

АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница акционерного общества «Тапиола», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 9, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница акционерного общества «Тапиола», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 9 (реставрация фасадов) путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия» ООО «Макси-Строй» в 2024 г.
(шифр 2023-137-01-АС1)**

Дата начала проведения экспертизы	21.05.2024 г.
Дата окончания проведения экспертизы	30.08.2024 г.
Место проведения экспертизы	г. Выборг, г. Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы (заявитель)	ООО «Макси-Строй», генеральный директор Навойков М.Л. Юр. адрес: 188800, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Данилова, д. 15, корпус 11, офис 318. Почт. адрес: 188800, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Главпочтамт, а/я 305 факс/тел. 8 (81378) 2-35-69 E-mail: maks-stroi@mail.ru / mail@maksi-stroi.ru ИНН 4704075514 КПП 470401001 ОГРН 1084704000820 ОКТМО 41615101

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

Фамилия, имя, отчество	Куваева Юлия Петровна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский инженерно-строительный институт (1992 г.), Академия реставрации, г. Москва, 1995 г. – архитектор-реставратор
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	32 года
Место работы и должность	Архитектор-реставратор, архитектор I категории ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»; аттестована как эксперт

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

	по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ приказом № 1537 от 17.09.2021 г. (п. 12)
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственное связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна , секретарь экспертной комиссии
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина.
Специальность	искусствовед
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1)
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович , член экспертной комиссии
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет.
Специальность	инженер-строитель

Стаж работы по профессии	21 год
Место работы и должность	главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5)
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

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

Отношения к заказчику:

Эксперты:

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

Председатель экспертной комиссии: Куваева Ю.П.
«30» августа 2024 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.
«30» августа 2024 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии: Калинин В.А.
«30» августа 2024 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 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Договоры с экспертами № 10/24-1 от 21.05.2024 г., № 10/24-2 от 21.05.2024 г., № 10/24-3 от 21.05.2024 г.

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 «Гостиница акционерного общества «Тапиола», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 9, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница акционерного общества «Тапиола», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 9 (реставрация фасадов) путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», разработанной ООО «Макси-Строй» в 2024 г. (шифр 2023-137-01-АС1).

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница акционерного общества «Тапиола», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 9, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница акционерного общества «Тапиола», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 9 (реставрация фасадов) путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», разработанная ООО «Макси-Строй» в 2024 г. (шифр 2023-137-01-АС1).

Перечень документов, представленных Заявителем:

1. «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница акционерного общества «Тапиола», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 9 (реставрация фасадов) путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», ООО «Макси-Строй», 2024 г. (шифр 2023-137-01-АС1), в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

Том 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр 2023-137-01-АС1-ИРД);

Том 2. Часть 2. Предварительные исследования (шифр 2023-137-01-АС1-ПИ);

Том 3. Часть 3. Фотофиксация (шифр 2023-137-01-АС1-ФФ);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 4. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка (шифр 2023-137-01-АС1-ИС);

Том 5. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи. Фасады (шифр 2023-137-01-АС1-ОЧ);

Том 6. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Фасады. Техническое заключение по результатам исследований (шифр 2023-137-01-АС1-ИО);

Том 7. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр 2023-137-01-АС1-ИТИ);

Раздел 3. Проект реставрации:

Том 8. Часть 1. Пояснительная записка (шифр 2023-137-01-АС1-ПЗ);

Том 9. Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Фасады (шифр 2023-137-01-АС1-П);

Том 10. Часть 3. Технологии реставрации (шифр 2023-137-01-АС1-ТР);

Том 11. Часть 4. Проект организации реставрации (шифр 2023-137-01-АС1-ПОР);

Том 16. Часть 5. Часть 5. Ведомость объемов работ (шифр 2023-137-01-АС1-ВОР).

2. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 20.03.2023 г. № 05-05/23-08.

3. Разрешение Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 05-02/23-76 от 09.10.2023 г. 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

4. Технический паспорт на здание от 14.03.1988 г.

5. Технический паспорт здания от 10.03.2017 г.

6. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-95 от 05.10.2017 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Гостиница акционерного общества «Гапиола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Вокзальная, д. 9, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия».

7. Паспорт объекта культурного наследия от 07.06.2024 г.

8. Выписка из ЕГРОКН.

9. Постановление Администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области № 647 от 17.02.2023 г. «Об организации обеспечения современного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области на 2023 г.».

10. Информационная карточка объекта культурного наследия.

11. Акт технического состояния от 23.05.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

Примечание: выписки из ЕГРН на здание и земельный участок не предоставлены в связи с отсутствием их постановки на кадастровый учет.

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 «Макси-Строй» проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница акционерного общества «Тапиола», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 9 (реставрация фасадов) путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненной в части архитектурного, инженерно-технического и инженерного химико-технологического обследований фасадов здания.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы выполнено:

- изучение историко-архивных и библиографических исследований, архивных материалов и библиографических источников по зданию в целом;
- изучение и анализ проектной документации, представленной на экспертизу;
- ознакомление и анализ Предмета охраны объекта, утвержденного приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/17-59 от 05.10.2017 г.;
- ознакомление, изучение и анализ документов по зданию, представленных Заказчиком;
- ознакомление с объектом в натуре;
- фотографическое изображение объекта (фасады и его элементы) на момент заключения договора на проведение экспертизы (21.05.2024 г.);
- анализ соответствия представленной проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница акционерного общества «Тапиола», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 9 (реставрация фасадов) путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного

6

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», разработанной ООО «Макси-Строй» в 2024 г. (шифр 2023-137-01-АС1), 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 «Гостиница акционерного общества «Тапиола» расположен в историческом центре г. Выборга на историческом межевом участке № 92 квартала № 5 бывшего городского района Репола (согласно генплану города 1861 г.) по ул. Вокзальной, 9, и является объектом культурного наследия регионального значения согласно приказу Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-95 от 05.10.2017 г.

Здание занимает западную часть участка и представляет собой в настоящее время шестиэтажный, почти П-образный в плане дом с северным флигелем.

Краткая историческая справка

ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА И УЧАСТКА

Территория квартала, в котором находится объект, до 1860-х гг. оставалась за пределами Каменного города и была расположена северо-восточнее крепостных сооружений. В XVI в. город был увеличен по площади почти в 2 раза, и его новая часть получила название «Земляной город».

Эта территория оставалась за пределами города (на прибрежной части залива Салаккалаhti, у основания выходившего в залив узкого мыса, т.н. «Лисьего хвоста») и до середины XVII в. не использовалась. Западнее, на противоположном берегу залива, в XVII в. были возведены восточные укрепления Рогатой крепости (Горнверк).

Формирование ее планировки и застройки началось в 1-ой пол. XVIII в. Здесь появился обособленный пригород – Кюменегордская слобода, в которой размещались квартиры гарнизонного полка. Основу планировочной системы слободы составляли различные по площади и соотношению сторон прямоугольные кварталы застройки.

После 1742 г. территория слободы была отведена под Петербургский форштадт с земельными участками различной плановой конфигурации. В его застройку входили

деревянные дома с садами и огородами. Территория современного квартала была разбита на 2 узких прямоугольных квартала, разделенных переулком (южный квартал был шире северного). Оба квартала были размежеваны на участки в западных частях. В южном квартале размещалось 7 узких, почти прямоугольных в плане участков, в северном – 5 участков. Территорию участка, на котором расположен объект, занимали 3 участка. Участки в восточных частях этих кварталов не были размежеваны.

К 1840-м гг. были сформированы 2 границы современного квартала: западная (совр. ул. Вокзальная) и южная (совр. ул. Маяковская). В 1841 г. в западной части исследуемого участка размещался участок № 208 а, огороженный забором и принадлежащий рабочему П. Кюме. Въезд на него осуществлялся с южной правой стороны, где был расположен большой двор. Слева от него, по красной линии Гарварегатан находился небольшой деревянный дом. За домом и двором был разбит сад. Второй участок № 210, располагавшийся посередине исследуемого участка, принадлежал вдове С.Ф. Томт. Сведения о его застройке и о 3-ем восточном участке № 256, на то время не выявлены.

В 1846 г. на участке № 210 размещалась усадьба, принадлежащая вдове А. Кеки. В западной части размещались 2 жилых дома и служебно-хозяйственное строение, в северной – сад. Въезд на его территорию также осуществлялся с юга, с ул. Гарварегатан.

В начале 1860-х гг. форштадт вошел в состав земель г. Выборга. Согласно новому генеральному плану города 1861 г. ранее сложившиеся кварталы застройки форштадта послужили основой планировочной системы нового городского района. Генплан предусматривал объединение старого города и новых районов застройки в единую градостроительную композицию на основе общих планировочных осей, регулярную перепланировку старой части города, унификацию плановых габаритов кварталов и земельных участков, в т.ч. и на территории бывшего форштадта.

