического рисунка расстекловки;
- *дверные проемы*: замена заполнений проемов с рисунком в соответствии со стилистикой здания;
- устройство гранитных входных ступеней;
- *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, отметок коньков и карнизов:*

- *стены*: реставрация кирпичной кладки с усилением в местах трещин;
- *деревянные конструкции стропильной системы*: замена части поврежденных деревянных конструкций стропильной системы, протезирование части элементов,

- обработка всех деревянных элементов огне-, и биозащитными составами; устройство гидроизоляции в местах соприкосновения деревянных элементов с кирпичной кладкой;
- *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 кирпичных вентиляционных шахт и утраченных выходов части из них с реставрацией кирпичной кладки и выводом их на крышу на нормативную высоту;
  - *покрытие кровли*: устройство нового металлического покрытия по деревянной обрешетке с организованным водоотводом;
  - *ограждение*: устройство металлического ограждения на кровле;
  - *наружные водоотводные конструкции (водосточные трубы,крытие тяг и других выступающих за плоскость стены элементов, подоконные сливы)*: замена на новые металлические элементы.

#### *ВНУТРЕННЯЯ ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА:*

- *фундаменты*: устройство новых фундаментов под новые стены и перегородки на 1-ом этаже, устройство нормативной гидроизоляции.

#### *РЕМОНТ ПОМЕЩЕНИЙ*

- устройство фундаментов (монолитные ж/б ростверки) под новые стены и перегородки, восстановление и устройство нормативной гидроизоляции;
- *кирпичные стены*: реставрация кирпичной кладки со снятием поврежденной штукатурки, усилением, инъектированием в местах трещин, усилением кладки перемычек в необходимых местах, восстановлением кирпича в местах утрат и в необходимых местах;
- *перегородки*: демонтаж всех деревянных перегородок и части кирпичных; устройство новых перегородок и стен из бетонных блоков;
- *отделка стен*: удаление поврежденной и разрушающейся штукатурки; реставрация сохранившегося штукатурного слоя, его укрепление и восстановление в местах утрат; новая отделка помещений (штукатурная отделка, в санузлах – облицовка керамической плиткой);
- *перекрытия*:
- над 1-ым и 2-ым этажами: замена деревянных перекрытий на новые конструкции (по стальным двутавровым балкам со сборным монолитными ж/б участками (при инженерных

расчетах новых перекрытий были рассчитаны нагрузки, не влияющие на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта); реставрация сохраняемых ж/б перекрытий;

- *полы*: устройство новых полов и покрытий из мозаичного бетона, керамогранита, кварцвиниловой плитки, ковролина на антресолях в двухуровневых номерах

- *потолки*: реставрация штукатурки (возможно устройство подвесных потолков из листов ГКЛ в помещениях коридоров и санузлах) при сохранении архитектурно-декоративных элементов;

- *архитектурно-декоративные элементы*: сохранение и реставрация всех сохранившихся элементов, восстановление в местах утрат и повреждений;

- *проемы*: разборка кирпичных закладок части исторических проемов, усиление кирпичных перемычек; устройство проемов с металлическими перемычками в новых стенах и перегородках;

- *лестницы*: реставрация бетонных ступеней и площадок с мозаичным покрытием и декором; реставрация бетонных лестниц; устройство новых металлических лестниц в двухуровневых номерах;

- *декоративные лепные потолочные карнизы, розетки, иные элементы декора*: 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 ДЛЯ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – приспособление помещений 1-го и 2-го этажей под гостиницу – «апарт-отель».

На 1-ом этаже размещаются:

- *юго-восточная зона основного объема здания с дворовым ризалитом*: входная зона с парадной лестницей и вестибюлем, один гостиничный номер, лестничная клетка с парадной лестницей на 2-ой этаж, второй гостиничный номер и запасная лестница на 2-ой этаж;

- *центральная зона коридорного типа*: коридор, 5 гостиничных номеров в северо-восточной части и 4 гостиничных номера в дворовой юго-западной части;

- *северо-восточная зона с дворовым ризалитом*: холл, 2 гостиничных номера в уличной части, коридор, подсобное помещение, общественный санузел, электрощитовая, лестница на 2-ой этаж с ИТП и техническим помещением в дворовом ризалите.

Планировка 2-го этажа уличного объема - коридорного типа; гостиничные номера – двухуровневые (с антресолями).

На 2-ом этаже размещаются: 2 холла, центральный коридор, 9 двухуровневых гостиничных номера в уличной северо-восточной части, 4 гостиничных номера в дворовой центральной юго-западной части; парадная лестница, 1 гостиничный номер и запасная лестница в южном дворовом ризалите, коридор, общественный санузел, техническое помещение и лестница в дворовом западном ризалите.

Все гостиничные номера оснащены совмещенными санузлами и кухнями.

## *ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗДАНИЯ*

### Том. 3.2.5.1. Система электрооборудования и электроосвещения. Молниезащита и заземление.

В проекте в связи с отсутствием существующей системы запроектирована новая.

#### *Основные показатели:*

Основной источник питания – ПС «Калининская» (фидер №10). Точка присоединения – КД-0,4кВ на границе объекта от КТП-05635. Категория электроснабжения потребителей: III; 1 категория электроснабжения потребителей обеспечена локальными ИБП. Характер нагрузки – здание общественного назначения.

Максимальная мощность электроприемников 80,0 кВт. Питание от сети 220/380В с системой заземления TN-C-S с точкой разделения рабочего (N) и защитного (PE) на главной шине заземления вводных щитов. Для защиты людей от поражения электрическим током и защиты электроустройств от токов утечки на землю, переносные и передвижные электроприёмники розеточной сети подключаются через автоматические выключатели со встроенной защитой от сверхтоков.

Для распределения электроэнергии устанавливается ГРЩ, этажные щиты (ЩРЭ), щиты электроснабжения инженерных систем (ЩНПД, ЩС-ИТП, ЩВУ, и.т.д).

Принятая схема обеспечивает III категорию надежности электроснабжения потребителей. Предусмотрено выполнение внутренней электросети по радиальной схеме.

#### *Сведения о количестве электроприемников, их установленной и расчетной мощности*

Потребители электроэнергии напряжения 0,4кВ: оборудование номерного фонда; вентиляционное оборудование, кондиционирование; оборудование систем электроотопления и водоснабжения; осветительное электрооборудование; розеточные сети и т.п.

Электроснабжение объекта осуществляется от существующей трансформаторной подстанции. Категория окружающей среды: кладовые, электрощитовые - ВЗ/П-Па; в остальных помещениях среда нормальная.

Для обеспечения требований энергетической эффективности в электроустановках предусмотрены: трехфазный ввод; автоматическое управление электроприемниками в зависимости от их предназначения; светодиодные светильники для внутреннего освещения здания и освещения территории; техучёт электроэнергии на секциях шин ГРЩ.

47

Коммерческий учёт электроэнергии выполнен на подключение к системам электроснабжения на вводах в РУ-0,4кВ ТП. Технический учёт выполнен на вводах в ГРЩ электронными трехфазными многотарифными счётчиками электрической энергии трансформаторного включения Меркурий 234 ART-03 Р 5(10)А 3х230(400) В Кл. т. 0,5S/1,0 и трансформаторов тока 0,4кВ.

Для распределения электроэнергии внутри здания в соответствии с нормативами применены огнестойкие кабели с медными жилами марки ППГнг-НФ. Для прокладки к электроприемникам противопожарной защиты, слаботочному Тj/ТТЗоборудованию ППЗ и аварийному эвакуационному освещению применены кабели с повышенной огнестойкостью (180 мин) ППГнг-FRHF.

Освещенность помещений принята по нормативам искусственного освещения. Выбор светильников произведён по конструктивному исполнению и по светораспределению. Искусственное освещение предусмотрено светодиодными светильниками.

Виды освещения: *рабочее* – во всех помещениях объекта; аварийное; *резервное* – в электрощитовой, водомерном и тепловом узлах; *эвакуационное* - освещение путей эвакуации. Уровни освещенности и характеристики рабочего и аварийного освещения и на путях эвакуации приняты в соответствии с нормативами.

Молниезащита (III уровень) здания разработана в соответствии с нормативами. Молниеприемная сетка выполняется на кровельных держателях поверх кровли, стальной оцинкованной проволокой диаметром 8 мм с шагом не менее 10х10м. Стержневые молниеприемники из алюминиевого сплава диаметром 16мм и прочие выступающие металлические элементы кровли присоединяются к молниеприемной сетке. Молниеприемники и токоотводы жестко закрепляются так, чтобы исключить любой разрыв или ослабление крепления проводников под действием электродинамических сил или случайных механических воздействий (порыв ветра, падение снежного пласта и т.п.).

В качестве токоотводов используется стальная оцинкованная проволока диам.8 мм, проложенная по фасаду здания в скрытых местах. Среднее расстояние между токоотводами не более 15 м.

В качестве заземлителя МЗС выступает проектируемое ЗУ электроустановки.

Защита от заноса высокого потенциала по внешним наземным (надземным) и подземным коммуникациям осуществляется присоединением их на вводе в здание к заземлителю.

#### Том 3.2.5.2. Система водоснабжения.

#### Том 3.2.5.3. Система водоотведения

Системы утрачены. Предусмотрены новые системы водоснабжения и водоотведения с подключением к наружным сетям. Источник водоснабжения здания - существующая внутриплощадочная сеть водопровода д. 63 мм, присоединенная к городской сети водопровода из чугунных труб диаметром 169 мм по ул. Островная.

Предусмотрены система хозяйственно-питьевого водопровода здания; система горячего водоснабжения здания - от водонагревателей, установленных в каждом номере. Подача воды на нужды хозяйственно-питьевого водоснабжения осуществляется по одному существующему вводу ПЭ100 SDR17.63х3.8. Ввод в здание предусматривается в



помещение ИТП. Водомерный узел существующий, смонтирован в наружной камере на врезке к существующему водопроводу диаметром 169 чугуна, по ул. Островная.

Водоснабжение на хозяйственно-питьевые нужды предусмотрено с разводкой под потолком в коридорах с подводом трубопроводов ХВС к каждому номеру. В номерах - коллекторная разводка ГВС и ХВС к санитарно-техническим приборам по полу.

Внутреннее пожаротушение не требуется по п.1.4 СП10.13130.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение - 15,0 л/сек. Напор необходимый на хозяйственно-питьевые нужды здания, обеспечивается насосной станцией NWTС 3JV 2-3, состоящей из 3 насосов (2 рабочих, 1 резервный).

Магистраль холодного и горячего водопровода выполнены из нержавеющей стали. Для внутренней сети хозяйственно-питьевого водопровода - стояки, разводка по санузлам - трубы полипропиленовые PP-R PN10. Обвязка насосной установки - трубы стальные электросварные по ГОСТ 10704-91.

Трубопроводы системы ГВС и ХВС теплоизолированы. Для изоляции магистралей, стояков ХВС применен вспененный полиэтилен В=9мм.

Для крепления трубопроводов к строительным конструкциям применены крепежные изделия и детали с резиновыми прокладками.

Внутренние сети оборудуются запорной, регулирующей и спускной арматурой. Для опорожнения системы предусмотрены сливные краны в помещении ИТП, насосной и у основания стояков.

Трубопроводы из полипропиленовых труб при пересечении межэтажных перекрытий прокладываются в гильзах.

Система горячего водоснабжения обеспечивается за счет установки водонагревателя в каждом номере и технических помещениях. Температура горячей воды 65°С. В номерах установлены электронакопительные водонагреватели объемом 100л, мощностью 1,5 кВт, в технических помещениях - электронакопительные водонагреватели объемом 15 л, мощностью 1,5 кВт.

Внутренние сети канализации подключаются одним существующим выпуском диаметром 110 мм к внутриплощадочной сети хозяйственно-бытовой канализации. Трубопроводы хозяйственно-бытовой системы прокладываются в лотках в конструкциях полов и под потолком.

Разводка отводящих труб по санузлам скрытая. При пересечении канализационными трубами перекрытий установлены противопожарные муфты. Для крепления трубопроводов к конструкциям применяются хомуты, состоящие из кольца и шпильки.

Вентиляция сети производится через вентиляционные стояки, выводящиеся выше кровли на 0.2 м. Система хозяйственно-бытовой канализации принята самотечной.

Материалы труб: для прокладки канализационных труб в каналах (по 1-му этажу) - чугунные раструбные; для стояков и разводки по номерам - малозумные трубы ПВХ диаметром 10мм. Выпуск от здания ф110мм монтируется из ПП SN8 труб. Для удаления вод из приемка, расположенного в помещении ИТП, предусмотрен погружной насос со встроенным электродвигателем 50Гц и поплавковым клапаном. Отвод дренажной воды предусмотрен в систему хозяйственно-бытовой канализации по напорной линии.

Система напорной канализации от насоса принята из напорных полиэтиленовых труб диаметром 0x4,5(о2). Напорные трубопроводы прокладываются в изоляции из вспененного каучука толщиной 13мм «Thermoflex».

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

#### Том 3.2.5.4.1. Система отопления

Предусматривается основное радиаторное отопление и отопление тёплыми полами.

Источник теплоснабжения – тепловые сети от котельной АО «Выборгтеплоэнерго», расположенной по адресу: г. Выборг, ул. Штурма, д. 46. Температурный график тепловых сетей - 95-70 С.

Параметры теплоносителя: система отопления – вода, погодозависимый график 90/70 С; система теплых полов – вода, 45/35 С. В ИТП присоединение системы отопления – зависимое, системы теплого пола – независимое (через теплообменник).

*Радиаторное отопление:* система – горизонтальная, коллекторная, с прокладкой трубопроводов из сшитого полиэтилена от коллекторов до радиаторов в стяжке пола. Трубы в полу проложены в теплоизоляции или гофрокожухах. Трубы из сшитого полиэтилена не имеют соединений в полу, обладают химической стойкостью и механической прочностью. От внешних воздействий трубы защищены конструкцией пола. Отопительные приборы – радиаторы стальные панельные, с нижним подключением, Н=500 мм, Приборы устанавливаются открыто и располагаются под окнами, у наружных стен, создавая равномерный обогрев воздуха в помещениях и препятствуя появлению токов холодного воздуха над полом и в местах, доступных для осмотра, ремонта и очистки. Их установка соответствует архитектурному оформлению помещений и отвечает санитарно-гигиеническим требованиям и действующим нормативным актам.

Трубопроводы систем отопления (от ИТП до коллекторных шкафов) – полипропиленовые трубы, армированные стекловолокном. Изоляция магистральных трубопроводов из вспененного каучука.

На системе предусмотрена запорно-регулирующая арматура.

*Система теплых полов:* полы укладываются в санузлах, жилых комнатах. Материалы и конструкция трубопроводов аналогичны системе радиаторного отопления. Температура теплоносителя - постоянная, регулируется в ИТП. На коллекторах установлены балансировочные клапаны на ответвлениях.

На трубопроводах системы отопления установлена запорная арматура для полного отключения системы или при необходимости, для отключения отдельных участков системы отопления и для проведения ремонтных работ.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок прокладываются в гильзах из негорючих материалов с заделкой зазоров и отверстий негорючими материалами. Края гильз должны быть на одном уровне с поверхностью стен и потолков, и на 30 мм выше поверхности чистого пола.

#### Том 3.2.5.4.2. Система вентиляции и кондиционирования

Предусмотрена общеобменная вентиляция и система кондиционирования.

### *Общеобменная вентиляция*

В гостиничных номерах предусмотрена естественная вытяжная вентиляция через существующие вентканалы и механическая приточная вентиляция с подачей воздуха в каждый номер.

Предусмотрены 2 приточные системы П1 и П2, установленные на чердаке и выполненные в канальном виде с воздушными клапанами, вентиляторами, водяными воздухонагревателем и воздухоохладителем, шумоглушителем.

По чердаку и за фальш-потолком 1-го этажа воздуховоды прокладываются в теплоизоляции из вспененного каучука с покрытием из фольги. На их ответвлениях предусмотрены дроссель-клапаны для первоначальной регулировки расхода воздуха.

Приточные воздуховоды от забора воздуха до установки покрываются теплоизоляцией "Rockwool" толщиной 100 мм.

В местах пересечения воздуховодов строительной конструкции с нормируемым пределом огнестойкости предусмотрены нормально открытые противопожарные клапаны.

Транзитные воздуховоды общеобменной вентиляции и участки от огнезащитного клапана до ограждения покрыты огнезащитным покрытием для достижения степени огнестойкости EI60.

В местах прохода воздуховодов через строительные конструкции пространство между стенками воздуховода и конструкцией заделываются негорючими материалами.

Трубопроводы теплоснабжения вентиляции выполнены из полипропиленовых труб, армированных стекловолокном, их изоляция предусмотрена из вспененного каучука.

### *Система кондиционирования*

Для комфортного микроклимата в помещениях в летний период предусмотрена система кондиционирования воздуха. Два чиллера с канальными вентиляторами устанавливаются в техпомещении. Выброс теплого воздуха производится по воздуховодам в верхнюю часть окна, забор воздуха с улицы – через клапан с фильтром в нижней части этого же окна.

В коридоре каждого номера установлен канальный фанкойл холодильной мощностью 4,2 кВт, защищенный гипсокартоном. Конденсат от него отводится в стояк канализации номера.

В контуре холодоснабжения в качестве теплоносителя предусмотрен раствор полипропиленгликоля, т.к. часть трассы проходит по неотапливаемому чердаку. Трубопроводы холодоснабжения выполнены из полипропиленовых труб, армированных стекловолокном, их изоляция предусмотрена из вспененного каучука.

При прокладке сетей систем электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, отопления, вентиляции и кондиционирования элементы Предмета охраны сохраняются и не нарушаются.

Сети связи (телефонизация, интернет, охранная и тревожная сигнализация, система контроля и управления доступом, система охранного телевидения), входящие в рамки проектной документации, не рассматриваются экспертами.