Были срыты земляные укрепления С-В куртины Рогатой крепости и рвы, береговую полосу подсыпали и расширили в сторону бухты Салаккалаhti. На намывных берегах и на месте форштадта был сформирован новый район Репола.

Рассматриваемый квартал № 5 получил прямоугольную конфигурацию, и был разбит на 6, почти квадратных в плане, участков. Исследуемый участок под № 92, включавший в себя 3 прежних участка, размещался в его южном углу. Формирование застройки квартала затянулось до середины 1890-х гг.

В 1877 г. на среднем участке под старым № 210 сохранялась деревянная усадьба, но в результате приобретения земли церковным сторожем Ю. Пуллинемом главный дом был реконструирован и расширен в сторону участка № 256. Второй дом был объединен с соседним, и получил Г-образный план. В саду было построено хозяйственное строение.

Еще в 1860-х гг. в результате расширения торговли и экономического подъема России, постройки Сайменского канала, возникла необходимость развития ж.-д. инфраструктуры между Россией и Финляндией. Выборгский ж.-д. узел занял территорию северо-восточнее города на малоосвоенных заболоченных землях, здесь же были проложены ж.-д. пути. С севера от квартала № 5 в 1869 г. было построено первое деревянное здание железнодорожного вокзала, и перед ним разбита площадь.

На рубеже XIX-XX вв. район Репола преобразовывался в «район респектабельной застройки и деловой активности». Начал создаваться новый тип городской среды со сменой малоэтажных деревянных домов на многоэтажные каменные. В новой каменной застройке вначале доминировала эклектика, затем - модерн. Изменения коснулись и застройки, расположенной рядом с вокзалом. Началось формирование архитектурного ансамбля вокзальной площади, которая уже выполняла функцию мощного транспортного узла. Вокруг нее определялся масштаб новой многоэтажной застройки.

На территории соседних кварталов строили высотные доходные дома: пятиэтажный жилой дом с офисами в духе эклектики с элементами ренессанса и готики (совр. ул. Железнодорожная, 3), четырехэтажный дом в духе эклектики с элементами готики (совр. ул. Железнодорожная, 5), трехэтажный отель «Континенталь» в духе эклектики с элементами ренессанса. Затем появились каменные высотные дома в стиле северного модерна в формах финского национального романтизма: в западном квартале - пятиэтажный жилой дом «Пиетинена» (совр. Ленинградский пр., 31), в южном квартале – пятиэтажный жилой дом АО «Хякли и Лаллука» (совр. ул. Вокзальная, 7). В 1913 г. на месте деревянного вокзала воздвигнут вокзальный комплекс из 3 каменных строений в «югендстиле». Эти дома послужили основой для формирования уникального архитектурного ансамбля перед вокзальной площадью и важными градоформирующими объектами в районе.

Застройка в квартале № 5 сохранялась деревянной. Изменения в нем начались в начале XX в. К концу 1890-х гг. квартал приобрел свои современные плановые прямоугольные габариты. С юга он был ограничен Фискалинкату (совр. ул. Маяковская), с запада – Реполанкату (ул. Вокзальная), с севера – Таарветинкату, с востока - Карьяланкату (совр. ул. Акулова).

Согласно генплану города от 1861 г. к 1895 г. участки № 208, 210 и 256 были объединены в единый участок № 92. Были окончательно сформированы его 2 границы: внешняя западная – Реполанкату и внутриквартальная северная. Прямое направление 3-ей внешней южной границы ул. Вискалинкату еще не было закреплено. Четвертая граница сохраняла прежнее скошенное направление границы участка № 256. В застройке усадьбы произошли изменения: с северной стороны к главному дому был пристроен новый объем;

хозяйственная постройка в глубине участка была расширена; второе строение сохранило свои габариты. В южном углу участка № 208 был построен небольшой Г-образный в плане дом, закрепивший угол участка № 92. Северо-западная часть участка предназначалась под сады, и со стороны улицы была ограждена деревянным забором.

К 1900 г. угловое Ю-З строение снесено. Участок разделялся на 2 части: западную, свободную от застройки, и восточную с усадьбой, в которой уже был разобран Г-образный в плане дом служб, и построено 2 строения вдоль северной границы. Тогда же были проведены изменения в застройке, коснувшиеся сноса дворовых строений в глубине участка и постройки небольшого каменного, квадратного в плане жилого дома посередине западной границы, по красной линии ул. Реполанкату и двух хозяйственных строений, расположенных во дворе между старым и новым жилыми домами.

К 1907 г. архитектор Э. Лопоннен разработал проект шестиэтажного каменного доходного дома в стиле модерн для постройки его на участке № 92. По проекту здание, в плане в виде каре, занимало почти всю территорию участка и состояло из 2 уличных и служебного корпусов. Проект не был реализован.

В 1911 г. участок № 92 вместе с усадьбой был выкуплен у вдовы Ю. Пуллинена купцом Э. Куннту.

В 1913 (?) г. участок приобретен АО «Тапиола». Архитектором П. Уотилой был разработан новый проект доходного дома. Пяти,- шестиэтажное здание в стиле рационалистического модерна было спроектировано в плане также в виде каре, и занимало всю территорию участка. Под внутренним двором планировался подвал. В 1914 г. в западной части участка был построен только «Г»-образный в плане шестиэтажный уличный корпус и пристройка к нему в 2 этажа. Усадебная застройка в восточной части участка была сохранена. В 1915 г. в ее С-В углу был построен каменный гараж. Таким образом, на участке был сформирован смешанный тип застройки, включивший в себя многоэтажный дом и деревянную малоэтажную усадьбу. Дом по адресу: Реполанкату, 9/ Лаллуланкату, 2, стал одним из зданий нового архитектурного ансамбля ул. Реполанкату, расположенного вблизи от привокзальной площади с ж.-д. вокзалом.

В 1923 г. в здании были выполнены изменения планировки части помещений 2го и 3-го этажей.

В 1935 г. в нем была проведена реконструкция с приспособлением помещений 2-го – 6-го этажей в северной части под гостиницу. К середине 1930-х гг. она вошла в число гостиниц, расположенных вблизи от вокзала. Кроме нее здесь располагались: на противоположной стороне Реполанкату – гостиница «Рауха» (ул. Вокзальная, 4), в северном квартале (ул. Железнодорожная) - гостиницы «Континенталь» и «Централь»

(утрачены), гостиница «Виктория» на ул. Реполанкату (утрачена), на ул. Карьяланкату - гостиница «Бельведер» (совр. Жилой дом, Ленинградский пр., 16).

В 1939 г. был разработан проект расширения комплекса на участке № 92 с сохранением доходного дома и строительством нового корпуса со служебной постройкой в восточной части на месте усадьбы (арх. Хенно Камппури. Планировалось пристроить вплотную к торцевому восточному фасаду дома почти прямоугольный в плане шестиэтажный корпус с подвалом в стиле функционализма. К этому времени в доме размещались различные магазины, гостевой дом «Суоми» с рестораном и квартиры.

В связи с началом советско-финляндской войны строительство нового корпуса не было осуществлено. Таким образом, на участке № 92 сохранилась смешанная застройка.

Сведений о повреждении здания в 1939-1940 гг. не выявлено.

Летом 1941 г. дом АО «Тапиола» получил повреждения и разрушения крыши. Во время финского периода 1941-1944 гг. он не был восстановлен. Итогом боевых действий 1939-1940, 1941, 1944 гг. в данной части района города стало полное разрушение деревянной усадебной застройки и частично каменных зданий, включая гостиницы по ул. Раутаненкату; некоторые каменные дома получили значительные повреждения.

В начале 1950-х гг. началось восстановление городской каменной застройки в бывшем районе Репола. Капитальный ремонт исследуемого дома проведен в 1953 г. с искажением облика фасадов. В здании сохранились коммерческие помещения на 1-ом этаже, остальные этажи были приспособлены под квартиры.

В послевоенное время в кварталах долгое время сохранялись участки, свободные от застройки. Строительство новых каменных жилых домов началось в 1970-х гг. Часть лакун в рассматриваемом квартале заполнилась только в 2010-х гг.

ИССЛЕДУЕМЫЙ ОБЪЕКТ, ул. Вокзальная, 9.

В 1913 г. архитектор П. Утила разработал проект доходного дома на участке № 92. Согласно ему планировалась периметральная застройка зданием в плане в виде каре, состоявшее из шестиэтажного, Г-образного в плане уличного корпуса с дворовыми ризалитами различной формы и пятиэтажного, Т-образного дворового корпуса, северное крыло которого планировалось поставить с отступом от восточной границы. Вдоль северной границы корпуса соединялись двух,- трехэтажным служебным крылом. Внутренний двор планировалось разделить на 2, почти равных части, расположенных на разных уровнях: к уличному корпусу пристраивался объем с расположением в нем кладовых и подсобных помещений для магазинов и жителей дома.

В итоге, в 1914 г. был возведен только уличный шестиэтажный, Г-образный в плане корпус с северным двухэтажным служебным крылом, сохранивший плановые габариты первоначального варианта проекта. Лицевой западный фасад был обращен в сторону ул. Реполанкату, боковой – в сторону ул. Лаллуланкату.

В процессе строительства дома в проект вносились некоторые изменения в облики фасадов и в объемно-планировочную структуру.

Планировочная структура дома была четырехчастной, разделенной 3 лестничными клетками, расположенными в дворовой части. Северо-восточный угол лестничной клетки, расположенной слева, имел закругление; вторая, центральная лестничная клетка завершалась на восточном дворовом фасаде закругленным ризалитом; угол третьей клетки, соединявшей западный объем здания с южным уличным крылом, со стороны двора был скошен. Такой же скошенный угол имел Ю-В угол дома. Четвертая лестничная клетка размещалась отдельно в полукруглом ризалите, имевшем конфигурацию в виде прямоугольника с небольшим выступом с южной стороны для размещения в нем лифтовой шахты. Марши всех лестниц имели забежные ступени.

Первый этаж включал 6 торговых секций, разделенных между собой стенами либо перегородками и двумя тамбурами входных зон в жилую часть дома. Секции имели самостоятельные входы со стороны ул. Реполанкату и со стороны ниш парадных входов, имевших разные плановые конфигурации. В дворовом корпусе размещалась квартира сторожа, вход в которую осуществлялся по лестнице, расположенной в его торце.

На 2-ом этаже размещались в Ю-З части 2 квартиры, в северной части - офисы. Верхние этажи включали в себя 3 квартиры с входами с парадных и служебных лестниц. Центральная квартира имела наибольшую площадь и имела входы с двух парадных лестниц и один вход со стороны центральной дворовой. Шестой этаж включал 2 жилых квартиры в Ю-З части и служебные помещения в северной части.

Здание было построено на ленточных монолитных ж/б фундаментах на сваях. Наружные и внутренние капитальные стены были выложены из кирпича, перегородки – из щлакобетонных блоков. Нижнее перекрытие было выполнено монолитным ж/б, остальные – монолитные ж/б, ребристые пустотные; конструкции стропильной системы – деревянные; перекрытия лестничных клеток – монолитные ж/б.

Уличные фасады дома были решены в стиле рационального модерна с использованием элементов финского национального романтизма.

Лицевой фасад в 10 осей имел почти симметричную пластичную композицию; по горизонтали был расчленен на 5 частей, по вертикали - на 3 основные части. Нижняя часть включала 1-ый и 2-ой этажи. Гладко оштукатуренный 2-ой этаж, прорезанный широкими

оконными проемами, обрамлёнными архивольтом, поддерживался гладко оштукатуренным и окрашенным в темный цвет 1-ым этажом, прорезанным широкими квадратными витринными проемами, чередовавшимися с широкими простенками, оформленными вертикальными профилированными филенками, в четырех из которых располагались входные двери в торговые секции, и двумя нишами широких входных зон, имевших в плане разные конфигурации. Простенки 1-го этажа поддерживалось оформлением простенков 2-го этажа рельефным орнаментом в духе национального романтизма в виде модифицированных замковых камней стилизованного ионического ордера с волнообразными элементами, отличительным от того, что был задуман в проекте. Профилированные архивольты проемов дополнялись шнуром. Первый этаж отделялся от 2-го этажа простой тягой. Над входами в жилую часть были установлены бетонные волнообразные широкие балконы, которые также появились при корректуре проекта при строительстве. Три верхних этажа, отделённые от 2-го простой тягой, акцентировались полукруглыми эркерами, доходящими до венчающего карниза фасада. Основную плоскость фасада этажей прорезали прямоугольные высокие оконные проемы, плоскость эркеров была прорезана 3 узкими прямоугольными проемами. Широкие простенки на высоту с 3-го по 5-ый этаж были оформлены по бокам лопатками с 3 вертикальными бороздками. Центральные полосы простенков были оштукатурены под «шубу», горизонтальные простенки и эркеры, также имевшие лопатки в простенках, были гладко оштукатурены. Верхний, 6-ой этаж был отделен от 5-го этажа профилированным выносным карнизом, дополненным нижним рядом дентикулов, расположенных по ширине простенков основной поверхности 3 нижних этажей. Шестой этаж был прорезан прямоугольными оконными проемами с упрощенными по декору штукатурными наличниками. По бокам полукруглые эркеры имели декоративное оформление в виде имитирующих в плоскости контрфорсов, опирающихся на плоские постаменты со спускавшимися лепными вертикальными бороздками, имитировавшие консоли. Поле постаментов было украшено лепным орнаментом в духе национального романтизма. Фасад венчал небольшой профилированный карниз.

Боковой уличный южный фасад повторял в целом общее композиционное решение лицевого фасада. Он имел симметричную композицию в 3 основные оси; по вертикали расчленялся на 3 основные части, по горизонтали – также на 3 части за счет полукруглого эркера, расположенного по центральной оси. Нижняя часть фасада в 4 оси имела идентичное решение, что и на лицевом фасаде, но боковые витринные проемы 1-го этажа и их простенки, оформленные профилированными филенками, были более широкими. Центральная часть была акцентирована узкими оконным и входным проемами. Первый этаж отделялся от 2-го этажа простой тягой. Продолжением 2 боковых широких витрин служи-

ли такой же ширины пологие полуциркульные оконные проемы, слегка утопленные в плоскости и обрезанные по бокам. Обрамлением проемов были архивольты более простого профиля, переходящие в горизонтальную тягу, расположенную чуть ниже горизонтального импоста проемов. Второй этаж отделялся от верхних этажей простой профилированной тягой. Первые 2 этажа также были гладко оштукатурены, но боковые простенки в полуциркульных, слегка утопленных нишах оштукатурены под «шубу» (лепной декор, задуманный в проекте, не был добавлен). Широкий эркер на высоту только 3 этажей был прорезан 2 боковыми узкими и одним центральным оконными проемами. По 1-ой и 3-ей осям располагались широкие оконные проемы, простенки, которые имели идентичные архитектурное решение и отделку, что и на лицевом фасаде. Отличием завершения простенков было отсутствие дентикулов под межэтажным карнизом. Узкие простенки эркера, оформленные также вертикальными бороздками, завершались лепным орнаментом в духе национального романтизма с ниспускавшимися гирляндами в виде еловых веток с шишками. Отделка фасада 3-го по 5-ый этажи была идентична лицевому. Гладко оштукатуренный 6-ой этаж отделялся от 5-го профилированным карнизом и был прорезан 3 узкими проемами по боковым осям и тремя (2 узких и 1, более широкий, центральный) проемами по центральной оси. Боковые части завершались венчающим карнизом, а над проёмами в центральной части в плоскости треугольного фронтона длиной на всю ширину фасада размещался на ширину эркера изогнутый щипец, украшенный по центральной оси узкой профилированной лопаткой и по бокам растительно-цветочным орнаментом. Боковые части 6-го этажа завершались широкими карнизами разного профиля.

Дворовые фасады имели упрощенное решение и были прорезаны прямоугольными разногабаритными оконными и дверными проемами, часть из которых в месте расположения лестничных клеток по высоте была смещена. Лестничные клетки на фасадах были акцентированы входами с крыльцами и балконами с дверями. Торцевые восточные фасады уличного объема и двухэтажной пристройки оставались глухими.

В 1933 г. оштукатуренные стены 6-го этажа на лицевом фасаде и венчающий карниз обшили профилированным металлом. В 1935 г. помещения в северной части 2-го – 6-го этажей приспособлены под гостевой дом «Суоми». В двухэтажной северной пристройке на 1-ом этаже были устроены склад, прачечная и сушильная (автор не установлен).

К 1939 г. в здании размещались: магазины одежды, обуви, кожи и шорных изделий, красок и обоев, тканей и галантереи, табачный магазин, офисы разных фирм, гостевой дом с рестораном *Turistihotelli Suomi Oy*.

В 1939 г. архитектором Х. Кампури был разработан проект нового корпуса, пристраиваемого к зданию АО «Тапиола» с восточной стороны на месте усадебной

застройки. Здание планировалось построить в стиле функционализма. Объемно-пространственная структура первого дома сохранялась без изменений. Новым проектом возвращались к первоначальному варианту проекта архитектора П. Утила с устройством на участке № 92 периметральной застройки, состоящей из 2 корпусов. Но в связи с началом боевых действий в 1939 г., возведение нового корпуса не было осуществлено.