### Том 3.2.7. Проект организации реставрации

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

*В подготовительный период предусмотрено:*

- организация и размещение стройплощадки со стороны двора и его ограждения;
- организация зон складирования материалов и конструкций, мест для временных сооружений, бытовых помещений и биотуалетов;
- установка строительных лесов и ограждения со стороны ул. Островной;
- обеспечение стройплощадки информационным щитом, указателями, электроснабжением;
- установка 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 и выезда транспорта и строительной техники со стороны ул. Островной через проезд со стороны двора;
- осуществление регулярного вывоза строительного мусора с территории строительной площадки автотранспортом на существующий полигон ТБО РОСЭМ (на расстоянии до 10 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, поздних стен и перегородок, деревянных перекрытий 1-го и 2-го этажей).
2. Строительно-монтажные работы в соответствии с проектными решениями (устройство фундаментов под новые стены и перегородки, гидроизоляции; монтаж на месте разборки поврежденных новых конструкций перекрытий 1-го и 2-го этажей, части стропильной системы; реставрация фасадов, сохраняемых стен, перекрытий, потолков, элементов декора в помещениях, установка новых заполнений проемов; устройство новых полов, отделки помещений, восстановление вентиляционных шахт, покрытия кровли, устройство ограждения кровли, новой системы водостока, устройство новых стен и перегородок, внутренних лестниц и перекрытий антресолей, отделочные работы в

помещениях, устройство новых систем инженерных коммуникаций (электроосвещение, водоснабжение и водоотведение, отопление, вентиляция, кондиционирование).

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

4. Уборка мусора вокруг здания, устройство отмостки.

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. ГОСТ Р 21.101-2020 Основные требования к проектной и рабочей документации.
5. ГОСТ 21.501-2018 «Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».
6. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих конструкций зданий и сооружений».
7. СП 118.13330.2022. «Общественные здания и сооружения (акт. ред. СНиП 31-06-2009).
8. СП 257.1325800.2020 «Здания гостиниц. Правила проектирования».
9. СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы».
10. СП 17.13330.2011 Кровли. Актуализированная редакция СНиП II -26-76.
11. СНиП 21-01-97\* Пожарная безопасность зданий и сооружений.
12. ФЗ № 123 Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.
13. СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».
14. СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия».
15. СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции».
16. ГОСТ Р 54257-2010 Надежность строительных конструкций и оснований.
17. СП 51.13330.2011 СНиП 23-03-2003 «Защита от шума».

18. ГОСТ 56198-2014 Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
19. СП 52.13330.2011 СНиП 23-05-95\* «Естественное и искусственное освещение».
20. ПУЭ "Правила устройства электроустановок".
21. СП 76.13330.2016 "Электротехнические устройства".
22. СП 256.1325800.2016 "Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий".
23. ГОСТ 21.613-2014 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации силового электрооборудования.
24. ГОСТ 21.608-2014 Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации внутреннего электрического освещения.
25. ГОСТ 21.210-2014 Условные графические изображения электрооборудования и проводок на планах.
26. ГОСТ 13109-97; Электрическая энергия. Совместимость технических средств электромагнитная. Нормы качества электрической энергии в системах электроснабжения общего назначения.
27. СП30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Актуализированная редакция;
28. СП31. 13330. 2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
29. СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов»;
30. СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод»;
31. СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения»;
32. СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания».
33. СП 131.13330.2020 "Строительная климатология";
34. СП 60.13330.2020 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха";
35. СП 23-101-2004 "Проектирование тепловой защиты зданий";
36. СП 50.13330.2020 "Тепловая защита зданий";
37. СП 51.13330.2011 "Защита от шума";
38. СП 7.13130.2013 "Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования";
39. СП 73.13330.2020 "Внутренние санитарно-технические системы зданий";
40. ГОСТ 30494-2011 "Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях"
41. Технический паспорт здания.
42. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-59 от 11.04.2022 г. г. № 01-03/21-142 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-534 от 20.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2».
43. Паспорт объекта культурного наследия от 29.09.2022 г.
44. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/23-245 от 23.11.2023 г. «О внесении изменений в приказ комитета по культуре

Ленинградской области от 20 декабря 2018 г. № 01-03/18-534 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2».

45. «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2» (Раздел 1. Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация: Часть 1. Предварительные работы. Архитектурные исследования. Фотофиксация. Часть 2. Первоочередные противоаварийные мероприятия. Рабочие чертежи), шифр 15/21-П-ИРД.ПР1.ПР2).

46. Национальный архив г. Хельсинки:

- План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям. 1815 г. Листы 1 и 4;
- План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям. 1818 г. Лист 6;
- План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям. 1824 г. Листы 8 и 10;
- Генеральный план Главной Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям с показанием предполагаемых в 1837 г. работами. 1836 г. Лист 15.
- Генеральный план Главной Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям с показанием предполагаемых работ в будущем 1843 г. 22.07.1842 г. Лист 26;
- План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям. 1843 г. Лист 27;
- План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям. 1844 г. ;
- Генеральный план Главной Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям с предполагаемыми капитальными исправлениями. 1847 г. Лист 44;
- Генеральный план Выборгской крепости. 1851 г. Лист 63;
- План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям. 1853 г. Лист 69;
- План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям. 1853 г. Лист 73;
- По Выборгской крепости. Часть генерального плана г. Выборга с показанием расположения квартирующих войск. 1892 г. Лист 76;
- План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям. 1892 г. Лист 96;
- План Выборгской крепости. Конец XIX – начало XX вв. Лист 806;
- Генеральный план построек на косе Терваниеми. Фрагмент. 1912 г. Лист 812.
- План Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостям. 1853 г. Лист 976;

47. Дмитриев В.В. Крепость Корон-Санкт-Анна в Выборге. Альманах «ЦИТАДЕЛЬ» №11. 2004.

48. Волкова Л.Г. Площади Выборга. СПб. «Остров». 201 г. С. 83-88.

49. Паспорт памятника истории и культуры «Крепость Корон-Санкт-Анна», 18 – 1-ая треть 20 вв.» от 10.12.2000 г. (сост. Дмитриев В.В.)

50. Решение Исполкома Леноблсовета депутатов трудящихся от 11.11.1955 г. // Письмо Исполкома Выборгского городского совета депутатов трудящихся от 20.10.1956 г.

51. Охранное обязательство на исторический памятник от 22.06.1995 г.

52. Договор купли-продажи недвижимого имущества и земельного участка от 27.08.2021 г.

#### **Обоснования вывода экспертизы:**

Обследования и проектные работы проведены на основании действующей лицензии ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» на осуществление

55

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*

Глинская Н.Б.

деятельности по сохранению объектов культурного наследия № МК РФ 01121 от 08.10.2013 г., разработавшего проектную документацию совместно ООО «Спецпроектреставрация» (лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия № МК РФ 03504 от 30.05.2016 г.) на основании договора о сотрудничестве.

Решения, принятые в проектной документации, направлены на сохранение объекта культурного наследия (*реставрация и приспособление для современного использования*) и представляются методически верными. Утвержденный Предмет охраны сохраняется без его нарушения.

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

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

- 1) Предварительные работы (исходно-разрешительная документация, архитектурные исследования, фотофиксация);

- 2) Комплексные научные исследования (историко-архивные и библиографические исследования, архитектурные обмеры с зондажами, комплексное инженерно-техническое обследование строительных конструкций и инженерных систем вентиляции и дымовых каналов, инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам) в достаточном объеме для разработки раздела проектной документации «Проект реставрации и приспособления»;

- 3) Проект реставрации и приспособления:

- Стадия ЭП (пояснительные записки, архитектурные и конструктивные решения);
- Стадия П (пояснительная записка, архитектурные и конструктивные решения, методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ).
- учитывает требования государственной охраны объектов культурного наследия (требования 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 Приказ Комитета по сохранению культурного наследия



Ленинградской области № 01-03/22-59 от 11.04.2022 г. г. № 01-03/21-142 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-534 от 20.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2» (приложение 3.1) основными элементами предмета охраны являются:

- *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, почти П-образной конфигурации; крыша сложная в плане, двухскатная с вальмами и по конфигурации, ее исторические габариты, форма, отметки коньков);*
- *конструктивная система здания (ленточные бутовые фундаменты, их расположение и конструкции; первоначальные и исторические наружные и внутренние капитальные гранитные кирпичные стены, их габариты и расположение; плоские монолитные перекрытия по металлическим балкам, их расположение и конструкции; плоские перекрытия, их расположение и высотные отметки (в местах расположения существующих исторических перекрытий); исторические внутренние лестницы (Л-1 и Л-2), их расположения, конфигурации, конструкции, материал (бетон);*
- *объемно-планировочное решение здания (плановые габариты и конфигурация здания; габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах; первоначальные и исторические входы; расположение исторических лестницы Л-1 и лестничной клетки ДК-1, их размеры и габариты;*
- *архитектурно-художественное решение фасадов в стиле классицизма; материал и характер отделки фасадных поверхностей (основная поверхность и элементы декора: гладкая штукатурка); цоколь из гранитных блоков с различной фактурной поверхностью; историческое цветовое решение фасадов; проемы, их первоначальное и историческое расположение; декоративное оформление фасадов (обрамление проемов, исторические рисунки расстекловки проемов; другие элементы декора (подоконные тяги, филенки, венчающие карнизы); исторический навес уличного входа);*
- *декоративное-художественная отделка интерьеров: исторический материал отделки стен верхних этажей (гладкая штукатурка), цветовое решение стен в светлых тонах; потолки декоративные (гладкая штукатурка, сохранившиеся лепные*

профилированные карнизы с паддугами, розетками и пальметтами)); арочные проемы; исторические лестницы: материал площадок и ступеней из цветного мозаичного бетона;

- *крыша*: историческая конфигурация крыши; деревянная стропильная система; сохранившиеся вентиляционные шахты; исторические отметки коньков; слуховые окна, их историческое расположение, формы и габариты; покрытие кровли (материал – кровельное железо).

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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2, - «Научно-проектная документация на проведение работ по на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 (реставрация и приспособление для современного использования), выполненной ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» в 2023 г. с привлечением ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» (шифр 15/21-П).

### **Перечень приложений к заключению экспертизы:**

1. Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 28.12.2022 г.
2. Копии документов, представленные Заявителем:
  - 2.1. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 08.10.2021 г. № 04-05/21-108.
  - 2.2. Технический паспорт на здание от 04.05.2010 г.
  - 2.3. Выписка из ЕГРН на земельный участок от 02.09.2023 г. № КУВИ-001/2023-200385888.
  - 2.4. Выписка из ЕГРН на здание от 02.09.2023 г. № КУВИ-001/2023-200376676.

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. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-59 от 11.04.2022 г. г. № 01-03/21-142 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-534 от 20.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2».
  - 3.2. Паспорт объекта культурного наследия от 29.09.2022 г.
  - 3.3. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/23-245 от 23.11.2023 г. «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 г. № 01-03/18-534 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2».
  - 3.4. Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (разрешение на производство первоочередных противоаварийных мероприятий) № 04-02/22-23 от 06.05.2022 г.
  - 3.5. Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (разрешение на производство первоочередных противоаварийных мероприятий) № 05-02/23-15 от 22.05.2023 г.
4. Протоколы заседаний экспертной комиссии (протокол № 1, протокол № 2).
5. Договоры с экспертами.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.  
«24» ноября 2023 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

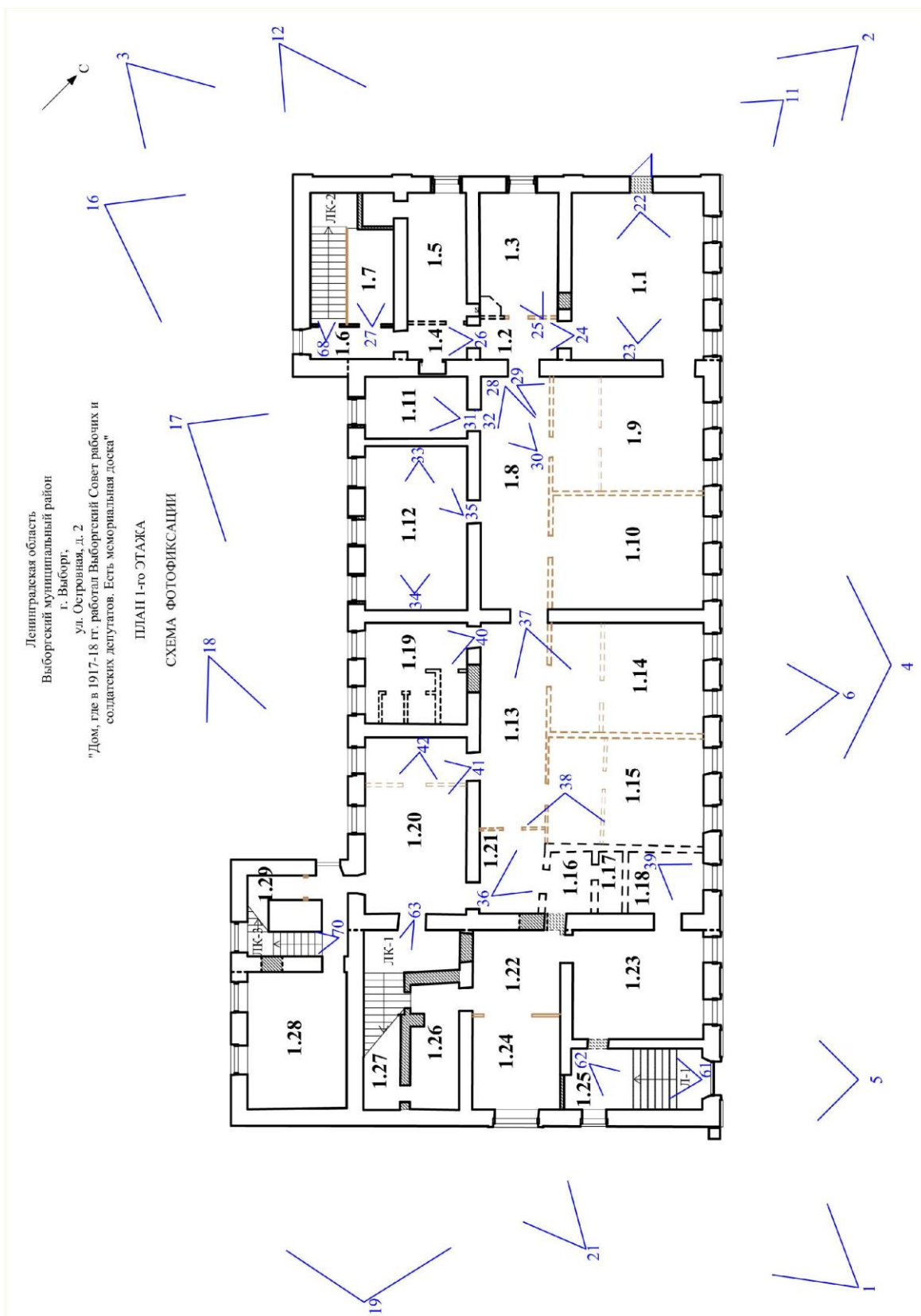
Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.  
«24» ноября 2023 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии: Калинин В.А.  
«24» ноября 2023 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, 28.12.2022 г.

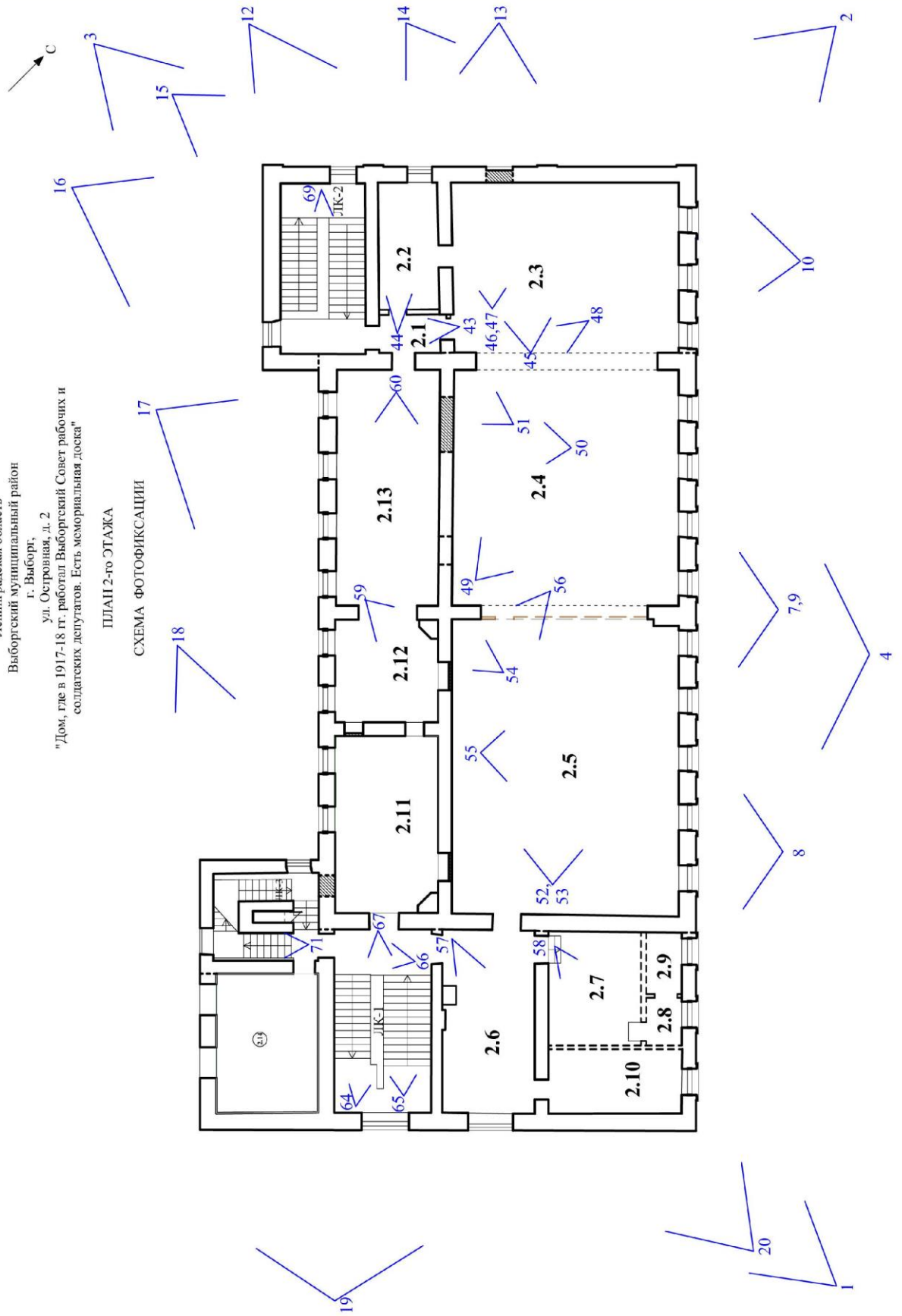
СХЕМЫ ФОТОФИКСАЦИИ



Ленинградская область  
 Выборгский муниципальный район  
 г. Выборг,  
 ул. Островная, д. 2  
 "Дом, где в 1917-18 гг. работал Выборгский Совет рабочих и  
 солдатских депутатов. Есть мемориальная доска"