В период боевых действий 1939-1940 гг. дом не получил повреждений. Летом 1941 г. была разрушена крыша здания, отделка и элементы декора фасадов, окна и двери повреждены. Последующие годы дом оставался в полуразрушенном виде; только 1-ый этаж дворового крыла в 1943 - начале 1944 гг. использовался под ресторан.

Здание восстановлено в 1953 г. При ремонте облик лицевых фасадов искажился: были ликвидированы ниши входных зон со стороны лицевого фасада, некоторые утраченные элементы декора и детали не восстановили, часть сохранившихся отремонтировали с искажениями; с устройством скатной крыши 6-ой этаж был перестроен, и его фасады получили новый облик и новый венчающий карниз с модульонами; рисунки расстекловки замененных заполнений проемов не соответствовали первоначальному.

Также была искажена первоначальная объемно-планировочная структура: в связи с ликвидацией ниш, входов тамбуров в парадные лестничные клетки со стороны лицевого западного фасада эти встроенные помещения вошли в площади торговых секций; при перепланировке многие перегородки были ликвидированы, в стенах некоторые проемы заложили и пробиты новые. Первоначальная отделка интерьеров была утрачена. Первый этаж использовался под магазины с увеличением площадей торговых секций с подсобными помещениями; верхние этажи были приспособлены под квартиры.

В дальнейшем в помещениях периодически проводились ремонты и перепланировки, в результате чего историческая планировочная структура искажалась еще больше.

В настоящее время здание в неудовлетворительном состоянии (фасады имеют повреждения и утраты штукатурки, деструкцию открытой кирпичной кладки; лестничные марши и отделка лестничных клеток также имеют повреждения). Ремонт крыши с заменой деревянных элементов стропильной системы проводился в 2010-х гг.

ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ

В 1989 г. исследуемый дом включен в список вновь выявленных объектов культурного наследия с наименованием «Жилой дом с магазинами», 1913 г., п. Утила (АПУ № 5-5 от 14.03.1989 г.). В 2015 году приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/15-63 от 01.12.2015 г. объект был включен в перечень выявленных объектов культурного наследия с тем же наименованием.

В 2017 г. приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-95 от 05.10.2017 г. здание было включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия в качестве объекта культурного наследия регионального значения в следующей редакции: «Гостиница акционерного общества «Тапиола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 9 (приложение 3.1).

Паспорт объекта культурного наследия оформлен 07.06.2024 г.

На объект культурного наследия составлена информационная карточка (инв. № В005 (приложение 3.4).

При запросе экспертами выписок из ЕГРН на здание и земельный участок, данный документы не были предоставлены в связи с отсутствием постановки как здания по ул. Вокзальной, 9, так и земельного участка на кадастровый учет (приложение 2.7).

Акт технического состояния здания составлен 23.05.2023 г. (приложение 2.6)

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

Было проведено визуальное обследование общего состояния фасадов здания и его элементов.

В настоящем Акте рассмотрены разделы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница акционерного общества «Тапиола», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 9, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Гостиница акционерного общества «Тапиола», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 9 (реставрация фасадов) путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», разработанная ООО «Макси-Строй» в 2024 г. (шифр 2023-137-01-АС1).

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 20.03.2023 г. № 05-05/23-08 (приложение 2.1).

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1. Часть 1. Исходно - разрешительная документация (шифр 2023-137-01-АС1-ИРД);

Том 2. Часть 2. Предварительные исследования (шифр 2023-137-01-АС1-ПИ);

Том 3. Часть 3. Фотофиксация (шифр 2023-137-01-АС1-ФФ)

Том 1.1. Часть 1. Исходно – разрешительная документация

В томе представлено следующее:

а) Лицензии МК РФ ООО «МАКСИ-СТРОЙ» № МКРФ 19415 от 02.08.2019 г., на основании которой разработана представленная на экспертизу проектная документация.

б) Задание от госоргана охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 20.03.2023 г. № 05-05/23-08 (приложение 2.1);

в) Правоустанавливающие документы:

- Технические паспорта здания от 1988 и 20117 гг. (приложения 2.3, 2.4);

Выписки из ЕГРН на здание и земельный участок по адресу: Ленинградская обл., Выборгский р-он, г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 9, не предоставлены в связи с отсутствием их постановки на кадастровый учет (приложение 2.7).

г) Документы Госоргана охраны объектов культурного наследия:

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-95 от 05.10.2017 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Гостиница акционерного общества «Тапиола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Вокзальная, д. 9, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» (приложение 3.1);

- Паспорт объекта культурного наследия от 07.06.2024 г. (приложение 3.2);

- Выписка из ЕГРОКН (приложение 3.3);

- Разрешение Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 05-02/23-76 от 09.10.2023 г. 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 (приложение 2.2).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

- Постановление Администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области № 647 от 17.02.2023 г. «Об организации обеспечения современного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области на 2023 г.» (приложение 2.5).

Том 2. Часть 2. Предварительные исследования

В данном томе представлены:

- а) Информация об общей методологической направленности работ.
- б) Краткие исторические сведения.
- в) Историко-архитектурная характеристика (стилевая характеристика памятника).
- г) Акт технического состояния объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- д) Акт процента утрат первоначального облика объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- е) 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.
- ж) Подсчет физического износа элементов фасадов.
- з) Результаты предварительного визуального обследования.
- и) Предварительные проектные предложения по ремонтно-реставрационным работам.
- к) Программа научно-исследовательских и проектных работ.

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

На основании визуального обследования выявлено следующее:

ФАСАДЫ

цоколь: *уличные фасады*: облицовка гранитными блоками серого цвета с обработкой поверхности «под бучарду», в местах утраты блоков оштукатурен, почти везде окрашен (выветривание раствора из швов, сколы); *дворовые фасады*: штукатурка «под шубу» (многочисленные утраты, трещины, оголение кирпичной кладки); состояние цоколя – неудовлетворительное.

- отмостка: асфальтовое покрытие, состояние неудовлетворительное;

- наружные стены: первоначальные, исторические и послевоенные из красного и силикатного кирпича, щлакоблоков (трещины, намокание, разрушение и утраты штукатурки, деструкция открытой кладки с расслоением поверхности отдельных кирпичей);
- перемычки проемов: кирпичные полукруглые и клинчатые, металлические с заполнением кирпичом (частичные утраты штукатурки, трещины в кладке, местами деструкция кирпича);
- отделка: гладкая штукатурка и штукатурка «под шубу» (многочисленные трещины, деструкция и утраты штукатурки, отслоение окрасочных слоев, биопоражения);
- декоративное убранство: состояние неудовлетворительное (утраты, искажения профилей карнизов, тяг, наличников проемов): *кирпичные элементы* - оштукатурены (частичные разрушения и утраты, сколы, трещины, деструкция кирпича в местах утраты штукатурки, биопоражения); гипсовые элементы (отливка) – утраты, трещины, биопоражения;
- оконные проемы: расположение историческое, часть проемов заложена; заполнения проемов – деревянные, поздние (состояние неудовлетворительное) и современные из металлопластика, рисунок расстекловки заполнений не соответствует историческому;
- витринные проемы: заполнения современные, из металлопластика;
- дверные проемы: расположение историческое; подлинные двери утрачены, существующие в современном исполнении (деревянные и металлические);
- балконы:
лицевой западный фасад: 2 балкона волнообразной в плане формы, бетонной конструкции; профилированные тяги скрыты под поздними наслоениями штукатурки; состояние неудовлетворительное (трещины, отслоения штукатурных слоев, оголение бетона с расслоением поверхности и металлических элементов, сколы и биопоражения, частичные утраты декора);
дворовые фасады: из 9 балконов 3 утрачено, оставшиеся в аварийном состоянии (массовые трещины по бетонным плитам, утраты штукатурки, оголение арматуры, сколы, биопоражения); металлические ограждения в неудовлетворительном состоянии (многочисленные утраты элементов, массовое поражение коррозией).
- наружные ступени входов: ступени – гранитные (скрыты под асфальтом);
- крыльца: конструкции поздние, бетонные, состояние неудовлетворительное и части из них аварийное (многочисленные сколы и утраты ступеней, деструкция бетона, конструкция одного из крылец потеряла несущую способность в результате просадки основания, выпучивание штукатурки с отслоением пластами), ограждения – металлические, состояние неудовлетворительное (многочисленные утраты элементов, коррозия металла, деформации).

КРЫША

- *покрытие кровли*: металлическое, состояние неудовлетворительное (деформации листов, отсутствие герметичности, коррозия металла, протечки);
- *наружные водоотводные конструкции, покрытие тяг и других выступающих за плоскость стены элементов, подоконные сливы*: водосточные трубы и другие элементы – металлические (деформированы, поражены коррозией); желоба в удовлетворительном состоянии.

На основании визуального осмотра в рамках предварительных работ выявлены многочисленные дефекты цоколей, отделки фасадов, кирпичной кладки, элементов декора, балконов и крылец.

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 заданиями Госоргана охраны объектов культурного наследия и Заказчика:

- реставрация кирпичной кладки;
- реставрация штукатурной отделки стен;
- реставрация архитектурно-декоративных элементов, воссоздание утраченных элементов;
- реставрация металлического декора с воссозданием утраченных элементов;
- реставрационный ремонт столярных заполнений оконных проемов, соответствующих помещениям собственников;
- замена столярных заполнений оконных и балконных проемов в местах общего пользования;
- замена дверей в местах общего пользования;
- воссоздание исторического цветового решения фасадов с новой окраской поверхности и элементов декора;
- реставрация гранитного цоколя с восполнением боков в местах утрат;
- полная замена крылец и спуска в подвал;
- реставрация балконов на лицевом фасаде и полная замена балконов на идентичные конструкции на дворовых фасадах;
- замена металлических линейных окрытий, подоконных отливов и водосточных труб;
- устройство металлических козырьков над входами в подъезды со стороны двора.

При проведении работ, указанных в Акте влияния, сохраняются все элементы предмета охраны, утвержденные Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-95 от 05.10.2017 г. (приложение 3.1). 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 «Гостиница акционерного общества «Тапиола» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский р-он, г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 9, 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», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 70631.1 – 2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Часть 1. Комплексные научные исследования» и ГОСТ Р 70632.2 – 2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления. Часть 2. Стадия «Проект».

Программа научно-исследовательских и проектных работ включает перечень необходимых для выполнения проектной документации комплексных научных исследований (архитектурные обмеры, инженерно-техническое обследование фасадов, натурные и лабораторные исследования), проект реставрации.

Том 3. Часть 3. Ф о т о ф и к с а ц и я

Том включает фотофиксацию общего вида фасадов здания и его элементов декора, заполнений проемов со стороны фасадов, столярных заполнений оконных и дверных проемов со стороны лестничных клеток с показанием дефектов.

Фотофиксация выполнена в достаточном объеме для разработки дальнейшего раздела проектной документации «Комплексные научные исследования».

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 4. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка (шифр 2023-137-01-АС1-ИС);

Том 5. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи. Фасады (шифр 2023-137-01-АС1-ОЧ);

Том 6. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Фасады. Техническое заключение по результатам исследований (шифр 2023-137-01-АС1-ИО);

Том 7. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр 2023-137-01-АС1-ИТИ);

Том 4. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка

В данном томе представлена историческая справка с общими сведениями об истории развития квартала бывшего городского района Репола, участка, на котором расположен исследуемый объект, и окружающей застройки, а также истории строительства здания и его изменений.

Историческая справка подтверждена выявленным иконографическим материалом, являющимся приложением к ней и включающим фрагменты планов г. Выборга, план квартала, проектные чертежи, исторические фотографии и современные планы из технического паспорта.

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

Том 5. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи. Фасады

В томе представлены:

- а) Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 05-02/23-76 от 09.10.2023 г., на основании которого было проведено архитектурное, инженерно-техническое и инженерное химико-технологическое обследования фасадов здания.
- б) Отчет о сборе исходно-разрешительной документации.
- в) Пояснительная записка с краткой информацией об исследуемом объекте, существующем техническом состоянии его фасадов.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

Выводом является то, что на сегодняшний день требуется реставрация фасадов здания с ремонтом и заменой части конструктивных и иных элементов.

г) Архитектурные обмеры здания: фасады с обозначением утраченных элементов, показанием мест для снятия шаблонов с архитектурно-декоративных элементов, фрагментов и иных деталей; фасады с фиксацией дефектов; столярные заполнения оконных и балконных проемов, подлежащих реставрации, ремонту либо замене, и их спецификация; фрагменты фасадов; декоративные элементы и детали; шаблоны архитектурно-декоративных элементов; балконы; крыльца и спуск в подвал.

Обмеры выполнены в достаточном объеме для проведения комплексных научных исследований и разработки проекта реставрации фасадов здания.

Том 6. Часть 3. Инженерно – технические исследования. Фасады. Техническое заключение по результатам исследований

В томе представлено:

- а) Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 05-02/23-76 от 09.10.2023 г., на основании которого было проведено инженерно-техническое обследование фасадов здания.
- б) Введение с основанием для проведения обследования, целями и задачами обследования, составом работ и списком нормативных документов.
- в) Краткая характеристика здания, включая ТЭП и краткие исторические сведения.
- г) Техническое обследование наружных стен, отделки фасадов, цоколя, декоративных элементов, оконных, балконных, витринных и дверных заполнений, крылец и козырьков, балконов, системы водоотведения, крыши, подтвержденное фотофиксацией с дефектами и повреждениями.
- д) Выводы и рекомендации с заключением.
- е) Графические приложения: фасады с показанием дефектов и повреждений (трещины, утраты штукатурки, деструкция кирпичной кладки).
- ж) Ведомость дефектов с их описанием, местом расположения и возможными причинами появления и способами устранения.

Согласно инженерно-техническому обследованию определено состояние фасадов:

- *общее техническое состояние* – ограниченно работоспособное с отдельными аварийными элементами;

- *кирпичные стены*: ограниченно работоспособное (переувлажнение кладки, в местах утрат штукатурки деструкция и расслоение поверхности кирпича, трещины, выветривание раствора из швов, биопоражения);
- *штукатурная отделка, элементы декора*: неудовлетворительное (загрязнения, утраты, трещины, намокание, деструкция штукатурных и окрасочных слоев, повреждения элементов);
- *цоколь*: неудовлетворительное (многочисленные загрязнения, биопоражения, докомпановки цементными составами и оштукатуривание в местах утрат, окрашивание поверхности камня, выветривание раствора из швов);
- *столярные заполнения оконных проёмов*: повреждение и расхождение элементов (вмятины, сколы, отверстия от гвоздей, щели), многослойные покраски и трещины;
- *заполнения витринных и дверных проемов (со стороны уличных фасадов) и части оконных проемов*: современное, из металлопластика;
- *двери*: в современном исполнении (из металлопластика), деревянные, снаружи обшиты металлом (элементы старые, изношены, металл поражен коррозией);
- *балконы*: уличные фасады – ограниченно работоспособное; дворовые фасады – аварийное (глубокая деструкция бетона, оголение арматуры, коррозия металла, трещины в плитах и в бетонном ограждении, деформации и коррозия металлических элементов ограждений, 3 балкона на дворовых фасадах демонтированы);
- *крыльца*: железобетонные, состояние неудовлетворительное (массовая деструкция бетона со сколами и утратами (на части крылец утраты ступеней), оголение арматуры, одно крыльцо потеряло несущую способность).
- *спуск в подвал*: бетонные ступени и подпорные стены, состояние неудовлетворительное (деструкция бетона, утраты, сколы, биопоражения).
- *козырьки*: современные, деревянные и металлические с металлическим покрытием (деформации, коррозия металлических элементов);
- *кровля*: покрытие, карнизные свесы, элементы водосточной системы, линейные окрытия – металлические, в неудовлетворительном состоянии (деформации, утраты звеньев труб, коррозия металла).

Том 7. 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

Том включает:

- а) Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

№ 05-02/23-76 от 09.10.2023 г., на основании которого было проведено инженерное химико-технологическое обследование фасадов здания.

- б) Введение с перечнем выполненных видов работ по обследованию.
- в) Краткие исторические сведения по объекту.
- г) Описание состояния фасадов, включая кирпичную кладку и отделку, элементов декора, цоколя из гранитных блоков и штукатурки, столярных проемов с перечнем дефектов, подтверждающееся фотофиксацией.
- д) Лабораторные исследования штукатурной отделки фасадов и элементов декора, включая петрографический и стратиграфический анализы и протокол с описанием отобранных образцов материалов и их фотофиксацией, и схемой мест отбора образцов.
- е) Анализ на содержание и состав водорастворимых солей кирпичной кладки с протоколом.
- ж) Протоколы определения прочности строительных материалов, влажности материалов и конструкций.
- з) Выводы и рекомендации на основании проведенных исследований.