ПЛАН 2-го ЭТАЖА

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ



## ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОГРАФИЙ:

- Фото 1. Общий вид здания с востока. Дата съемки: 28.12.2022 г.  
Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 2. Общий вид здания с севера. Дата съемки: 28.12.2022 г.  
Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 3. Общий вид здания с запада. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки:  
Глинская Н.Б.
- Фото 4. Общий вид лицевого северо-восточного фасада по ул. Островной.  
Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 5. Фрагмент лицевого северо-восточного фасада. Левая часть 1-го этажа.  
Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 6. Фрагмент лицевого северо-восточного фасада. 1-ая часть центрального этажа.  
Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 7. Фрагмент лицевого северо-восточного фасада. Центральная часть 2-го этажа.  
Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 8. Фрагмент лицевого северо-восточного фасада. Венчающий карниз в левой части.  
Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 9. Фрагмент лицевого северо-восточного фасада. Венчающий карниз в центральной  
части. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 10. Фрагмент лицевого северо-восточного фасада. Венчающий карниз в правой  
части. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 11. Фрагмент северного угла здания. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки:  
Глинская Н.Б.
- Фото 12. Общий вид северо-западного фасада северо-западной исторической пристройки  
здания с запада. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 13. Фрагмент северо-западного фасада исторической северо-западной пристройки  
здания. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 14. Фрагмент северо-западного фасада северо-западной исторической пристройки  
здания с запада. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 15. Фрагмент западного угла северо-западной исторической пристройки здания.  
Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 16. Общий вид юго-западного фасада северо-западной исторической пристройки  
здания с запада. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 17. Общий вид дворового юго-западного фасада центральной части здания с запада.  
Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 18. Общий вид северо-западного фасада юго-восточной исторической пристройки  
здания с запада. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 19. Общий вид юго-восточного фасада юго-восточной исторической пристройки  
здания. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 20. Фрагмент правой части юго-восточного фасада юго-восточной исторической  
пристройки здания. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 21. Фрагмент центральной части юго-восточного фасада юго-восточной  
исторической пристройки здания. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки:  
Глинская Н.Б.
- Фото 22. Пом. 1.1. Общий вид помещения с северо-запада. Дата съемки: 28.12.2022 г.  
Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 23. Пом. 1.1. Общий вид помещения с юго-востока. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор  
съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 24. Пом. 1.2. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 28.12.2022 г.  
Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 25. Пом. 1.3. Общий вид помещения с востока. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор  
съемки: Глинская Н.Б.

- Фото 26. Пом. 1.4. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 27. Пом. 1.7. Общий вид помещения с юго-востока. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 28. Пом. 1.8 – 1.9 – 1.10. Общий вид помещения с северо-запада. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 29. Пом. 1.8 – 1.9 – 1.10. Общий вид помещения с севера. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 30. Пом. 1.8. Фрагмент потолочного карниза. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 31. Пом. 1.11. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 32. Пом. 1.11. Общий вид потолка с потолочным карнизом. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 33. Пом. 1.12. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 34. Пом. 1.12. Общий вид помещения с юго-востока. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 35. Пом. 1.12. Вид на северо-западную стену. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 36. Пом. 1.13 – 1.18, 1.21. Общий вид помещения с юга. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 37. Пом. 1.13 – 1.18, 1.21. Общий вид помещения с северо-запада. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 38. Пом. 1.16 – 1.14 – 1.18 – 1.21. Вид на юго-восточную стену. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 39. Пом. 1.18. Фрагмент потолочного карниза. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 40. Пом. 1.19. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 41. Пом. 1.20. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 42. Пом. 1.20 и 2.11. Общий вид помещений. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 43. Пом. 2.1. Общий вид помещения северо-востока. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 44. Пом. 2.2. Общий вид помещения с юго-востока. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 45. Пом. 2.3. Вид на северо-западную стену. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 46. Пом. 2.3. Вид не декоративный потолок. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 47. Пом. 2.3. Декоративная потолочная розетка. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 48. Декоративная перегородка между пом. 2.3 и 2.4. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 49. Пом. 2.4. Общий вид помещения с юга. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 50. Пом. 2.4. Вид на юго-западную стену. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.

- Фото 51. Пом. 2.4. Фрагмент декоративного потолка. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 52. Пом. 2.5. Общий вид помещения с юго-запада. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 53. Пом. 2.5. Общий вид декоративной перегородки между пом. 2.4 и 2.5. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 54. Пом. 2.5. Угловое декоративное оформление потолка. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 55. Пом. 2.5. Общий вид помещения с юго-запада. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 56. Пом. 2.5. Вид на юго-западную стену. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 57. Пом. 2.6. Общий вид помещения с запада. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 58. Пом. 2.7 – 2.10. Общий вид помещений с запада. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 59. Пом. 2.12. Вид на северо-восточную стену с запада. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 60. Пом. 2.13. Общий вид помещения с северо-запада. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 61. Пом. 1.25. Общий вид входной парадной лестницы. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 62. Пом. 1.25. Декоративное покрытие входной площадки. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 63. Вид нижнего марша лестничной клетки ЛК-1 с севера. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 64. Общий вид лестничной клетки ЛК-1 с юго-востока. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 65. Верхний марш лестничной клетки ЛК-1. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 66. Верхняя площадка лестничной клетки ЛК-1. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 67. Вид на стропильную систему с верхней площадки лестничной клетки ЛК-1. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 68. Нижний марш лестничной клетки ЛК-2 со стороны пом. 1.6. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 69. Верхний марш лестничной клетки ЛК-2. Фото с северо-запада. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 70. Нижний марш лестничной клетки ЛК-3. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 71. Промежуточный марш лестничной клетки ЛК-3. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 72. Вид на кирпичное покрытие чердака со стороны лестничной клетки ЛК-3. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 73. Фрагмент юго-западного ската крыши у лестничной клетки ЛК-3. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



ФОТОГРАФИИ:



Фото 1. Общий вид здания с востока. Дата съемки: 28.12.2022 г.  
Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 2. Общий вид здания с севера. Дата съемки: 28.12.2022 г.  
Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 3. Общий вид здания с запада. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.

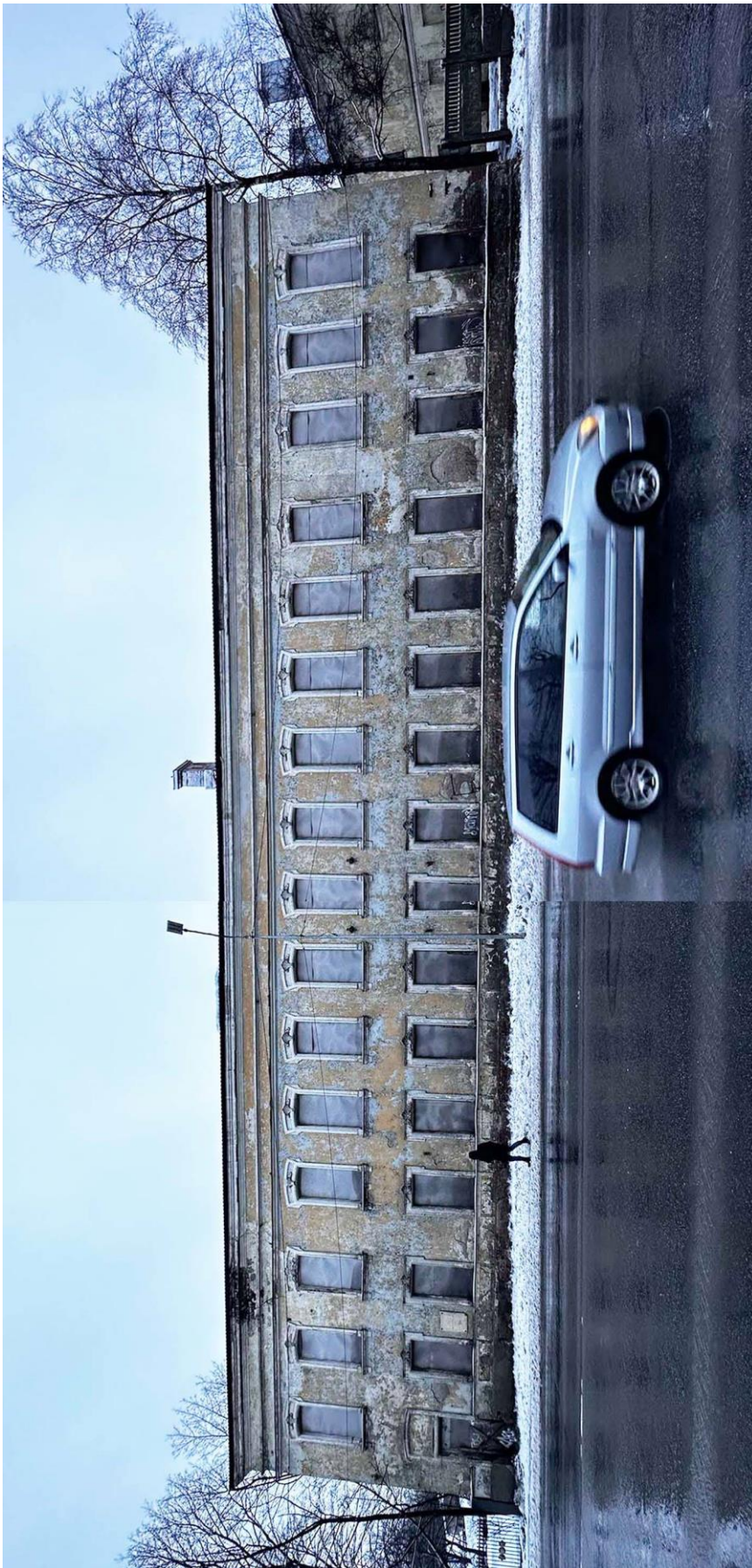


Фото 4. Общий вид лицевого северо-восточного фасада по ул. Островной.  
Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 5. Фрагмент лицевого северо-восточного фасада. Левая часть 1-го этажа.  
Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 6. Фрагмент лицевого северо-восточного фасада. 1-ая часть центрального этажа.  
Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 7. Фрагмент лицевого северо-восточного фасада. Центральная часть 2-го этажа.  
Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 8. Фрагмент лицевого северо-восточного фасада. Венчающий карниз в левой части.  
Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 9. Фрагмент лицевого северо-восточного фасада. Венчающий карниз в центральной части. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 10. Фрагмент лицевого северо-восточного фасада. Венчающий карниз в правой части. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 11. Фрагмент северного угла здания. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.





Фото 12. Общий вид северо-западного фасада северо-западной исторической пристройки здания с запада. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 13. Фрагмент северо-западного фасада исторической северо-западной пристройки здания. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 14. Фрагмент северо-западного фасада северо-западной исторической пристройки здания с запада Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.

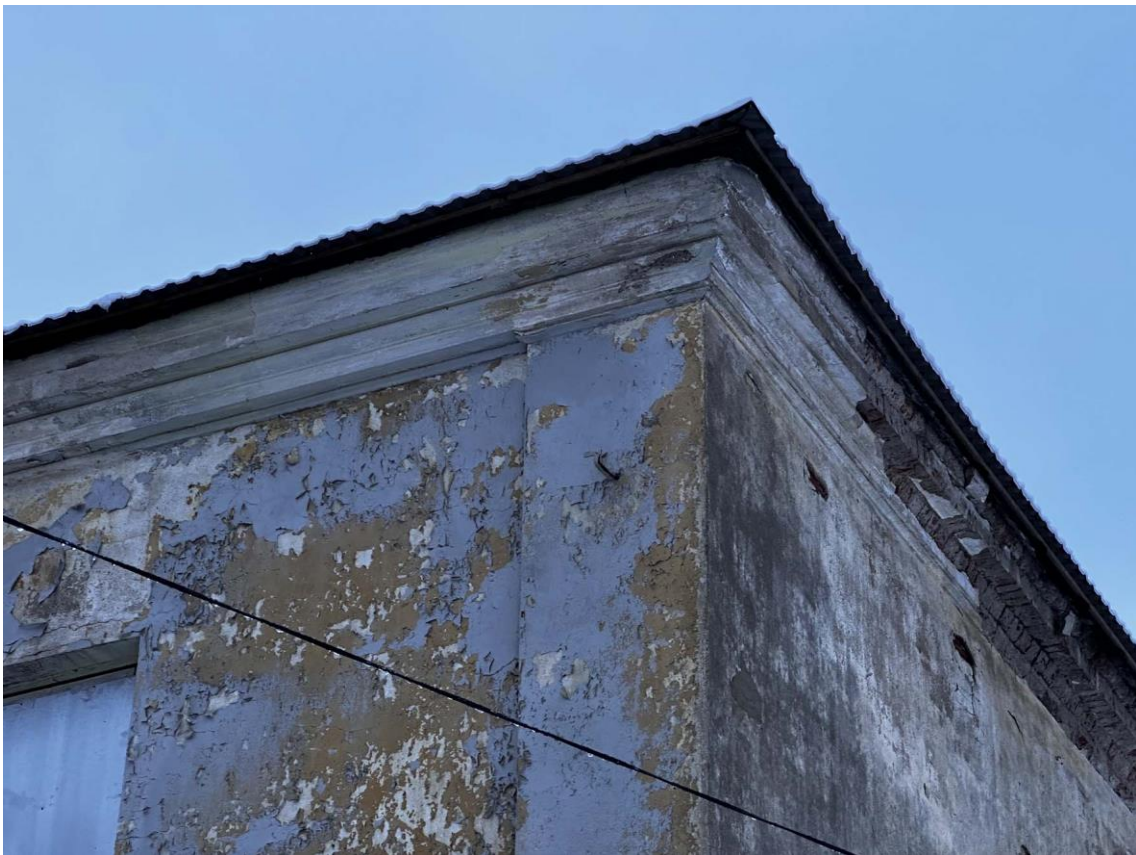


Фото 15. Фрагмент западного угла северо-западной исторической пристройки здания. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 16. Общий вид юго-западного фасада северо-западной исторической пристройки здания с запада. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 17. Общий вид дворового юго-западного фасада центральной части здания с запада.  
Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.

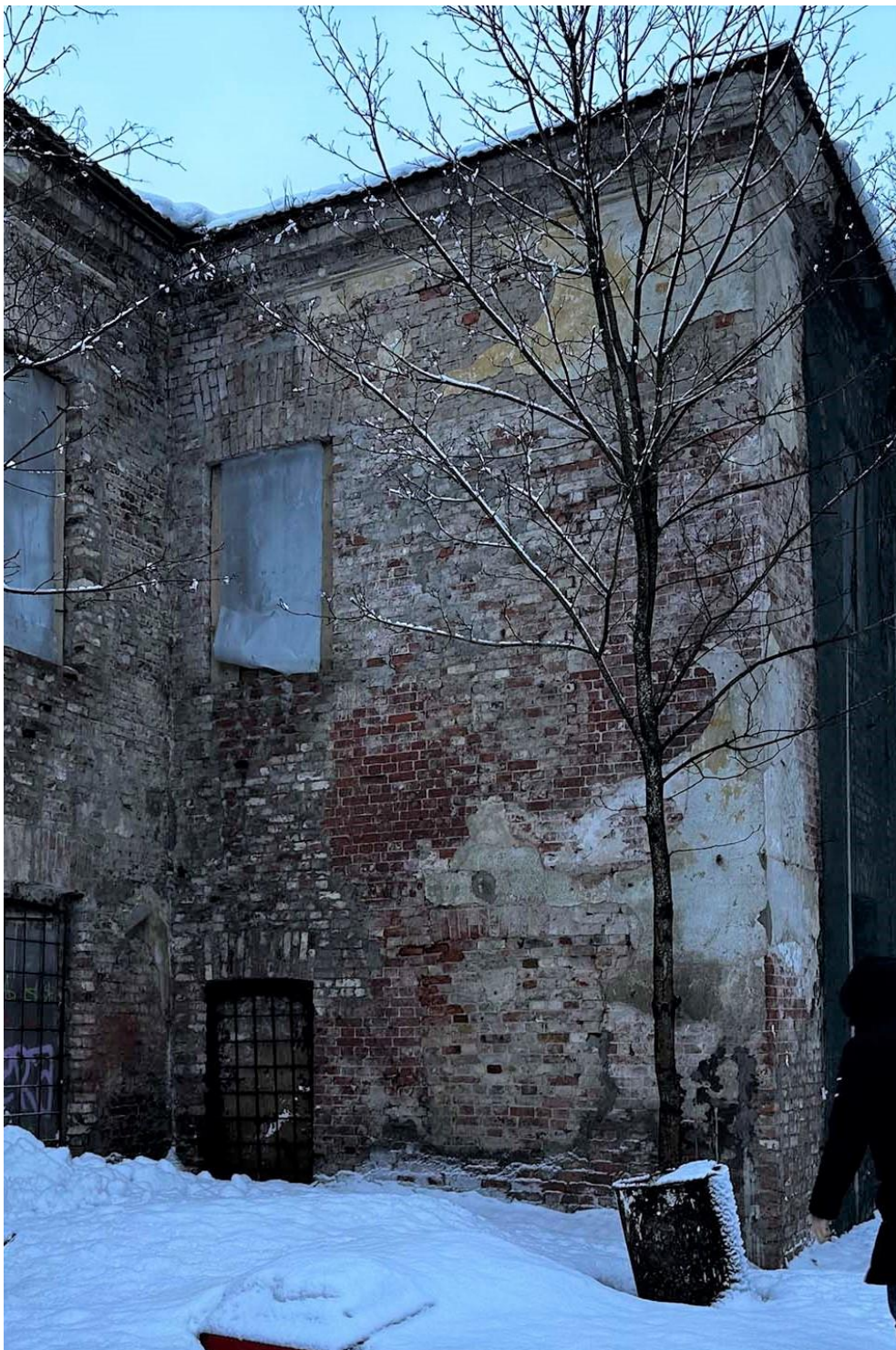


Фото 18. Общий вид северо-западного фасада юго-восточной исторической пристройки здания с запада. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 19. Общий вид юго-восточного фасада юго-восточной исторической пристройки здания. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 20. Фрагмент правой части юго-восточного фасада юго-восточной исторической пристройки здания. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 21. Фрагмент центральной части юго-восточного фасада юго-восточной исторической пристройки здания. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.