На основании проведенных инженерных химико-технологических исследований выявлено, что ниже описанные дефекты вызваны по причине общего износа и отсутствия текущего профилактического ухода за материалами отделки; нарушения в работе системы конструктивной защиты здания от внешних воздействий и технологии проведения предыдущих ремонтных работ, поздними ремонтными вмешательствами и поновлениями отделки; повреждений в результате актов бытового вандализма:

- цоколь:

уличные фасады: цоколь гранитный, практически полностью покрашен; местами блоки утрачены, места утрат оштукатурены; состояние неудовлетворительное (загрязнения, отслоения красочных слоев, биопоражения различного происхождения, выбоины, трещины и локальные сколы камня);

- дворовые фасады: кирпичный, оштукатуренный, состояние неудовлетворительное (загрязнения, увлажнения, деструкция штукатурки с отслоениями, выпучиваниями, утратами и оголением кирпичной кладки с последующей деструкцией кирпича, докомпановки цементными составами, локальное обетонирование в местах утрат первоначальной штукатурки по опалубке; биопоражения различного происхождения);

- штукатурная отделка и отделка элементов декора (оштукатуренных и гипсовых): гладкая и «под шубу»; первоначальный слой – известковые растворы с песчаным наполнителем (гладкая штукатурка) и гранитной крошкой (штукатурка «под

шубу»); в поздних растворах применен цемент; состояние штукатурки - неудовлетворительное (многочисленные трещины, утраты, деструкция, выпучивание и отслоения, расслаивание и осыпание верхних слоев, потеки и следы продуктов коррозии, биопоражения); *на гипсовых элементах* загрязнения, утраты, глубокая деструкция гипса в результате переувлажнения, меление, вспучивание и отслоения рот основы, трещины различной направленности и ширины раскрытия, щели, утраты крупные и мелкие, сколы и выбоины, вспучивание и утраты лицевого слоя отделки; согласно проведенному анализу на определение прочности строительных материалов (отделки) – допустимое, анализу по определению влажности материалов – превышает допустимые нормативы;

- *красочные слои*: первоначальный цвет – розовато-бежевый - на известковом связующем, многочисленные поздние красочные слои выполнены составами на синтетических вяжущих, состояние неудовлетворительное;

- *кирпичная кладка*: из красного полнотелого глиняного кирпича на известковом растворе с песчаным наполнителем, блоков шлакобетона (верхний этаж) и силикатного кирпича (докомпановки кладки в местах утрат), состояние неудовлетворительное (загрязнения, участки намокания и переувлажнения кладки, дефекты и повреждения кирпича, его деструкция, расслоение поверхности, деструкция шовных растворов, высолы, следы составом на цементном наполнителе); согласно проведенному анализу поражение кирпича высолами и водорастворимыми солями – незначительно выше допустимого; согласно проведенному анализу на определение влажности материалов (кирпичной кладки) – превышает допустимые нормативы;

- *балконы*:

лицевой фасад: бетонные оштукатуренные, состояние неудовлетворительное (увлажнение и намокание поверхности отделки, многочисленные трещины, отслоения, деструкция штукатурки и открытой поверхности бетона; трещины по поверхности бетонных плит, коррозия металлических элементов (окрытие бетонных стен), биопоражения, высолы;

дворовые фасады: массовые трещины, биопоражения и значительная деструкция бетона на плитах, увлажнение бетонной поверхности с последующими разрушениями материала, в связи с аварийным состоянием плиты закрыты сеткой; ограждения металлические, состояние неудовлетворительное (утраты элементов, деформации, массовое поражение элементов коррозией) №

- *столярные заполнения оконных проемов*: физический износ, утраты и повреждения элементов, рассыхание и разуплотнение древесины, механические повреждения, сколы, вмятины, разрушение и утраты многослойных красочных слоев, щели);

- *другие заполнения проемов (оконных, витринных и дверных по уличным фасадам):* современные из ПВХ (металлопластика);

- *заполнения дверных проемов (дворовые фасады):*

- *линейные покрытия, карнизные свесы, элементы водоотведения:* в неудовлетворительном состоянии (загрязнения, деформации, массовая коррозия металлических элементов с утратами, дефекты фальцевых соединений);

- *крыльца:* конструкции бетонные по опалубке, состояние аварийное (массовые утраты штукатурки, биопоражения, трещины различного происхождения и разной направленности, утраты, оголение арматуры и коррозия металлических закладных); ограждения металлические (утраты элементов, массовое поражение коррозией);

- *входные ступени:* гранитные, частично скрыты под асфальтовым покрытием.

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

На основании проведенных комплексных научных исследований разработан Раздел 3. Проект реставрации, включающий:

Том 8. Часть 1. Пояснительная записка (шифр 2023-137-01-АС1-ПЗ);

Том 9. Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Фасады (шифр 2023-137-01-АС1-П);

Том 10. Часть 3. Технологии реставрации (шифр 2023-137-01-АС1-ТР);

Том 11. Часть 4. Проект организации реставрации (шифр 2023-137-01-АС1-ПОР);

Том 16. Часть 5. Ведомость объемов работ (шифр 2023-137-01-АС1-ВОР).

Данный раздел проектной документации содержит проектные решения по реставрации фасадов.

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.

Том 8. Часть 1. Пояснительная записка включает:

а) Общие сведения с перечнем документов Госоргана и нормативных документов, на основании которых разработан проект.

б) Описание внешнего облика объекта, его объемно-пространственной структуры и функционального назначения, включая краткие сведения о строительстве здания, его изменениях (перестройках, реконструкции), утрат элементов фасадов и поздних ремонтах.

в) Описание существующего технического состояния фасадов, его элементов, деталей и т.д.

г) Описание проектных решений по фасадам с обоснованием и перечнем видов работ, предусмотренных по их реставрации.

Том 9. Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Фасады
Том содержит:

а) Пояснительную записку с общими положениями, перечнем нормативных документов, описанием и обоснованием внешнего вида объекта, его пространственной организации, перечнем видов работ по реставрации, ремонту системы водоотвода, крылец, балконов.

б) Колерные бланки цветового решения фасадов, включая цоколи и архитектурно-декоративные элементы.

в) Чертежи: общие данные со сведениями ссылочных и прилагаемых документов, объемами общестроительных работ; фасады с показанием объемов работ по реставрации штукатурки и кирпичной кладки; фрагменты фасадов с заменяемыми и реставрируемыми элементами и деталями (двери, окна, крыльца и спуск в подвал с металлическими ограждениями (дворовые фасады), балконы с металлическими ограждениями (лицевой и дворовые фасады), козырьки с кронштейнами (дворовые фасады); схемы заполнений оконных и дверных проёмов; шаблоны существующих сохраняемых и воссоздаваемых архитектурно-декоративных элементов.

Том 10. Часть 3. Технологии реставрации

В томе представлена технология производства работ по сохранению объекта культурного наследия (реставрационные работы по фасадам), на основании которой требуется проведение всех основных работ по реставрации фасадов.

Пояснительная записка включает:

а) Введение с кратким описанием методик реставрации.

б) Технологические рекомендации по технологии по реставрации фасадов:

- *реставрация штукатурной отделки*: механическая очистка поверхности с полным удалением составов и тонких обмазок с содержанием цемента с поверхности известково-песчаной штукатурки, удалением разрушенных участков штукатурки и окрасочных

слоев с использованием смывок; стабилизация участков отслоения штукатурного архитектурного декора методом инъектирования или механического крепления; доочистка поверхности; биоцидная обработка поверхности; сохранение оригинальных слоев известково-песчаной штукатурки с ее фиксацией; подготовка поверхности сохраненной штукатурки и кирпичной кладки для нанесения штукатурной отделки; восполнение утрат штукатурных слоев;

- *реставрация кирпичной кладки*: очистка поверхности от остатков штукатурных слоев; высушивание кладки; обессоливание и стабилизация солей в кладке; удаление и стабилизация солей на кирпиче; биоцидная обработка кладки; докомпановки утрат кирпича с вычинками и восполнениями мелких утрат; восстановление шовных растворов в местах утрат;

- *окраска штукатурной отделки*: подготовка штукатурной поверхности под покраску с биоцидной обработкой поверхности в местах биопоражений, грунтованием, укреплением поверхности и шпатлеванием; окраска поверхности за 2 раза силикатными окрасочными составами;

- *реставрация гипсового лепного декора*: аккуратная механическая и химическая очистка поверхности элементов и деталей от загрязнений, многослойных окрасочных слоев и коррозии, антикоррозийная обработка поверхности сохраняемых элементов; восполнение (докомпановки) в местах утрат и сколов идентичными составами, консервация и укрепление гипса, консервация или замена металлических крепежных деталей на антикоррозийные материалы в случае полного сохранения декоративного элемента; в случае утраты или воссоздания утраченного элемента (детали) антикоррозийная обработка новых металлических крепежных элементов; окраска элементов лепного декора после выполнения всех видов реставрационных работ;

- *реставрация гранитного цоколя*: удаление загрязнений, докомпановок, биопоражений и сухая струйно-вихревая доочистка поверхности камня; снятие штукатурных слоев в местах утраты блоков; восполнение крупных и мелких утрат камня, а также восстановление блоков в местах утрат идентичными материалами (гранит серого цвета) и с идентичной обработкой лицевой поверхности блоков; восполнение шовных растворов в местах утрат;

- *реставрация оснований и иных элементов из бетона*: механическая очистка поверхности от загрязнений, биопоражений, красочных слоев; биоцидная обработка поверхности; обработка оголенной арматуры антикоррозийными составами; восполнение (докомпановки) бетона в местах сколов, выбоин и утрат идентичными составами; окраска поверхности за 2 раза;

- *реставрация столярных изделий (сохраняемых заполнений оконных проемов):* очистка поверхности столярных изделий от загрязнений, биопоражений, окрасочных слоев; биоцидная обработка древесины сохраняемых элементов и деталей, их ремонт с восполнениями в местах сколов; заполнение мелких щелей и трещин; шпаклевание поверхности; антисептическая обработка и грунтование поверхности; окраска изделий за 2 раза.