Фото 22. Пом. 1.1. Общий вид помещения с северо-запада. Дата съемки: 28.12.2022 г.  
Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 23. Пом. 1.1. Общий вид помещения с юго-востока. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор  
съемки: Глинская Н.Б.



Фото 24. Пом. 1.2. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 28.12.2022 г.  
Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 25. Пом. 1.3. Общий вид помещения с востока. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 26. Пом. 1.4. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 28.12.2022 г.  
Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 27. Пом. 1.7. Общий вид помещения с юго-востока. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 28. Пом. 1.8 – 1.9 – 1.10. Общий вид помещения с северо-запада. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 29. Пом. 1.8 – 1.9 – 1.10. Общий вид помещения с севера. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.

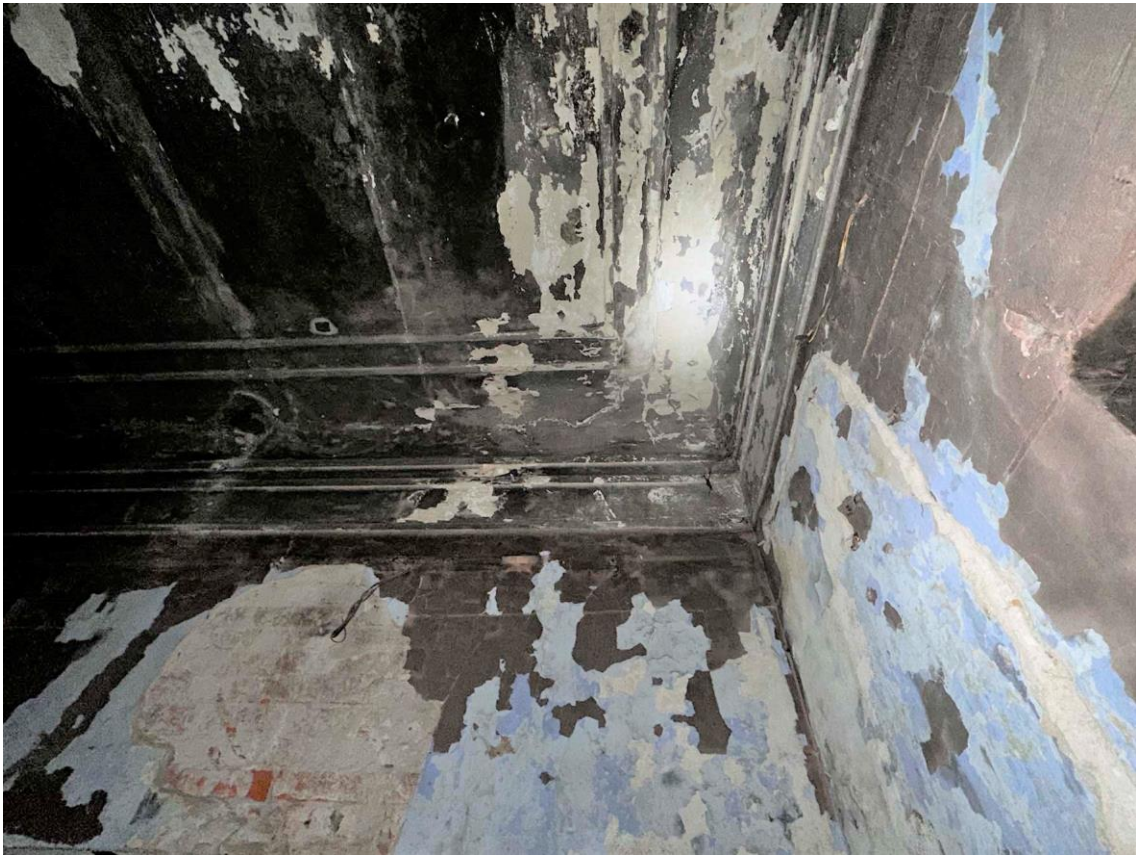


Фото 30. Пом. 1.8. Фрагмент потолочного карниза. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 31. Пом. 1.11. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 28.12.2022 г.  
Автор съемки: Глинская Н.Б.



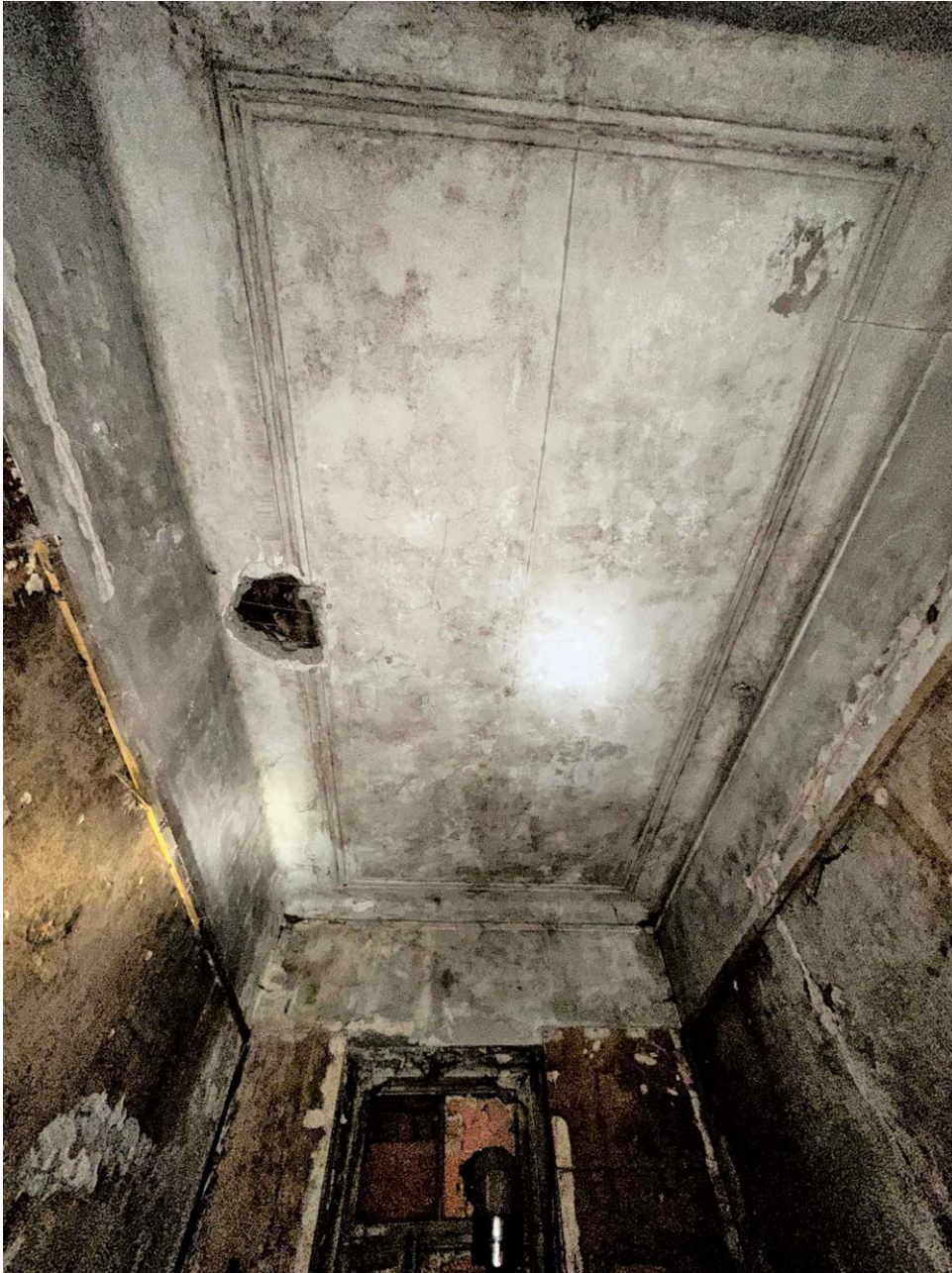


Фото 32. Пом. 1.11. Общий вид потолка с потолочным карнизом. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 33. Пом. 1.12. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 28.12.2022 г.  
Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 34. Пом. 1.12. Общий вид помещения с юго-востока. Дата съемки: 28.12.2022 г.  
Автор съемки: Глинская Н.Б.

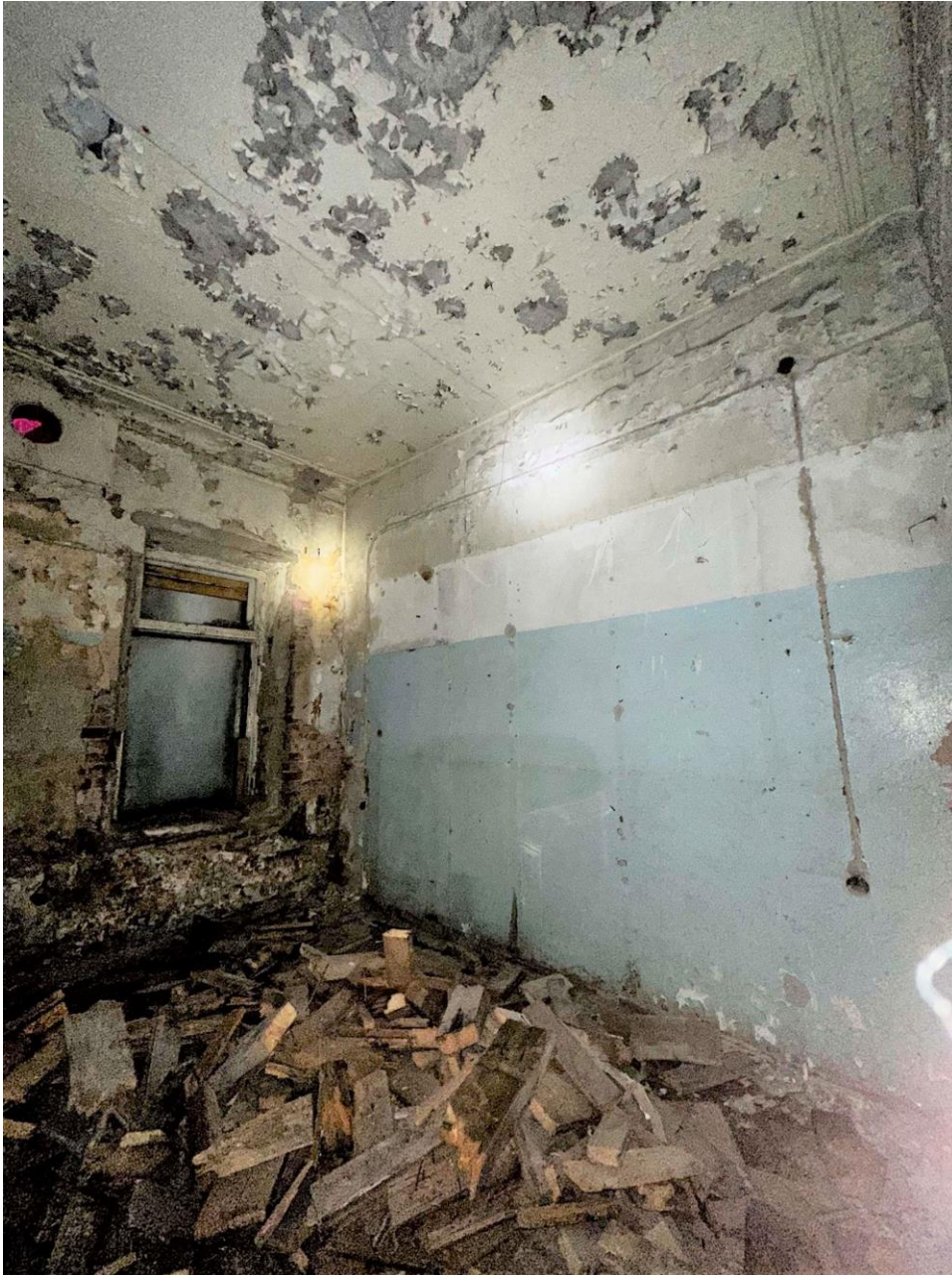


Фото 35. Пом. 1.12. Вид на северо-западную стену. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 36. Пом. 1.13 – 1.18, 1.21. Общий вид помещения с юга. Дата съемки: 28.12.2022 г.  
Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 37. Пом. 1.13 – 1.18, 1.21. Общий вид помещения с северо-запада. Дата съемки:  
28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 38. Пом. 1.16 – 1.14 – 1.18 – 1.21. Вид на юго-восточную стену с северо-запада. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 39. Пом. 1.18. Фрагмент потолочного карниза. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 40. Пом. 1.19. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 28.12.2022 г.  
Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 41. Пом. 1.20. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 28.12.2022 г.  
Автор съемки: Глинская Н.Б.



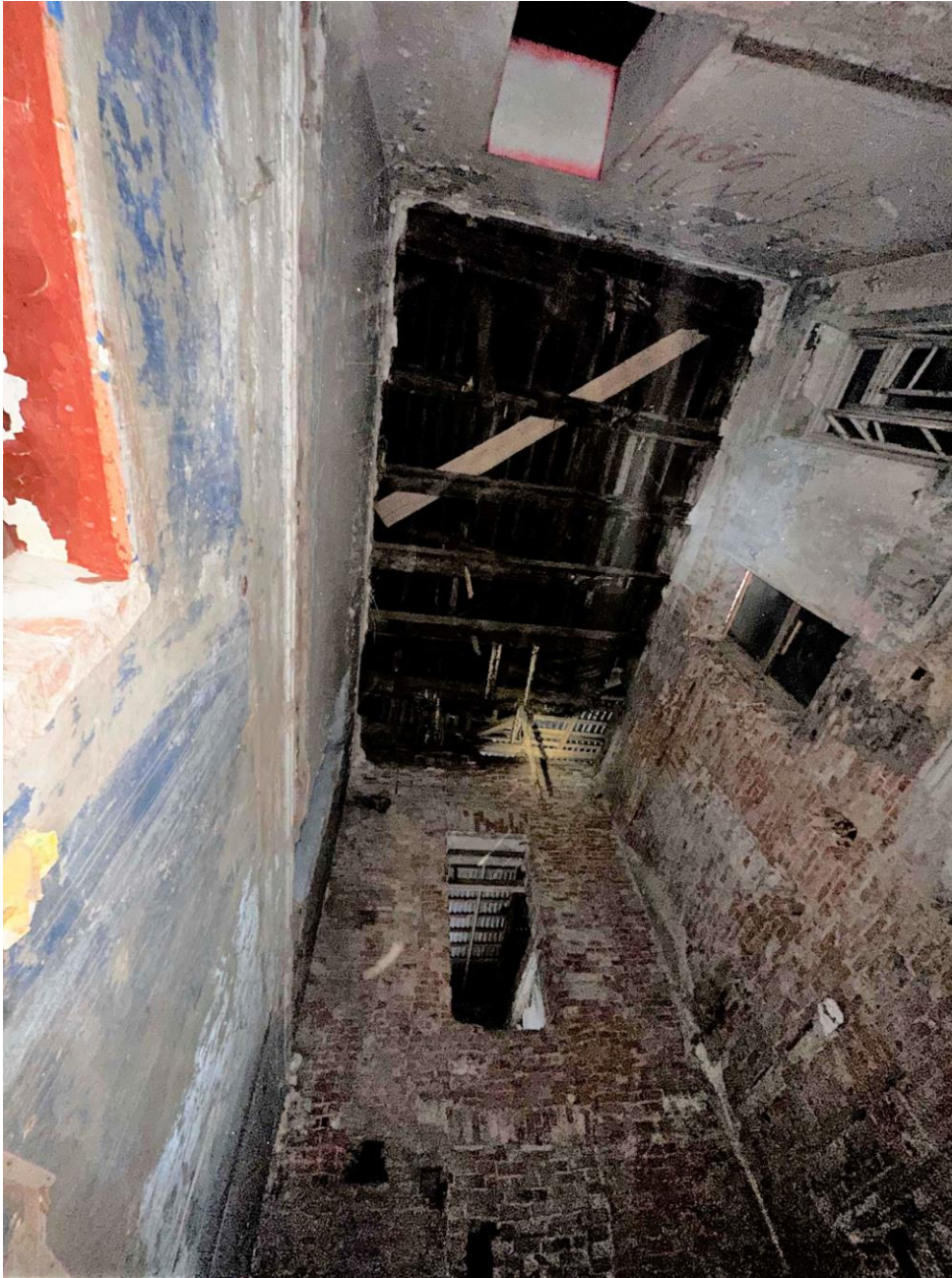


Фото 42. Пом. 1.20 и 2.11. Общий вид помещений. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 43. Пом. 2.1. Общий вид помещения северо-востока. Дата съемки: 28.12.2022 г.  
Автор съемки: Глинская Н.Б.

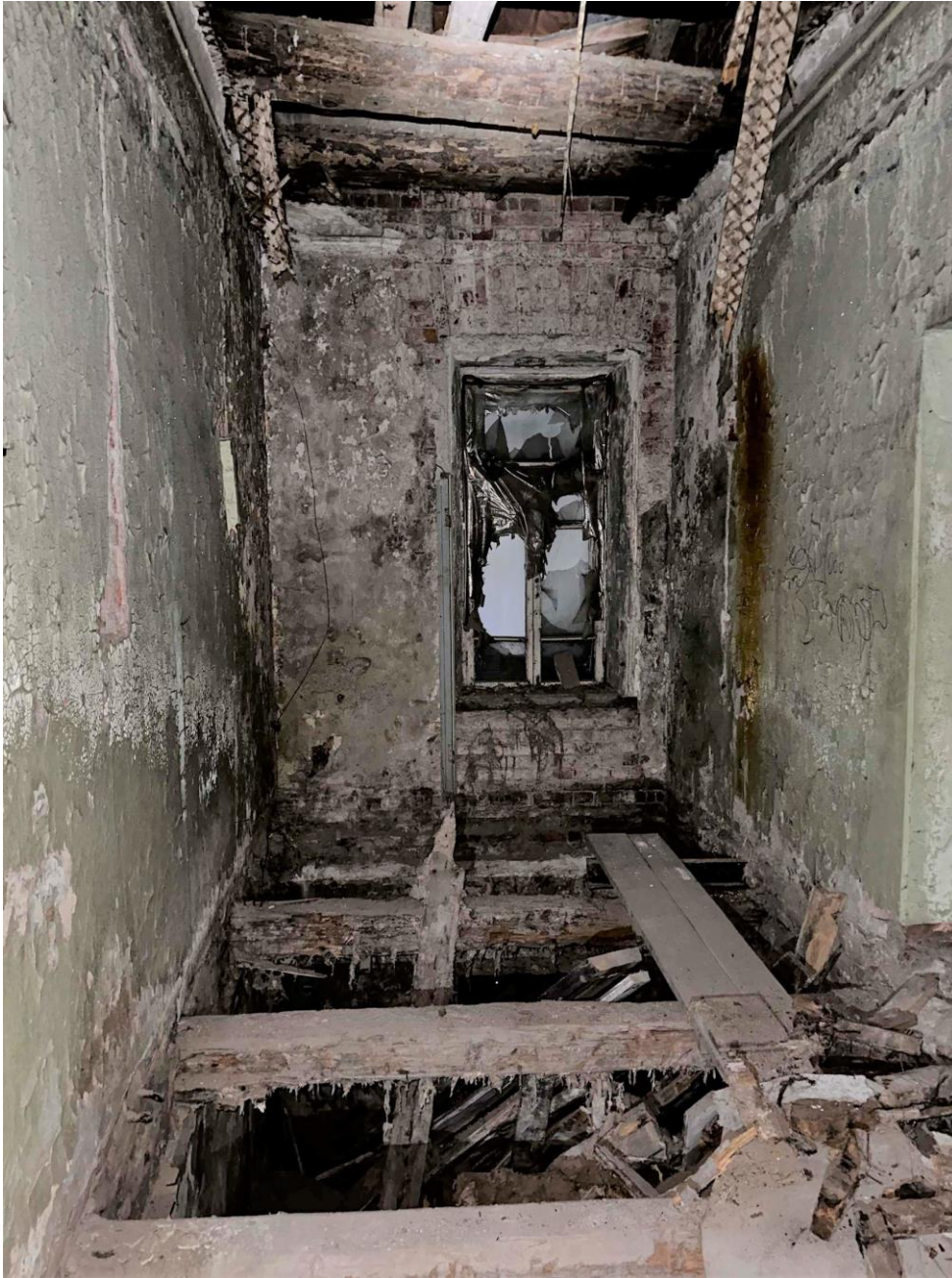


Фото 44. Пом. 2.2. Общий вид помещения с юго-востока. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 45. Пом. 2.3. Вид на северо-западную стену. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.

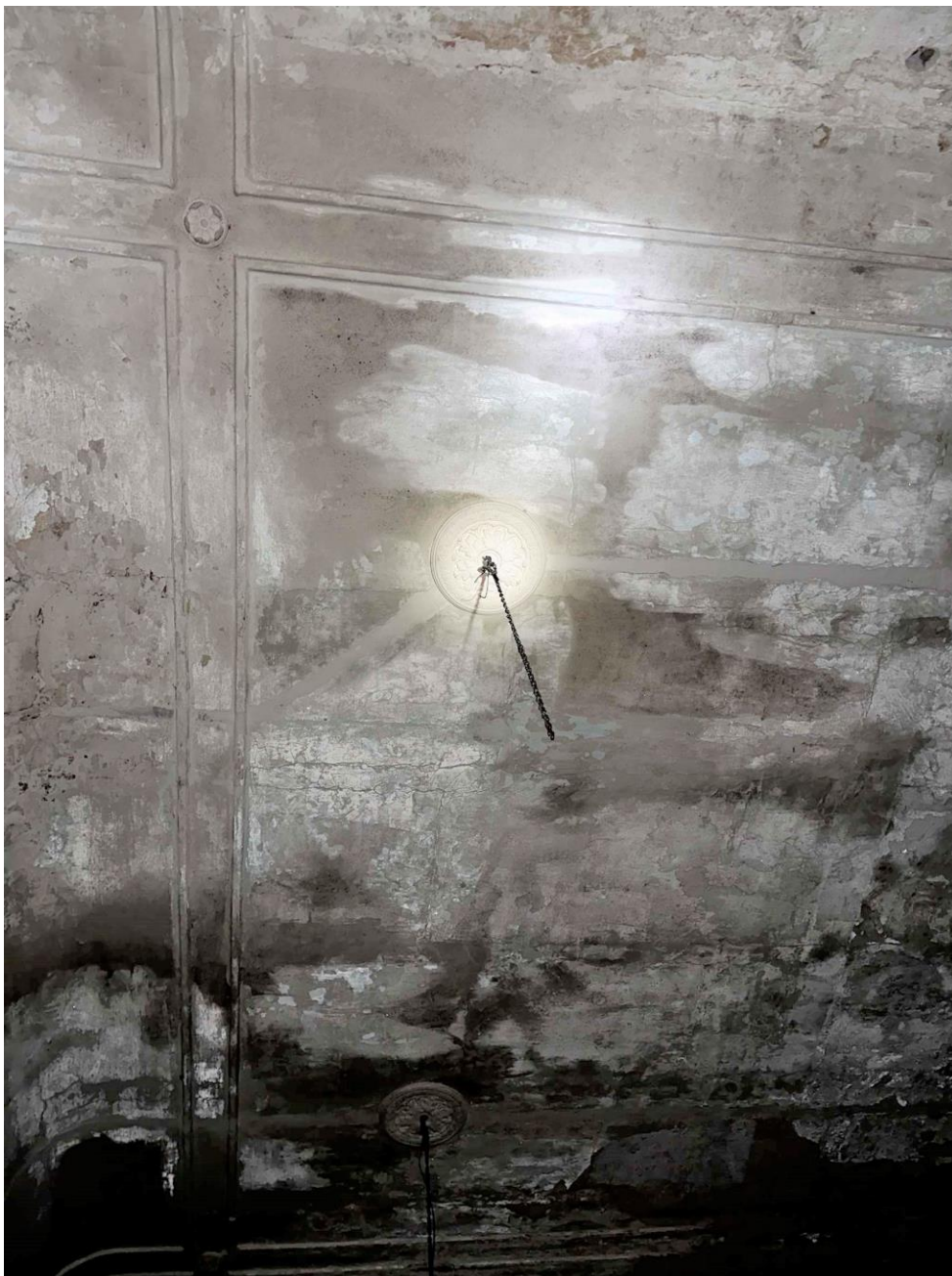


Фото 46. Пом. 2.3. Вид не декоративный потолок. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 47. Пом. 2.3. Декоративная потолочная розетка. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 48. Декоративная перегородка между пом. 2.3 и 2.4. Дата съемки: 28.12.2022 г.  
Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 49. Пом. 2.4. Общий вид помещения с юга. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 50. Пом. 2.4. Вид на юго-западную стену. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



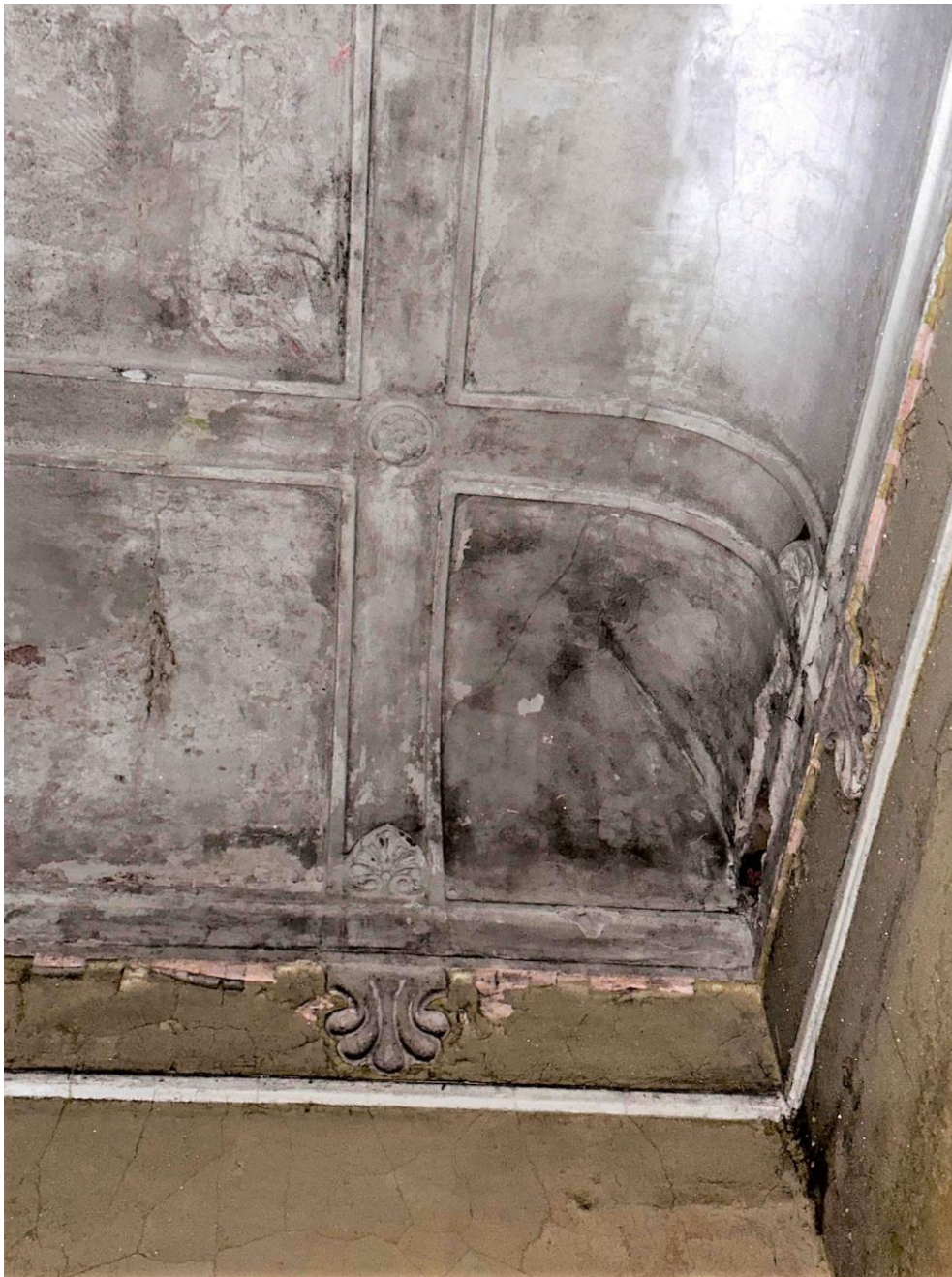


Фото 51. Пом. 2.4. Фрагмент декоративного потолка. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 52. Пом. 2.5. Общий вид помещения с юго-запада. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 53. Пом. 2.5. Общий вид декоративной перегородки между пом. 2.4 и 2.5. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.

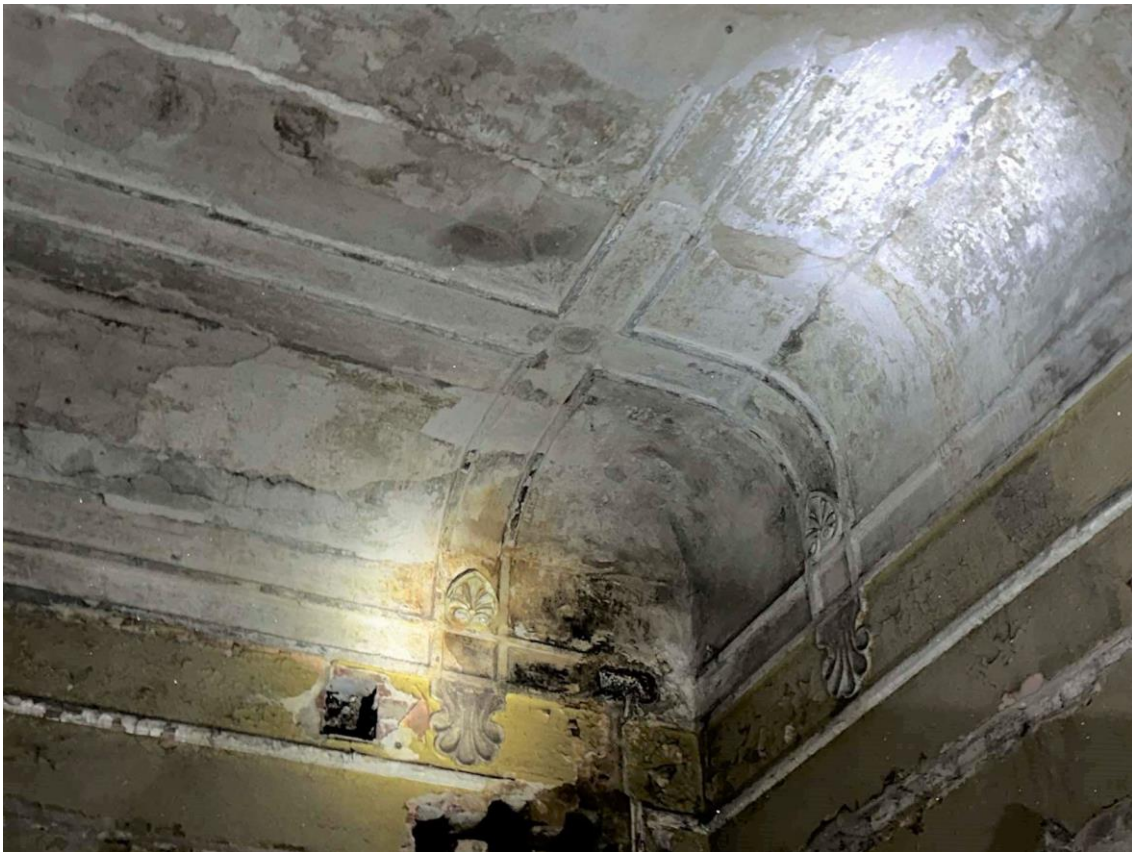


Фото 54. Пом. 2.5. Угловое декоративное оформление потолка. Дата съемки: 28.12.2022 г.  
Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 55. Пом. 2.5. Общий вид помещения с юго-запада. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор  
съемки: Глинская Н.Б.



Фото 56. Пом. 2.5. Вид на юго-западную стену. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 57. Пом. 2.6. Общий вид помещения с запада. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 58. Пом. 2.7 – 2.10. Общий вид помещений с запада. Дата съемки: 28.12.2022 г.  
Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 59. Пом. 2.12. Вид на северо-восточную стену с запада. Дата съемки: 28.12.2022 г.  
Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 60. Пом. 2.13. Общий вид помещения с северо-запада. Дата съемки: 28.12.2022 г.  
Автор съемки: Глинская Н.Б.





Фото 61. Пом. 1.25. Общий вид входной парадной лестницы. Дата съемки: 28.12.2022 г.  
Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 62. Пом. 1.25. Декоративное покрытие входной площадки. Дата съемки: 28.12.2022 г.  
Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 63. Вид нижнего марша лестничной клетки ЛК-1 с севера. Дата съемки: 28.12.2022 г.  
Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 64. Общий вид лестничной клетки ЛК-1 с юго-востока. Дата съемки: 28.12.2022 г.  
Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 65. Верхний марш лестничной клетки ЛК-1. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 66. Верхняя площадка лестничной клетки ЛК-1. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.

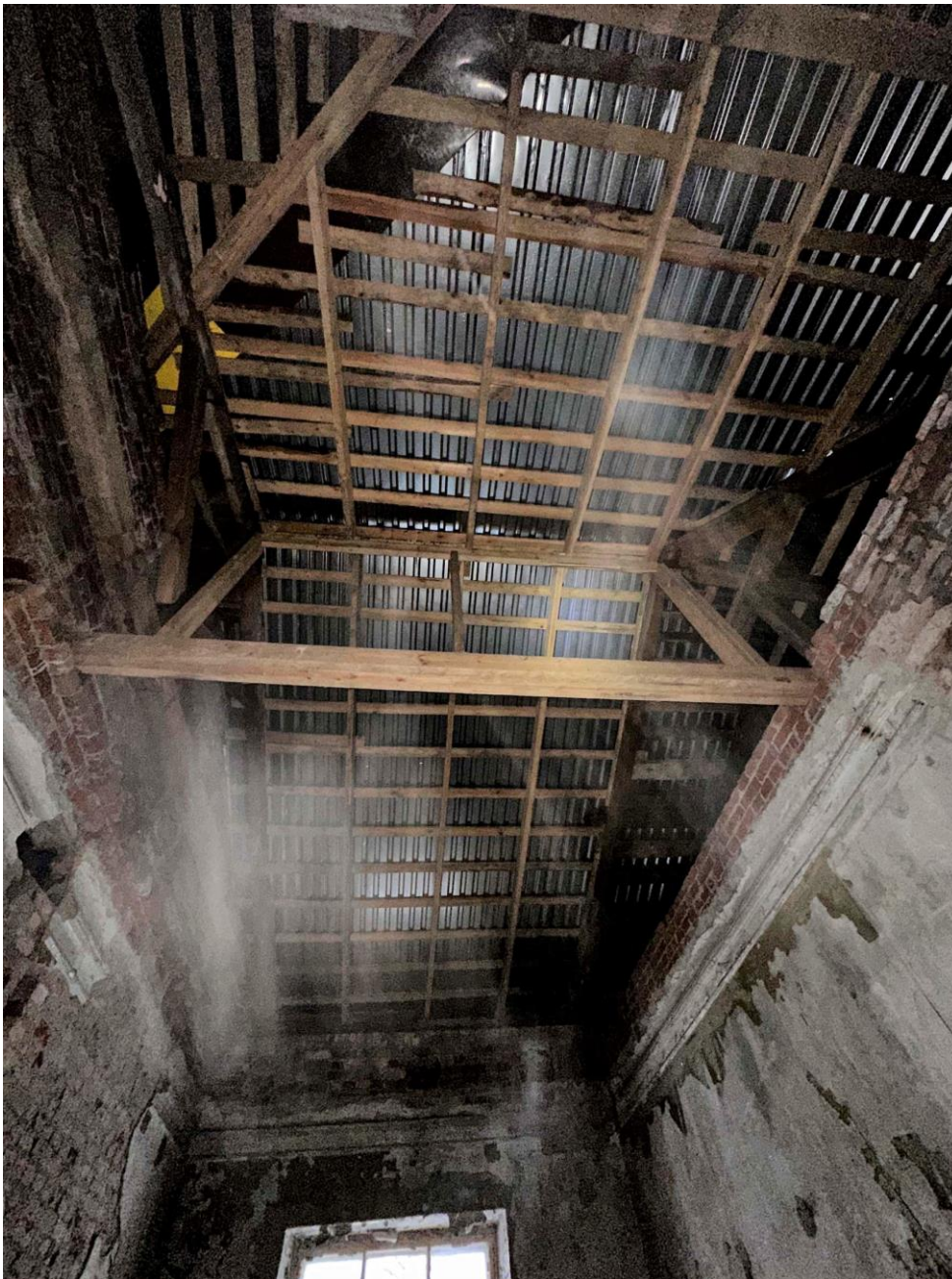


Фото 67. Вид на стропильную систему с верхней площадки лестничной клетки ЛК-1.  
Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 68. Нижний марш лестничной клетки ЛК-2 со стороны пом. 1.6. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 69. Верхний марш лестничной клетки ЛК-2. Фото с северо-запада. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.