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 и его облика.

Основные решения по РЕСТАВРАЦИИ ФАСАДОВ (приняты с сохранением утвержденного Предмета охраны; все работы выполняются в соответствии с разработанными методическими рекомендациями – Том 10. Ч. 3).

- *реставрация кирпичной кладки с вычинками, докомпановками и инъектированием трещин в необходимых местах, штукатурки, гранитного и оштукатуренного цоколей, элементов декора с восстановлением в поврежденных местах и воссозданием утраченных;*
- *оконные проемы (столярные заполнения): реставрационный ремонт элементов заполнений проемов, соответствующих помещениям квартир (дана рекомендация - при замене существующих заполнений проемов восстановление исторического рисунка расстекловки); замена заполнений в местах общего пользования с восстановлением исторического рисунка расстекловки; ремонт заполнений из металлопластика;*
- *оконные, витринные и дверные проемы (из металлопластика): ремонт заполнений;*
- *балконные проемы: замена столярных заполнений с восстановлением рисунка в соответствии со стилистикой фасадов;*
- *наружные дверные проемы в местах общего пользования (дворовые фасады): замена заполнений проемов с восстановлением рисунка в соответствии со стилистикой фасадов;*
- *реставрация гранитных входных ступеней (уличные входы);*
- *крыльца (дворовые фасады): замена на идентичные конструкции;*
- *бетонные балконы (лицевой фасад): реставрация плит, ограждений с восстановлением элементов декора;*
- *балконы (дворовые фасады): замена на идентичные конструкции;*
- *реставрация сохраняемых металлических (крепежных) элементов;*

- наружные водоотводные конструкции (водосточные трубы,крытие тяг и других выступающих за плоскость стены элементов, подоконные сливы): полная замена с устройством организованного водоотвода, сохранение с ремонтом существующих желобов на карнизных свесах;
- ремонт отмостки.

Том 11. Часть 4. Проект организации реставрации

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

В подготовительный период предусмотрено:

- организация и размещение стройплощадки на территории двора и его ограждения;
- организация зон складирования материалов и конструкций, мест для временных сооружений, бытовых помещений и биотуалетов;
- установка строительных лесов по фасадам с устройством пешеходной галереи с навесом и временных защитных козырьков над входами в здание;
- определение места расположения строительного крана на дворовой территории;
- обеспечение стройплощадки информационным щитом, указателями, электро, и водоснабжением, электроосвещением;
- 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 аппаратурой и техникой;
- разработка схемы движения транспорта и строительной техники с обеспечением их въезда на территорию двора и строительную площадку со стороны ул. Пограничной с обратным выездом на нее;
- обеспечение при выезде со строительной площадки мойки для колес;
- осуществление регулярного вывоза строительного мусора с территории строительной площадки автотранспортом на существующий полигон ТБО РОСЭМ (на расстоянии до 8.1 км);
- иные мероприятия, предусмотренные СП 48.13330.2019 (СНиП 12-01-2004 Организация строительства).

В основной период предусмотрено:

1. Демонтажные работы (демонтаж элементов и деталей (крыльца, балконы, элементы декора, заполнения проемов и т.п. в соответствии с проектными решениями).
2. Строительно-монтажные работы в соответствии с проектными решениями

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.

Том 16. Часть 5. Часть 5. В е д о м о с т ь о б ъ е м о в р а б о т

В данном томе учтены и просчитаны объемы работ (в м2 и м3), выполняемых по реставрации фасадов.

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. ГОСТ Р 70631.1 – 2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Часть 1. Комплексные научные исследования».
7. ГОСТ Р 70632.2 – 2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления. Часть 2. Стадия «Проект».
8. ГОСТ 31937-2011. «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» /Москва, Стандартинформ, 2010.
9. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих конструкций зданий и сооружений».
10. СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения (акт. ред. СНиП 31-06-2009).
11. СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные».

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

12. СП 17.13330.2017 «Кровли» (акт. ред. СНиП II -26-76).
13. СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
14. ФЗ № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
15. СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия».
16. СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции».
17. Технические паспорта здания от 1988 и 2017 гг.
18. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-95 от 05.10.2017 г.
«О включении выявленного объекта культурного наследия, «Гостиница акционерного общества «Тапиола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Вокзальная, д. 9, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия».
19. Паспорт объекта культурного наследия от 07.06.2024 г.
20. Выписка из ЕГРОКН.
21. Краснолуцкий А.Ю. Выборг. Том II. Стр. 379.¹ Провинциальный архив г. Миккели (архив Выборгского магистрата). Л 4414.
22. Волкова Л.Г. Площади Выборга. С.-Пб. ОСТРОВ. 2011, стр. 13-26.
23. «Виртуальный Выборг» под руководством Ю. Ланкинена, г. Тампере, virtuaaliviipuri.fi.
24. Kavelyretkia 1930-luvun Viipurissa. Eino Partasen Valokuvia. Helsinki. Hameenlinna 2011 // Katri Veltheim. Kavelylla Viipurissa. 1985. Helsinki Painokaari Oy .
25. Viipuri Suursodassa 1939-1944. Kirjaveteraanit Oy. 1990.
26. Провинциальный архив г. Миккели (архив Выборгского магистрата). Л 4413, 4416, 4417, 4418, 4419, 4420, 4422, 4423, 4424, 4425, 4426, 4427, 4428, 4429, 4430, 4431, 4432, 4433, 4435, 4436, 4437, 4438, 4439, 4440
27. ЛОГАВ, Ф. 531, оп. 1, д. 275, л. 1-8.
28. Военный архив Вооруженных Сил Финляндии SA-KUVA.
29. Акт № 5-5 регистрации выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность.
30. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/15-63 от 01.12.2015 г.
«Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области».
31. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-95 от 05.10.2017 г.
«О включении выявленного объекта культурного наследия, «Гостиница акционерного общества «Тапиола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Вокзальная, д. 9, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия».

Обоснования вывода экспертизы:

Обследования и проектные работы проведены на основании действующей лицензии ООО «Макси-Строй» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 19415 от 02.08.2019 г.

Решения, принятые в проектной документации, направлены на сохранение объекта культурного наследия (*реставрация фасадов*) 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 работ по сохранению объекта культурного наследия (*реставрация фасадов*):

1) Предварительные работы (исходно-разрешительная документация, предварительные исследования на основании визуального осмотра, составление акта технического состояния и акта 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, фотофиксация);

2) Комплексные научные исследования (историко-архивные и библиографические исследования; архитектурные обмеры фасадов, элементов, деталей (шаблоны); инженерно-техническое обследование фасадов, включая их элементы; инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам) в достаточном объеме для разработки раздела проектной документации «Проект реставрации»;

3) Проект реставрации: пояснительная записка, архитектурно-строительные 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 культуре № 01-03/17-95 от 05.10.2017 г. (приложение 3.1) основными элементами предмета охраны являются:

- *объемно-пространственное решение*: историческая конфигурация (сложная в плане) и габариты шестиэтажного здания; историческая конфигурация кровли (скатная), включая отметки конька;

- *конструкции здания*: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных

перекрытий; лестницы;

- *объемно-планировочное решение*: историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами;

- *архитектурно-художественное решение фасадов*: фасады, их материал и характер отделки, проемы, эркеры, балконы, элементы декора.

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 «Гостиница акционерного общества «Тапиола», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 9, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница акционерного общества «Тапиола», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 9 (реставрация фасадов) путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», разработанной ООО «Макси-Строй» в 2024 г. (шифр 2023-137-01-АС1).

Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 21.05.2024 г.
2. Копии документов, представленные Заявителем:
 - 2.1. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 20.03.2023 г. № 05-05/23-08.
 - 2.2. Разрешение Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 05-02/23-76 от 09.10.2023 г. 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
 - 2.3. Технический паспорт на здание от 14.03.1988 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

- 2.4. Технический паспорт здания от 10.03.2017 г.
- 2.5. Постановление Администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области № 647 от 17.02.2023 г. «Об организации обеспечения современного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области на 2023 г.».
- 2.6. Акт технического состояния от 23.05.2023 г.
- 2.7. Фрагменты из публичной кадастровой карты РФ и Ленинградской области от 2024 г.
3. Копии документов, представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области:
- 3.1. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-95 от 05.10.2017 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Гостиница акционерного общества «Тапиола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Вокзальная, д. 9, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия».
- 3.2. Паспорт объекта культурного наследия от 07.06.2024 г.
- 3.3. Выписка из ЕГРОКН.
- 3.4. Информационная карточка объекта культурного наследия.
3. Протоколы заседаний экспертной комиссии (протокол № 1, протокол № 2).
4. Договоры с экспертами.