Фото 70. Нижний марш лестничной клетки ЛК-3. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 71. Промежуточный марш лестничной клетки ЛК-3. Дата съемки: 28.12.2022 г.  
Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 72. Вид на кирпичное покрытие чердака со стороны лестничной клетки ЛК-3. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 73. Фрагмент юго-западного ската крыши у лестничной клетки ЛК-3. Дата съемки: 28.12.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.

**Копии документов, представленные Заявителем**

2.1. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 08.10.2021 г. № 04-05/21-108.

Экземпляр комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «Антика»

(должность, наименование организации)  
 \_\_\_\_\_  
 (подпись)   
 А.А. Шульгина (ф.и.о.)  
 \_\_\_\_\_  
 2021 г.  
 М.П. 

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)  
 \_\_\_\_\_  
 (подпись)   
 Е.Е. Лазарева (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 08.10.2021 № 04-05/21-108

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска»

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	Островная	д. 2	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 «Антика» (ИНН: 7804409660) в лице генерального директора - Шульгина Андрея Александровича  
(указывать 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	Гагарина	д. 29А	лит.	-	офис/кв.	-
-------	----------	--------	------	---	----------	---



Приняла заместитель  
 председателя Правительства  
 ЛО - Комитет по сохранению  
 культурного наследия  
 01-13-715/2022  
 15.03.2022

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

ОГРН/ОГРНИП	1	0	9	7	8	4	7	0	3	6	5	4	0							
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--

Ответственный представитель:	Шульгин Андрей Александрович (фамилия, имя, отчество (при наличии))
------------------------------	--

Контактный телефон:	8 (921) 915-77-27, 8(81378) 59-62-5
Адрес электронной почты:	antikaspb@yandex.ru

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

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

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-534
--

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-534
--

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» ранее не разрабатывалась
---

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

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
1.1. Ознакомление с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение процента утрат, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; предварительное инженерное заключение, составление плана работ; разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего: - пояснительную записку; - рабочую документацию; - объектную и локальные сметы.	
1.2. Документально-протокольная фотофиксация;	
1.3. Исходно-разрешительная документация.	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<b>2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:</b>	-----
2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;	

<p>2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.</p> <p><b>2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:</b></p> <p>2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);</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><b>2.1.3. Инженерные изыскания:</b></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 зондажам;</p> <p>2.1.3.5. Составление картограмм 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><b>2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:</b></p> <p>2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</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,</p>	
---	--

<p>стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости); 2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.</p>	
<p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</b></p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):</p>	<p>2. Проект (проектная документация)</p>
<p>3.1.1. Архитектурные решения; 3.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения; 3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.</p>	<p>3.2.1. Пояснительная записка; 3.2.2. Архитектурные решения; 3.2.3. Конструктивные решения; 3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта; 3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды; 3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия; 3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; 3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения).</p>
<p><b>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</b></p>	
<p>1. Этап до начала производства работ 4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ; 4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению на объекте культурного наследия; 4.1.3. Отдельные архитектурные детали; 4.1.4. Чертежи общего вида конструкций; 4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез); 4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны; 4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций; 4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости); 4.1.9. Спецификации на материалы и изделия; 4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах.  Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ 4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.</p>



архитектурных и конструктивных решений	
<b>Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:</b> Представить после завершения производства работ на объекте культурного наследия. Отчетная документация оформляется и утверждается в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»	

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

<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"><li>- заявление о предоставлении государственной услуги по форме согласно приложениям 3,4 к Административному регламенту, подписанное руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями;</li><li>- документ, удостоверяющий личность заявителя:<ul style="list-style-type: none"><li>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);</li><li>документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление выписка из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи (для юридического лица);</li></ul></li><li>- 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);</li><li>- 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);</li><li>- 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.</li></ul> <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 государственной экспертизе. Предоставляется копия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, заверенная в установленном порядке.</p>
---

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

На все время работ по сохранению объекта культурного наследия по представлению проектной организации, осуществляющей разработку проектной документации, по согласованию с органом государственной охраны культурного
--

наследия назначается научный руководитель работ из числа высококвалифицированных и аттестованных специалистов. Научное руководство, авторский и технический надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых - при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

5. 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 № 01-03/20-18.

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

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

Задание подготовлено:

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

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование  
органа охраны объектов  
культурного наследия)

  
(Подпись)

\_\_\_\_\_  
М.Е. Риннус  
(Ф.И.О. полностью)

2.2. Технический паспорт на здание от 04.05.2010 г.

Правоустанавливающим документом не является.  
Составлен по фактическому пользованию

**Ленинградская область** код **47**

Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»  
Выборгское БТИ

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ\***  
(основные характеристики)

на **Административное здание.**

назначение

использование

адрес объекта **Ленинградская область**  
или **Выборгский район**  
местоположение **Выборгское городское поселение**  
**г.Выборг,**  
**ул.Островная**  
  
дом № **2**

Составлен по данным инвентаризации от **4 мая 2010г.**

Реестровый номер	<input type="text"/>
Кадастровый (условный) номер	<b>47-78-15/015/2005-323</b>
Инвентарный номер	<b>959</b>

Год постройки: до 1940

Форма утверждена  
приказом генерального директора  
ГУП «Леноблинвентаризация»  
от 29.09.2009 г. № 97

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

\* Выдается по заявлению заказчика.

ГУП "Леноблинвентаризация"  
АРМ БТИ (W16.4.0140.05.10)

### I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество собственника	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	ЗАО "Маяк" Выборгская швейная фабрика "Сайма"		целое

### II. Описание зданий и сооружений

Литера по плану	Наименование	Площадь по наружному обмеру, кв.м	Характеристика конструктивных элементов		
			фундамент	стены	крыша
1	2	3	4	5	6
А	Здание администрации	729,0	бетонный ленточный	кирпичные	железная
	Общее количество этажей		надземных - 2	подземных - 0	

ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА.





### III. Назначение, техническое состояние и стоимость зданий и сооружений

Литера	Наименование строений и сооружений	Физический износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость на текущий год, руб
1	2	3	4
A	Здание администрации	62	

Балансовая стоимость.

### IV. Экспликация к поэтажному плану здания

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения		Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь*, кв.м	из нее				
								основная (жилая), кв.м	вспомогательная (подсобная), кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A	1	1										
			1	коридор		5,0	5,0		5,0			
			2	лестница		21,1	21,1		21,1			
			3	коридор		3,8	3,8		3,8			
			4	помещение		13,8	13,8	13,8				
			5	коридор		5,8	5,8		5,8			
			6	помещение		17,9	17,9	17,9				
			7	помещение		41,3	41,3	41,3				
			8	помещение		32,0	32,0	32,0				
			9	помещение		31,0	31,0	31,0				
			10	коридор		29,4	29,4		29,4			
			11	помещение		11,8	11,8	11,8				
			12	помещение		31,4	31,4	31,4				
			13	помещение		31,2	31,2	31,2				
			14	помещение		30,6	30,6	30,6				
			15	помещение		9,1	9,1	9,1				
			16	туалет		3,0	3,0		3,0			
			17	кладовая		5,3	5,3		5,3			
			18	коридор		34,7	34,7		34,7			
			19	туалет		19,9	19,9		19,9			
			20	помещение		23,6	23,6	23,6				
			21	коридор		8,4	8,4		8,4			
			22	помещение		26,1	26,1	26,1				
			23	коридор		14,1	14,1		14,1			
			24	помещение		15,5	15,5	15,5				

\* в экспликации жилых помещений соответствует определению общей площади жилого помещения, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)

ГУП "Ленинградская инвентаризация"  
АРМ БТИ (W16 4.0140.05.10)

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения		Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная (жилая), кв.м	вспомогательная (подсобная), кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			25	коридор		13,5	13,5		13,5			
			26	лестница		32,3	32,3		32,3			
			27	коридор		9,6	9,6		9,6			
			28	помещение		10,8	10,8	10,8				
			29	помещение		18,0	18,0	18,0				
					Итого по 1 этажу	550,0	550,0	344,1	205,9			
А	2	1										
			30	лестница		26,8	26,8		26,8			
			31	коридор		4,1	4,1		4,1			
			32	помещение		13,9	13,9	13,9				
			33	помещение		44,2	44,2	44,2				
			34	помещение		19,1	19,1	19,1				
			35	помещение		172,7	172,7	172,7				
			36	помещение		120,0	120,0	120,0				
			37	помещение		32,6	32,6	32,6				
			38	кладовая		3,8	3,8		3,8			
			39	кладовая		3,2	3,2		3,2			
			40	коридор		19,0	19,0		19,0			
			41	помещение		15,4	15,4	15,4				
			42	коридор		30,7	30,7		30,7			
			43	лестница		34,0	34,0		34,0			
			44	помещение		44,0	44,0	44,0				
					Итого:	1133,5	1133,5	806,0	327,5			
					Итого по 2 этажу	583,5	583,5	461,9	121,6			
				ВСЕГО		1133,5	1133,5	806,0	327,5			

« 31 » 05 2010 г.

« 31 » 05 2010 г.

« 31 » 05 2010 г.



Исполнил О.Ю. Дружкова

Проверил Л.В.Калмыкова

Директор БТИ Т.А. Дзусе

ГУП "Леноблнвентаризация"  
АРМ БТИ (W16.4.0140.05.10)



2.3. Выписка из ЕГРН на земельный участок от 02.09.2023 г. № КУВИ-001/2023-200385888.


Федеральное государственное учреждение "Роскадастр" по Ленинградской области  
полное наименование органа регистрации недвижимости

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 02.09.2023, поступившего на рассмотрение 02.09.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 4
02.09.2023г. № КУВИ-001/2023-200385888	
Кадастровый номер:	47:01:0105003:29
Номер кадастрового квартала:	47:01:0105003
Дата присвоения кадастрового номера:	28.10.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Островная, д. 2
Площадь, м2:	1200 +/- 12
Кадастровая стоимость, руб.:	2623464
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:01:0000000:52920
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	под административное здание
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Антоненко Марина Аркадьевна

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 000405687401СВ38203576АСДС8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.09.2023г. № КУВИ-001/2023-200385888			
Кадастровый номер: 47:01-0105003:29			

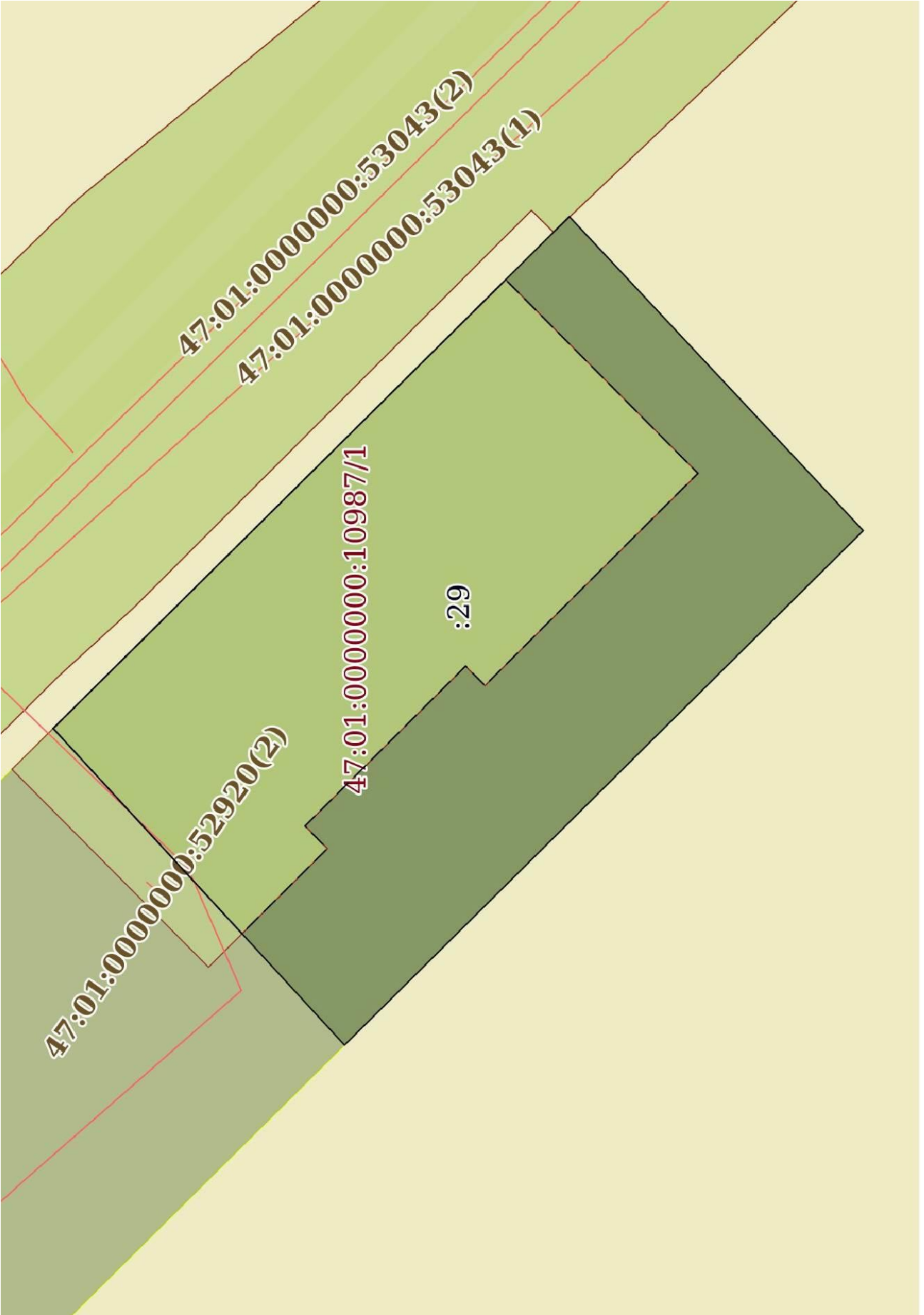
1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Ангика", ИНН: 7804409660 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:01-0105003:29-47/050/2021-3 02.09.2021 10:59:36 данные отсутствуют
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B065637401CB38203B376ACDC8425108	Инициалы, фамилия
Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.09.2023г. № КУВИ-001/2023-200385888			
Кадастровый номер: 47:01:0105003:29			
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют		




ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 3	Всего листов выписки: 4
02.09.2023г. № КУВИ-001/2023-200385888	Всего разделов: 3
Кадастровый номер: 47:01:0105003:29	
План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1:500	
Условные обозначения:	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B05697401CB382B376ACDC8425108	
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

2.4.Выписка из ЕГРН на здание от 02.09.2023 г. № КУВИ-001/2023-200376676.

Фирмал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области  
полное наименование органа регистрации прав

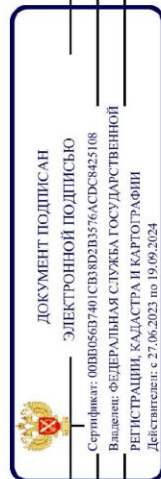
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.09.2023, поступившего на рассмотрение 02.09.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 2	
Всего листов выписки: 2	
02.09.2023г. № КУВИ-001/2023-200376676	
Кадастровый номер:	47:01:0102002:22
Номер кадастрового квартала:	47:01:0102002
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 959; Условный номер 47-78-15/015/2005-323
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Выборгский, г. Выборг, ул. Островная, д. 2
Площадь, м2:	1133.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Административное здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1940
Год завершения строительства:	1940
Кадастровая стоимость, руб.:	26365775.05
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствующ.
Получатель выписки:	Антоненко Марина Аркадьевна




ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
02.09.2023г. № КУВИ-001/2023-200376676			
Кадастровый номер: 47:01:0102002:22			

1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Агтика", ИНН: 7804409660 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:01:0102002:22-47/050/2021-2 02.09.2021 10:59:36 данные отсутствуют
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Заявления в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0B0560740/СВ3402B3576/АСДС/425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Копии документов представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области



3.1. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-59 от 11.04.2022 г. г. № 01-03/21-142 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-534 от 20.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2».



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«11» апреля 2022 г.

№ 01-03/22-59  
Санкт-Петербург

**О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-534 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2»**

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

1. Внести изменения в приложение 2 к приказу комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-534 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет

рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2» изложив его в редакции, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

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

- внесение соответствующих сведений о предмете охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 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».

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

4. 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 «11» апреля 2022 года  
№ 04-03/22-59

**ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских**  
**депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область,**  
**Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2**

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно - пространственное и планировочное решение территории:	<p>1.1. Определенные границы территории объекта культурного наследия;</p> <p>2.2. Расположение здания на территории объекта культурного наследия и по линии исторической застройки;</p> <p>2.3. Композиционная роль в структуре окружающего природного и культурного ландшафта, в окружающей исторической застройке квартала.</p>	
2	Объемно-пространственное решение здания:	<p>2.1. Исторические габариты и силуэт - двухэтажное, почти П-образной конфигурации;</p> <p>2.2. Крыша сложная в плане, двухскатная с вальмами и по конфигурации, ее исторические габариты, форма, отметки коньков;</p> <p>2.3. Сохранившиеся вентиляционные шахты, их расположение, габариты и конструкции.</p>	 <p>Общий вид здания с востока</p> <p>Общий вид здания с юга</p>
3	Конструктивная система здания:	<p>3.1. Ленточные бутовые, их расположение и конструкции;</p> <p>3.2. Первоначальные и исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены, их габариты и расположение;</p>	 <p>Монолитные перекрытия по металлическим балкам (п. 1.1)</p>

		<p>3.3. Перекрытия:</p> <p>3.3.1. Плоские монолитные перекрытия по металлическим балкам, их расположение и конструкции;</p> <p>3.3.2. Плоские перекрытия, их расположение и высотные отметки (в местах расположения существующих исторических перекрытий);</p> <p>3.5. Исторические внутренние лестницы (Л-1 и ЛК-1), их расположения, конфигурации, конструкции, материал (бетон).</p>	 <p>Расположение плоского перекрытия (пом. 1.23)</p>  <p>Расположение плоского перекрытия (пом. 2.3)</p>  <p>Расположение плоского перекрытия (пом. 2.13)</p>  <p>Лестница Л-1 (пом. 1.25)</p>  <p>Лестница ЛК-1 (марш на 2 эт.)</p>
4	Объемно-планировочное решение здания:	<p>4.1. Историческая объемно - планировочная структура:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- плановые габариты и конфигурация здания;</li> <li>- габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах;</li> <li>- первоначальные и исторические входы;</li> <li>- расположение первоначальных и исторических оконных, дверных и арочных проемов;</li> <li>- расположение исторических лестницы Л-1 и лестничной клетки ЛК-1, их размеры и габариты.</li> </ul>	

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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основная поверхность и элементы декора: гладкая известковая штукатурка;</li> <li>- цоколь из гранитных блоков с различной фактурной поверхностью (частично: лицевой С-В фасад и дворовый Ю-З фасад южного ризалита; боковые Ю-В и С-В фасады);</li> <li>- оштукатуренный цоколь (остальные части фасадов);</li> <li>- историческое цветовое решение фасадов;</li> </ul> <p>5.3. Проемы, их первоначальное и историческое расположение;</p> <p>5.4. Композиционно-архитектурное решение (стиль - классицизм):</p> <p>5.4.1. Лицевой С-В фасад: почти симметричная двухъярусная композиция в 15 осей;</p> <p>Цоколь - высокий, понижается к северу за счет повышения рельефа;</p> <p>Фасад имеет равномерное распределение прямоугольных (1-ый этаж) и лучковых (2-ой этаж) оконных проемов (три проема с обеих сторон слегка отделены от проемов центральной части более широким простенком).</p> <p>По 1-ой оси расположен прямоугольный дверной проем.</p> <p>Фасад завершается упрощенным фризом и венчающим карнизом;</p> <p>5.4.2. Боковой С-З фасад: асимметричной двухъярусной и двухчастной композиции в 4 оси;</p> <p>Цоколь - низкий (скрыт под культурным слоем);</p> <p>Фасад имеет неравномерное распределение прямоугольных оконных проемов; по краям и справа от входа выделен лопатками;</p> <p>Фасад левой части – более высокий, завершается упрощенным фризом и венчающим карнизом, фасад пониженной правой части имеет упрощенный венчающий карниз;</p>	 <p>С-В лицевой фасад</p>  <p>С-З боковой фасад (левая часть)</p>
---	--	---	---

		<p>5.4.3. Боковой Ю-В фасад: асимметричной двухъярусной и двухчастной композиции в 3 оси; Цоколь – разноуровневый, ступенчатый; Фасад имеет неравномерное распределение прямоугольных (1-ый этаж) и лучковых (2-ой этаж) оконных проемов; Фасад правой части – более высокий, завершается упрощенным фризом и венчающим карнизом, фасад пониженной левой части имеет упрощенный венчающий карниз;</p> <p>5.5. Декоративное оформление фасадов:</p> <p>5.5.1. Обрамление проемов:</p> <p>5.5.1.1. Дверной проем (С-В лицевой фасад): единый профилированный наличник дверного проема и проема лучковой фрамуги (фрамуга заложена);</p> <p>5.5.1.2. Оконные проемы 1-го этажа (С-В лицевой и Ю-В боковой фасады): профилированные наличники с «ушками»; замковый камень в виде пальметты с листьями;</p>	 <p>С-З боковой фасад (правая часть)</p>  <p>Ю-В боковой фасад</p>  <p>Ю-В боковой фасад. Фото (копия) 1940 г.</p>  <p>Обрамление уличного дверного проема (Ю-В фасад)</p>  <p>Обрамление проемов 1-го этажа. С-В лицевой и Ю-В боковой фасады</p>
--	--	--	---

		<p>5.5.2.3. Дверной проем (уличный вход): двухстворчатые двери с остекленной фрамугой; полотна дверей с двумя вертикальными профилированными филенками: верхняя филенка остеклена; нижняя филенка имеет обрамление в классицистическом стиле с угловыми «обратными» выкружками;</p> <p>5.5.3. Другие элементы декора:</p> <p>5.5.3.1. Подоконные тяги:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- единая профилированная тяга (проемы 1-го этажа лицевого С-В фасада);</li> <li>- профилированные тяги с простыми консолями (проемы 2-го этажа лицевого С-В и бокового Ю-В фасадов);</li> <li>- профилированная тяга с полочкой (проемы 1-го этажа бокового Ю-В фасада);</li> <li>- тяги простого профиля (остальные проемы);</li> </ul>	 <p>Рисунок расстекловки оконных проемов (С-В фасад). Фото (копия) 1940 и 1960 гг.</p>  <p>Исторический рисунок двери. С-В фасад. Фото (копия) 1940 г.</p>  <p>Единая подоконная тяга оконных проемов 1-го этажа. С-В лицевой фасад</p>  <p>Подоконная тяга оконного проема 2-го этажа. С-В лицевой фасад</p>  <p>Оконный проем 1-го этажа. Боковой Ю-В фасад</p>  <p>Оконный проем. Боковой С-З фасад</p>
--	--	--	---

5.5.1.3. Оконные проемы 2-го этажа (С-В лицевой и Ю-В боковой фасады): профилированные наличники с широкими лучковыми сандриками с фрамугой и «ушками», и замковым камнем в виде пальметты с листьями;



Верхняя часть оформления проемов 1-го этажа. С-В и Ю-В боковой фасады



Обрамление оконных проемов 2-го этажа. С-В лицевой и Ю-В боковой фасады



Сандрики проемов 2-го этажа (С-В и Ю-В боковой фасады)

5.5.2. Исторические рисунки расстекловки проемов:

5.5.2.1. Оконные проемы стандартных габаритов: Т-образная расстекловка (нижние рамы с трехчастной расстекловкой);






Исторический рисунок расстекловки оконных проемов (Ю-В боковой фасад). Фото (копия) 1913 г.


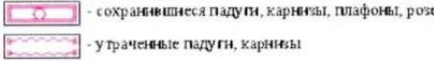

5.5.2.2. Широкие оконные проемы: Ш-образная расстекловка (нижние рамы с трехчастной расстекловкой);















Исторический рисунок расстекловки оконных проемов (С-В фасад). Фото (копия) 1940 г.





		<p>5.5.3.2. Подоконные филенки (лицевой С-В фасад): прямоугольные филенки (рамки филенок простого профиля);</p> <p>5.5.4. Венчающие карнизы:  - двойной упрощенный фриз с тягами простого профиля и венчающий карниз сложного профиля (лицевой С-В фасад и повышенные части боковых Ю-В и С-З фасадов);</p> <p>- венчающий карниз сложного профиля (пониженные части боковых Ю-В и С-З фасадов; все дворовые фасады);</p> <p>5.5.5. Исторический навес уличного входа: полукруглый металлический навес на декоративных стойках;</p>	 <p>Подоконные филенки (1-ый этаж, С-В лицевой фасад)</p>  <p>Венчающий карниз с фризами (С-В лицевой и повышенные части боковых С-З и Ю-В фасадов)</p>  <p>Венчающий карниз с фризами (Ю-В фасад, повышенная часть)</p>  <p>Венчающий карниз дворовых фасадов</p>   <p>Фрагмент лицевого С-В фасада. Навес над входом. Фото (копия) 1913 и 1940 гг.</p>
--	--	---	--

		<p>5.5.6. Мемориальная доска, установленная в 1956 г., ее расположение, габариты и размеры, материал (белый мрамор).</p> <p>Надпись:</p> <p style="text-align: center;">«В ЭТОМ ДОМЕ В 1917-1918 ГГ. РАБОТАЛ ПЕРВЫЙ ВЫБОРГСКИЙ СОВЕТ РАБОЧИХ, КРЕСТЬЯНСКИХ И СОЛДАТСКИХ ДЕПУТАТОВ»</p>	
6	<p>Декоративно - художественная отделка интерьеров (нумерация помещений дана в соответствии с номерами помещений, указанный на обмерных чертежах проекта предмета охраны)</p>	<p>  </p>	 <p style="text-align: center;">Обмерный чертеж 1-го этажа</p> <p style="text-align: center;">Обмерный чертеж 2-го этажа</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 декоративные:</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 падугой (пом. 1.8 – 1.10; 1.13 – 1.18; 1.11; 1.12; 1.21; 1.23; 1.24; ЛК-1 (нижняя поверхность межэтажной площадки); 2.13);</p>	 <p>Профилированный карниз с падугой (пом. 1.8 – 1.10)</p>  <p>Профилированный карниз с падугой (пом. 1.11)</p>  <p>Профилированный карниз с падугой (пом. 1.13–1.18; 1.21)</p>  <p>Профилированный карниз с падугой (пом. 1.23)</p>  <p>Профилированный карниз с падугой (пом. 1.24, ЛК-1)</p>  <p>Профилированный карниз с падугой (пом. 2.13)</p>
--	--	---	--

		<p>6.1.2.3. Сохранившийся лепной декор потолков с падугами, розетками и пальметтами, тягами (2.3 – 2.5);</p> <p>6.2. Арочные проемы (между пом. 2.4 - 2.5 (зашит) и 2.12 - 2.13), их расположение, конфигурации, размеры, габариты, типы арок, декор;</p> <p>6.3. Исторические лестницы Л-1 и ЛК-1:</p> <p>6.3.1. Лестница Л-1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- материал площадки и ступеней (мозаичный бетон);</li> <li>- декор площадки и ступеней (розетка и двухцветные полосы) серый и бордовый цвета) из цветного мозаичного бетона;</li> </ul>	 <p>Декоративный потолок (пом. 2.3, 2.4)</p>  <p>Декоративный потолок (пом. 2.5)</p>  <p>Арочный проем между пом. 2.4 и 2.5 с декором</p>  <p>Арочный проем между пом. 2.12 и 2.13</p>  <p>Декор площадки Л-1</p>  <p>Декор ступеней Л-1</p>
--	--	--	--

		<p>6.3.2. Лестница ЛК-1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- материал площадок и ступеней (мозаичный бетон);</li> <li>- декор ступеней (двухцветные полосы (серый и бордовый цвета) из цветного мозаичного бетона).</li> </ul>	 <p>Декор лестницы ЛК-1</p>
7.	Крыша:	<p>7.1. Историческая конфигурация крыши;</p> <p>7.2. Деревянная стропильная система;</p> <p>7.3. Сохранившиеся исторические вентиляционные шахты (их расположение, габариты, конструкции, оголовки, материал (кирпич));</p> <p>7.4. Исторические отметки коньков;</p> <p>7.5. Слуховые окна, их историческое расположение, формы и габариты;</p> <p>7.6. Покрытие кровли (материал – кровельное железо).</p>	 <p>Историческая крыша (выходы вентиляционных шахт на крышу, слуховые окна). Фото (копия) 1913 г.</p>

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

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

471510274040005

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

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



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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска

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

1917-1918 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

Решение Леноблисполкома № 20-5 от 04.09.1959

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

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2

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

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-534 от 20.12.2018

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-534 от 20.12.2018

Градостроительные характеристики:

Местоположение.

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

Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура.  
Секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки.

Архитектурные и конструктивные характеристики:

Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки, конфигурация кровли (вальмовая), габариты и конфигурация плана помещений, первоначальные входы, лестничные клетки (местоположение, конструкция), стены, крыльца.

Габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое расположение оконных, дверных проемов, исторический рисунок расстекловки оконных заполнений.

Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, первоначальные материалы фасадных покрытий: штукатурный декор в классическом стиле, окна с наличниками и рокайлями, профилированный венчающий карниз.

Мемориальная доска (белый мрамор) с текстом:

«В ЭТОМ ДОМЕ  
В 1917-1918 ГОДАХ  
РАБОТАЛ  
ПЕРВЫЙ  
ВЫБОРГСКИЙ  
СОВЕТ  
РАБОЧИХ  
КРЕСТЬЯНСКИХ  
И СОЛДАТСКИХ  
ДЕПУТАТОВ»

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

должность



М.В. Репкина  
инициалы, фамилия

29 . 09 . 2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



3.3. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/23-245 от 23.11.2023 г. «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 г. № 01-03/18-534 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2»



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

«23» ноября 2023 г.

№ 01-03/23-245  
Санкт-Петербург

**О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-534 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2»**

В соответствии со ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьи 4 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании проекта границ территории объекта культурного наследия, подготовленного индивидуальным предпринимателем Куваевой Юлией Петровной, приказываю:

1. Внести изменения в приложение 1 к приказу комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-534 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2» изложив его в редакции, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

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

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

- направление копии 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.

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

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

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

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



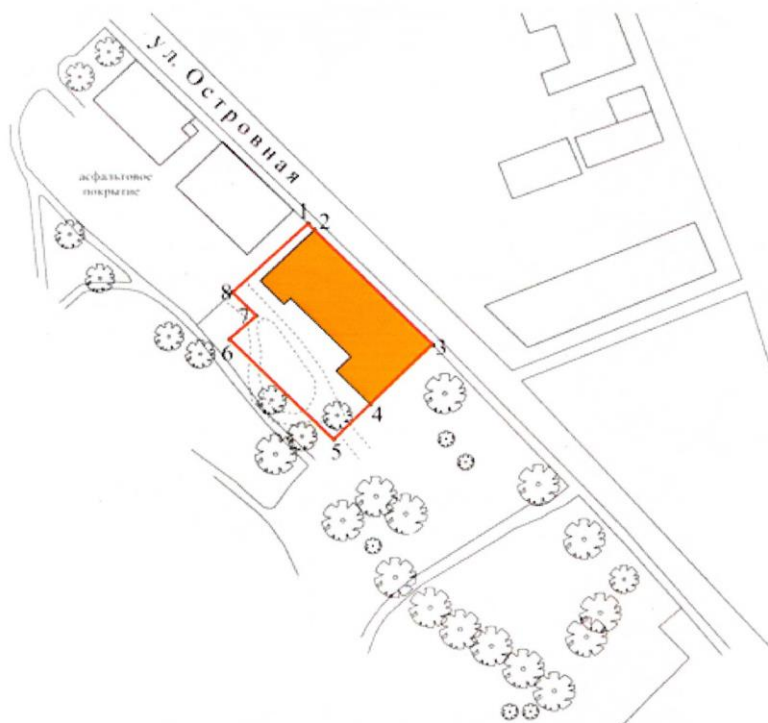
В.О. Цой

Приложение 1  
к приказу комитета по сохранению  
культурного наследия Ленинградской  
области

от « 23 » ноября 2023 года  
№ 01-03/23-245

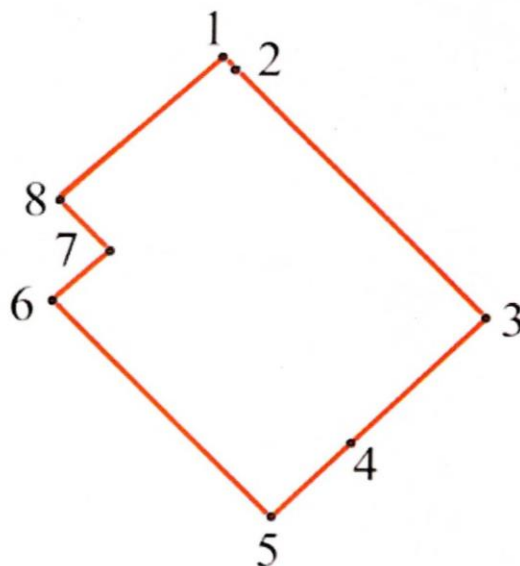
**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских  
депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская  
область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2**

**Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия**



- граница территории объекта культурного наследия
- объект культурного наследия регионального значения  
"Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских  
депутатов. Есть мемориальная доска", ул. Островная, д. 2

Координаты поворотных (характерных) точек границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной (поворотной) точки

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат (МСК-47, зона 1)	
	X	Y
1	1292302.32	523378.72
2	1292303.77	523377.19
3	1292332.64	523347.90
4	1292317.47	523332.96
5	1292308.50	523324.11
6	1292283.28	523349.53
7	1292289.70	523355.49
8	1292283.91	523361.41

**Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2**

Обозначение части границ		Описание прохождения части границ
от точки	до точки	
1	2	Граница проходит от исходной точки 1 (северный угол территории, по красной линии ул. Островной) до точки 2 (северный угол здания) в направлении северо-запад – юго-восток. Протяженность границы составляет 2.11 м
2	3	Граница проходит от точки 2 (северный угол здания) до поворотной точки 3 (восточный угол здания) в направлении северо-запад – юго-восток. Протяженность границы составляет 44.13 м
3	4	Граница проходит от точки 3 (восточный угол здания) до точки 4 (южный угол здания) в направлении северо-восток – юго-запад. Протяженность границы составляет 21.10 м
4	5	Граница проходит от точки 4 (южный угол здания) до поворотной точки 5 (южный угол территории) в направлении северо-восток – юго-запад. Протяженность границы составляет 12.60 м
5	6	Граница проходит от поворотной точки 5 до точки поворотной точки 6 в направлении юго-восток – северо-запад. Протяженность границы составляет 35.81 м
6	7	Граница проходит от поворотной точки 6 до поворотной точки 7 в направлении юго-запад – северо-восток. Протяженность границы составляет 8.77 м
7	8	Граница проходит от поворотной точки 7 до поворотной точки 8 (западный угол территории) в направлении юго-восток – северо-запад. Протяженность границы составляет 8.28 м
8	1	Граница проходит от поворотной точки 8 (западный угол территории) до исходной точки 1 (северный угол территории, по красной линии ул. Островной) в направлении юго-запад – северо-восток. Протяженность границы составляет 25.27 м

**Особый режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2**

Земельные участки в границах территории объекта культурного наследия (памятника) относятся к землям историко-культурного назначения.

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

**На территории 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 или воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;
- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

3.4. Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (разрешение на производство первоочередных противоаварийных мероприятий) № 04-02/22-23 от 06.05.2022 г.



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3  
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00

На  Приемная заместителя  
председателя Правительства  
ЛО - Комитет по сохранению  
культурного наследия  
01-09-2211/2022-0-1  
06.05.2022

РАЗРЕШЕНИЕ

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

№ 06.05.2022 от 04-02/22-23

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Выдано

Обществу с ограниченной ответственностью «ПА-РУС»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или Ф.И.О - индивидуального предпринимателя - проводящей(его) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

7	8	4	1	0	7	5	1	9	8				
1	1	8	7	8	4	7	1	8	1	9	2	8	

Адрес места нахождения  
(места жительства)

190020 г. Санкт-Петербург  
(индекс) (Республика, область, район, город)

Циолковского 13-15 - А 5-Н, 6.1  
(улица) (дом) (корпус) (лит) (офис)

Контактный телефон:  
(включая код города)

8 (921) 915-77-27

факс

-

Сайт/Эл. почта:

antikaspb@yandex

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МКРФ № 21472

от 05 июля 2021 года

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

**Виды работ<sup>1</sup>:**

На перекрытии из стальных балок с монолитными ж/б плитами: демонтаж деревянных полов и засыпки между балками перекрытия (до ж.б. плит);

На деревянных междуэтажных перекрытиях: полный демонтаж аварийных конструкций перекрытия с последующим монтажом, в существующие в стене гнезда под балки, новых металлических балок перекрытия;

Демонтаж обветшалых конструкций пола первого этажа;

Инъектирование аварийной кирпичной кладки стены по оси И/5-3;

Усиление просевших аварийных клинчатых перемычек оконных проемов в осях И/5-3 путем устройства металлических перемычек,

на объекте культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

**Основание для выдачи разрешения:**

Договор - подряда (контракт) на выполнение работ:

Договор подряда № 04/2022 от 25.01.2022, заключенный между ООО «Антика» и ООО «ПА-РУС»

(дата и №)

<b>Согласно</b>	Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 (Раздел 1. «Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация». Часть 1. «Предварительные работы. Архитектурные исследования. Фотофиксация». Часть 2. «Первоочередные противоаварийные мероприятия. Рабочие чертежи»)
-----------------	--

(наименование проектной документации, рабочей документации или схем (графического плана))

**Разработанной** обществом с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Подземстройреконструкция»

полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

**ИНН**

7	8	0	6	0	4	3	2	5	0										
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**ОГРН/ОГРНИП**

1	0	2	7	8	0	4	1	8	5	8	1	5								
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--

**Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:**

Выдана

МКРФ № 01121

от 08 октября 2013 года

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

197183

г. Санкт-Петербург

(индекс)

(Республика, область, район, город)

Полевая Сабировская

43а

-

А

-

(проспект)

(дом)

(корпус)

(лит.)

(офис)

**Контактный телефон:**

8 (812) 430-04-85

факс

8 (812) 430-27-72

(включая код города)

<b>Согласованной</b>	не предусмотрено законодательством Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия
----------------------	---

<sup>1</sup> Указываются конкретные виды работ, согласно перечню указанному в заявлении о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.



**Авторский надзор:** общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Подземстройреконструкция»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	6	0	4	3	2	5	0						
1	0	2	7	8	0	4	1	8	5	8	1	5			

Адрес места нахождения организации

197183 (индекс)	г. Санкт-Петербург (Республика, область, район, город)				
Полевая Сабиrowsкая (проспект)	43а (дом)	- (корпус)	А (лит.)	- (офис)	

**Договор (приказ) на осуществление авторского надзора:**

Договор от 31.01.2022 № 02/22-АН-НР на осуществление авторского надзора и научного руководства, заключенный между ООО «Антика» и ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция».

Приказ общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Подземстройреконструкция» от 31.01.2022 №06/22 «О назначении ответственного за научное руководство и проведение авторского надзора»:

научное руководство – ГИП, к.т.н. Куприянова Алла Викторовна;  
авторский надзор – ведущий инженер Афанасьева Маргарита Борисовна.

**Научное руководство:** общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Подземстройреконструкция»

Приказ общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Подземстройреконструкция» от 31.01.2022 №06/22 «О назначении ответственного за научное руководство и проведение авторского надзора»:

научное руководство – ГИП, к.т.н. Куприянова Алла Викторовна  
(должность, Ф.И.О.) (наименование документа, дата и №)

**Технический надзор:** общество с ограниченной ответственностью «Спецпроектреставрация-Выборг»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

4	7	0	4	0	4	2	0	6	8						
1	0	2	4	7	0	0	8	7	6	9	4	7			

Адрес места нахождения (места жительства)

188800 (индекс)	Ленинградская область, г. Выборг (Республика, область, район, город)				
Кутузова (бульвар)	35 (дом)	- (корпус)	- (лит.)	- (офис)	

**Договор (приказ) на осуществление технического надзора:**

Договор от 02.02.2022 № 02/2022-ТН на осуществление научного руководства, авторского и технического надзора, заключенный между ООО «Антика» и ООО «Спецпроектреставрация-Выборг».

Приказ общества с ограниченной ответственностью «Спецпроектреставрация-Выборг» от 02.02.2022 № 02 о возложении на архитектора II категории Андрееву И.В. осуществления технического надзора за производством первоочередных противоаварийных работ.

Разрешение выдано на срок до " 31 " декабря 20 22 года

Заместитель председателя комитета



Г.Е. Лазарева

ИНСТРУКЦИЯ  
ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕЙ РАБОТЫ  
ПО НАСТОЯЩЕМУ РАЗРЕШЕНИЮ

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае продолжения проведения работ на Объекте, по истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. Настоящее разрешение не предоставляет право на проведение работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

\_\_\_\_\_ (должность, получившего)      \_\_\_\_\_ (подпись)      { \_\_\_\_\_ } (Ф.И.О.)

" \_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

3.5. Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (разрешение на производство первоочередных противоаварийных мероприятий) № 05-02/23-15 от 22.05.2023 г.



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3  
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00  
E-mail: akn@lenobl.ru

На № \_\_\_\_\_



Приемная заместителя  
председателя Правительства  
ЛО - Комитет по сохранению  
культурного наследия  
01-09-2567/2023-0-1  
22.05.2023

РАЗРЕШЕНИЕ

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

№ 22.05.2023 от 05-02/23-15

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Выдано

Обществу с ограниченной ответственностью «ПА-РУС»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или Ф.И.О – индивидуального предпринимателя – проводящей(его) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

7	8	4	1	0	7	5	1	9	8					
1	1	8	7	8	4	7	1	8	1	9	2	8		

Адрес места нахождения  
(места жительства)

190020 г. Санкт-Петербург  
(индекс) (Республика, область, район, город)

Циолковского 13-15 - А 5-Н, 6.1  
(улица) (дом) (корпус) (лит) (офис)

Контактный телефон:  
(включая код города)

8 (921) 915-77-27 факс -

Сайт/Эл. почта:

antikaspb@yandex

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МКРФ № 21472 от 05 июля 2021 года года  
(№ лицензии) (дата выдачи лицензии)

**Виды работ<sup>1</sup>:**

На перекрытии из стальных балок с монолитными ж/б плитами: демонтаж деревянных полов и засыпки между балками перекрытия (до ж.б. плит);

На деревянных междуэтажных перекрытиях: полный демонтаж аварийных конструкций перекрытия с последующим монтажом, в существующие в стене гнезда под балки, новых металлических балок перекрытия;

Демонтаж обветшалых конструкций пола первого этажа;

Усиление аварийных перемычек оконных проемов,

на объекте культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

**Основание для выдачи разрешения:**

Договор - подряда (контракт) на выполнение работ:

Договор подряда № 05/2022 от 25.11.2022, заключенный между ООО «Антика» и ООО «ПА-РУС»

(дата и №)

<b>Согласно</b>	Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 (Раздел 1. «Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация». Часть 1. «Предварительные работы. Архитектурные исследования. Фотофиксация». Часть 2. «Первоочередные противоаварийные мероприятия. Рабочие чертежи», шифр: 15/21-П-ИРД.ПР1.ПР2)
-----------------	---

(наименование проектной документации, рабочей документации или схем (графического плана))

Разработанной обществом с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Подземстройреконструкция»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	6	0	4	3	2	5	0										
1	0	2	7	8	0	4	1	8	5	8	1	5							

**Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:**

Выдана

МКРФ № 01121

от 08 октября 2013 года

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

197183

г. Санкт-Петербург

(индекс)

(Республика, область, район, город)

Полевая Сабировская

43а

-

А

-

(проспект)

(дом)

(корпус)

(лит.)

(офис)

Контактный телефон:

(включая код города)

8 (812) 430-04-85

факс

8 (812) 430-27-72

Согласованной

не предусмотрено законодательством Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия

Авторский надзор: общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Подземстройреконструкция»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

<sup>1</sup> Указываются конкретные виды работ, согласно перечню указанному в заявлении о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	6	0	4	3	2	5	0				
1	0	2	7	8	0	4	1	8	5	8	1	5	

Адрес места нахождения  
организации

197183	г. Санкт-Петербург			
(индекс)	(Республика, область, район, город)			
Полевая Сабиловская	43а	-	А	-
(проспект)	(дом)	(корпус)	(лит.)	(офис)

**Договор (приказ) на осуществление авторского надзора:**

Договор от 15.12.2022 № 12/22-АН-НР на осуществление авторского надзора и научного руководства, заключенный между ООО «Антика» и ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция».

Приказ ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» от 19.12.2022 №07/22 «О назначении ответственного за научное руководство и проведение авторского надзора»: ведущий инженер Афанасьева Маргарита Борисовна.

**Научное руководство:** общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Подземстройреконструкция»

Договор от 15.12.2022 № 12/22-АН-НР на осуществление авторского надзора и научного руководства, заключенный между ООО «Антика» и ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция».

Приказ ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» от 19.12.2022 №07/22 «О назначении ответственного за научное руководство и проведение авторского надзора»: научное руководство – ГИП, к.т.н. Куприянова Алла Викторовна  
(должность, Ф.И.О.) (наименование документа, дата и №)

**Технический надзор:** общество с ограниченной ответственностью «Спецпроектреставрация-Выборг»  
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

4	7	0	4	0	4	2	0	6	8				
1	0	2	4	7	0	0	8	7	6	9	4	7	

Адрес места нахождения  
(места жительства)

188800	Ленинградская область, г. Выборг			
(индекс)	(Республика, область, район, город)			
Кутузова	35	-	-	-
(бульвар)	(дом)	(корпус)	(лит.)	(офис)

**Договор (приказ) на осуществление технического надзора:**

Договор от 19.12.2022 № 21/2022-ТН на осуществление технического надзора, заключенный между ООО «Антика» и ООО «Спецпроектреставрация-Выборг».

Разрешение выдано на срок до " 31 " декабря 20 23 года

Заместитель председателя комитета



Г.Е. Лазарева

ИНСТРУКЦИЯ  
ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕЙ РАБОТЫ  
ПО НАСТОЯЩЕМУ РАЗРЕШЕНИЮ

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае продолжения проведения работ на Объекте, по истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. Настоящее разрешение не предоставляет право на проведение работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

по доверенности  
(должность, получившего)

Лис  
(подпись)

Владимир НК  
(Ф.И.О.)

" ж " 05 2023 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии

**ПРОТОКОЛ № 1**

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2, - «Научно-проектная документация на проведение работ по на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 (реставрация и приспособление для современного использования), выполненной ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» в 2023 г. с привлечением ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» (шифр 25/21-П).

г. Выборг, г. Санкт-Петербург

« 28 » 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 28.12.2022 г. по 24.11.2023 г.:

- 28.12.2022 г.: натурное обследование объекта, фотофиксация его современного состояния (фасады и помещения);

- 29.12.2022 г. – 19.10.2023 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.

- 20.10.2023 г. – 24.11.2023 г.: оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями к нему.

- 24.11.2023 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 (копии):

- Задание госоргана охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного от 08.10.2021 г. № 04-05/21-108;

- Технический паспорт на здание по адресу: Ленинградский область, г. Выборг, ул. Островная, д. 2;

- Выписки из ЕГРН на здание и земельный участок по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Островная, д. 2;

- Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-59 от 11.04.2022 г. г. № 01-03/21-142 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-534 от 20.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2».

- Паспорт объекта культурного наследия от 29.09.2022 г.

- Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/23-245 от 23.11.2023 г. «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 г. № 01-03/18-534 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-й Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2».

- Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (разрешение на производство первоочередных противоаварийных мероприятий) № 04-02/22-23 от 06.05.2022 г.

- Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (разрешение на производство первоочередных противоаварийных мероприятий) № 05-02/23-15 от 22.05.2023 г.

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

Председатель комиссии



Прокофьев М.Ф. 28.12.2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б. 28.12.2022 г.

Эксперт, член экспертной комиссии



Калинин В.А. 28.12.2022 г.

## ПРОТОКОЛ № 2

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2, - «Научно-проектная документация на проведение работ по на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 (реставрация и приспособление для современного использования), выполненной ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» в 2023 г. с привлечением ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» (шифр 25/21-П)

г. Санкт-Петербург

« 24 » ноября 2023 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 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2, - «Научно-проектная документация на проведение работ по на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 (реставрация и приспособление для современного использования), выполненной ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» в 2023 г. с привлечением ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» (шифр 25/21-П).
2. Согласование вывода и подписание Акта государственной историко-культурной экспертизы цифровой электронной подписью.

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

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

**Постановили:**

Согласиться с тем, что рассмотренная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2, - «Научно-проектная документация на проведение работ по на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 (реставрация и приспособление для современного использования), выполненной ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция» в 2023 г. с привлечением ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» (шифр 25/21-П), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1) 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.

2) 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. 24.11.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б. 24.11.2023 г.

Эксперт, член экспертной комиссии



Калинин В.А. 24.11.2023 г.

ДОГОВОРЫ С ЭКСПЕРТАМИ

## ДОГОВОР № 42/22-1

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

г. Санкт-Петербург

28.12.2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Антика»**, именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора **Шульгина Андрея Александровича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Глинская Наталия Борисовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказов МК РФ № 2023 от 25.12.2019 г. и № 569 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 г. № 353 (в ред. 09.04.2022), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 - «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 (реставрационный ремонт здания с приспособлением под современное использование)», а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

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

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

#### 2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.2. Срок выполнения работ: 24 ноября 2023 г.

2.3. В срок работ Исполнителя не включается период устранения замечаний к проектной документации, выданных Исполнителем Заказчику в рамках выполнения работ по настоящему договору.

2.4. В случае несвоевременного устранения замечаний, направленных Заказчику для исправления в проектной документации, выполнение работ согласно п. 1.1 продлевается автоматически на 20 рабочих дней с заключением дополнительного соглашения с продлением указанного срока.

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

### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ составляет – договорная.

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

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

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

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

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

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

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

4.2. «Исполнитель» обязан:

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

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

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

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

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

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

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

### 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный в п 4.2.3, 1.2. акт составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной

историко-культурной экспертизы Прокофьевым Михаилом Федоровичем и Калинин Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 42/22-2 и № 42/22-3 от 28.12.2022 г.

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

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

## 8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:

**Глинская Наталия Борисовна**

Эксперт



Глинская Н.Б.

«Заказчик»:

**Общество с ограниченной  
ответственностью «Антика»**

Генеральный директор  
ООО «Антика»



Шульгин А.А.



## ДОГОВОР № 42/22-2

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

г. Санкт-Петербург

28.12.2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Антика»**, именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора **Шульгина Андрея 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. (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)), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 - «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 (реставрационный ремонт здания с приспособлением под современное использование)», а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

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

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

#### 2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.2. Срок выполнения работ: 24 ноября 2023 г.

2.3. В срок работ Исполнителя не включается период устранения замечаний к проектной документации, выданных Исполнителем Заказчику в рамках выполнения работ по настоящему договору.

2.4. В случае несвоевременного устранения замечаний, направленных Заказчику для исправления в проектной документации, выполнение работ согласно п. 1.1 продлевается автоматически на 20 рабочих дней с заключением дополнительного соглашения с продлением указанного срока.

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



### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ составляет – договорная.

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

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

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

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной 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 и принять результат выполненных работ.

4.2. «Исполнитель» обязан:

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

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

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

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

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

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

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

### 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный в п. 4.2.3, 1.2. акт составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Калинин Валерием Александровичем и Глинской Наталией Борисовной, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 42/22-3 и № 42/22-1 от 28.12.2022 г.

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

## 6.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

## 7.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

## 8.МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:

**Прокофьев Михаил Федорович**

Эксперт

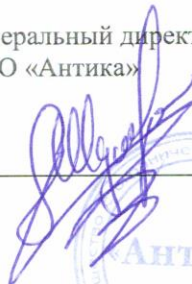


Прокофьев М.Ф.

«Заказчик»:

**Общество с ограниченной  
ответственностью «Антика»**

Генеральный директор  
ООО «Антика»



Шульгин А.А.



## ДОГОВОР № 42/22-3

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

г. Санкт-Петербург

28.12.2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Антика»**, именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора **Шульгина Андрея 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. (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), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 - «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом, где в 1917-18 гг. работал 1-ый Выборгский Совет рабочих и солдатских депутатов. Есть мемориальная доска», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Островная, д. 2 (реставрационный ремонт здания с приспособлением под современное использование)», а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

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

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

#### 2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.2. Срок выполнения работ: 24 ноября 2023 г.

2.3. В срок работ Исполнителя не включается период устранения замечаний к проектной документации, выданных Исполнителем Заказчику в рамках выполнения работ по настоящему договору.

2.4. В случае несвоевременного устранения замечаний, направленных Заказчику для исправления в проектной документации, выполнение работ согласно п. 1.1 продлевается автоматически на 20 рабочих дней с заключением дополнительного соглашения с продлением указанного срока.

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

### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ составляет – договорная.

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

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

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

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной 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 и принять результат выполненных работ.

4.2. «Исполнитель» обязан:

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

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

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

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

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

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

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

### 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный в п 4.2.3, 1.2. акт составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Прокофьевым Михаилом Федоровичем и Глинской Наталией Борисовной, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 42/22-2 и № 42/22-1 от 28.12.2022 г.

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

. 2

## 6.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

## 7.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

## 8.МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:

**Калинин Валерий Александрович**

Эксперт



Калинин В.А.

«Заказчик»:

**Общество с ограниченной  
ответственностью «Антика»**

Генеральный директор  
ООО «Антика»



Шульгин А.А.