Председатель экспертной комиссии: Куваева Ю.П.
«30» августа 2024 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.
«30» августа 2024 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии: Калинин В.А.
«30» августа 2024 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

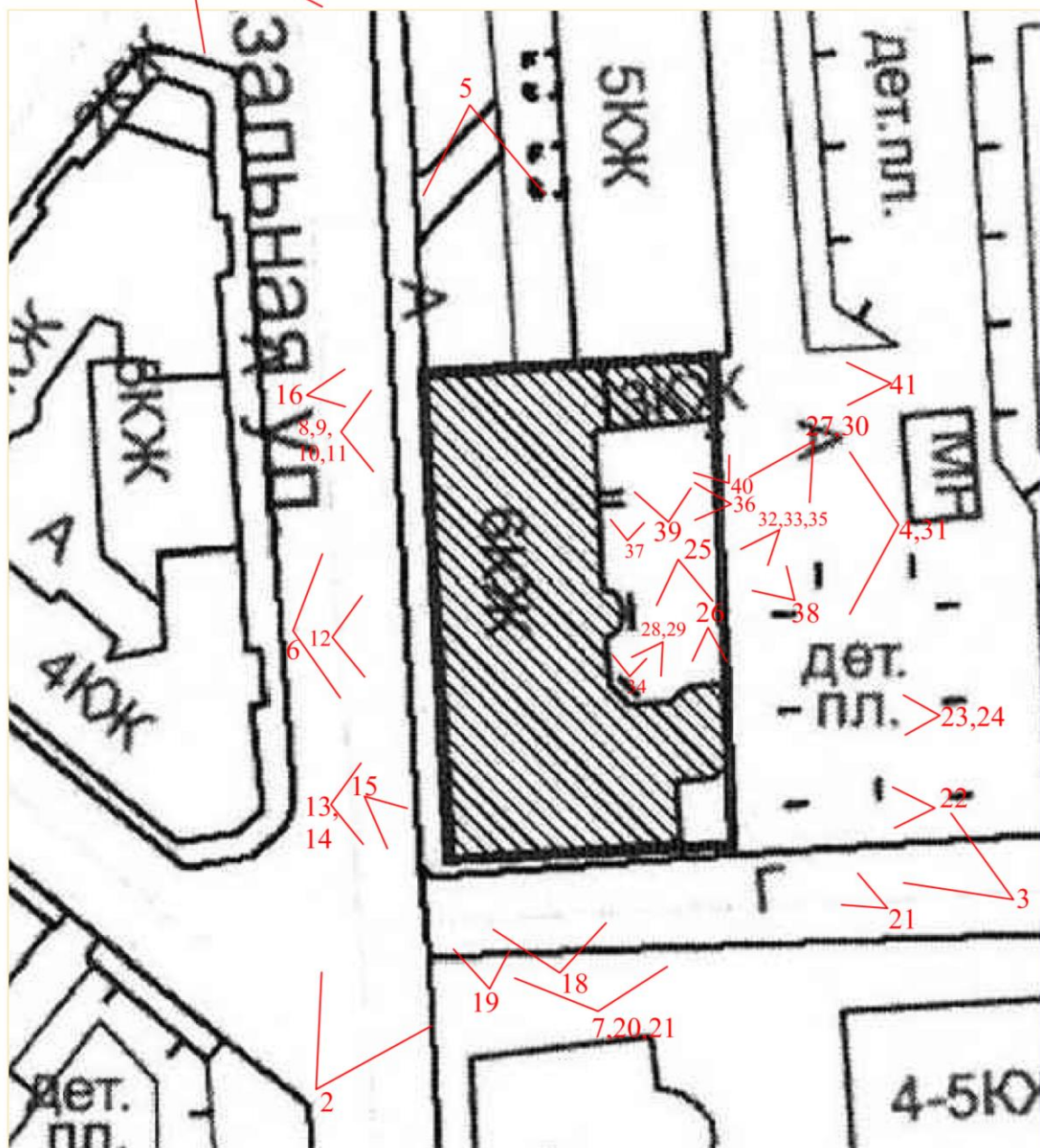
Приложение 1 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 21.05.2024 г.

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ

Ленинградская область
Выборгский район
г. Выборг
Фрагмент квартала, ограниченного ул. Вокзальной,
Пограничной, Ауклова и Маяковского
ул. Вокзальная, д. 9
"Гостиница акционерного общества "Тапиола"

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ



ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОГРАФИЙ:

- Фото 1. Общий вид здания с северо-запада. Дата съемки: 21.05.2024 г.
Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 2. Общий вид здания с юго-запада. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки:
Куваева Ю.П.
- Фото 3. Общий вид здания с юго-востока. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки:
Куваева Ю.П.
- Фото 4. Общий вид дворовых фасадов с востока. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки:
Куваева Ю.П.
- Фото 5. Общий вид торцевого северного фасада уличного объема здания. Дата съемки:
21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 6. Общий вид западного лицевого фасада. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки:
Куваева Ю.П.
- Фото 7. Общий вид южного уличного бокового фасада Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор
съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 8. Фрагмент западного лицевого фасада здания. Левая часть. Дата съемки:
21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 9. Фрагмент левой части западного лицевого фасада здания. Дата съемки:
21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 10. Фрагмент левой части западного лицевого фасада здания. Дата съемки:
21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 11. Фрагмент эркера левой части западного лицевого фасада здания. Дата съемки:
21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 12. Фрагмент западного лицевого фасада здания. Центральная часть. Дата съемки:
21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 13. Фрагмент западного лицевого фасада здания. Правая часть. Дата съемки:
21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 14. Фрагмент правой части западного лицевого фасада здания. Дата съемки:
21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 15. Фрагмент правой части западного лицевого фасада здания. Дата съемки:
21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 16. Фрагмент левой части западного лицевого фасада здания. Дата съемки:
21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 17. Фрагмент южного бокового уличного фасада здания. Дата съемки: 21.05.2024 г.
Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 18. Фрагмент южного бокового уличного фасада здания. Дата съемки: 21.05.2024 г.
Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 19. Фрагмент южного бокового уличного фасада здания. Центральная часть. Дата
съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 20. Фрагмент центральной части южного бокового уличного фасада здания. Дата
съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 21. Юго-восточный угол основного объема здания. Фрагмент. Дата съемки:
21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 22. Общий вид левой части восточного фасада восточного ризалита уличного
объема. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 23. Общий вид правой части восточного фасада восточного ризалита уличного
объема. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 24. Фрагмент правой части восточного фасада восточного ризалита уличного
объема. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

- Фото 25. Общий вид северного дворового фасада восточного ризалита основного объема здания. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 26. Фрагмент северного дворового фасада восточного ризалита основного объема здания. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 27. Общий вид дворовых фасадов здания с северо-востока. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 28. Фрагмент внутреннего северо-восточного угла дворовых фасадов здания. Спуск в подвал. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 29. Фрагмент внутреннего северо-восточного угла дворовых фасадов здания. Спуск в подвал. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 30. Фрагмент внутреннего северо-восточного угла дворовых фасадов здания. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 31. Общий вид восточного дворового фасада здания. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 32. Фрагмент восточного дворового фасада здания. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 33. Фрагмент восточного дворового фасада здания. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 34. Фрагмент восточного дворового фасада здания. Крыльцо. Фото с юга. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 35. Фрагмент восточного дворового фасада здания. Крыльцо. Фото с северо-востока. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 36. Фрагмент восточного дворового фасада здания. Крыльцо в правой части. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 37. Фрагмент восточного дворового фасада здания. Крыльцо в правой части. Фото с юга. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 38. Фрагмент восточного дворового фасада (правая часть) и общий вид южного фасада северо-восточного дворового крыла здания с юго-востока. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 39. Общий вид южного фасада северо-восточного дворового крыла здания. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 40. Фрагмент южного фасада северо-восточного дворового крыла здания. Крыльцо. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 41. Общий вид восточного фасада северо-восточного дворового крыла здания. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

ФОТОГРАФИИ:



Фото 1. Общий вид здания с северо-запада. Дата съемки: 21.05.2024 г.
Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 2. Общий вид здания с юго-запада. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки:
Куваева Ю.П.



Фото 3. Общий вид здания с юго-востока. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 4. Общий вид дворовых фасадов с востока. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 5. Общий вид торцевого северного фасада уличного объема здания. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

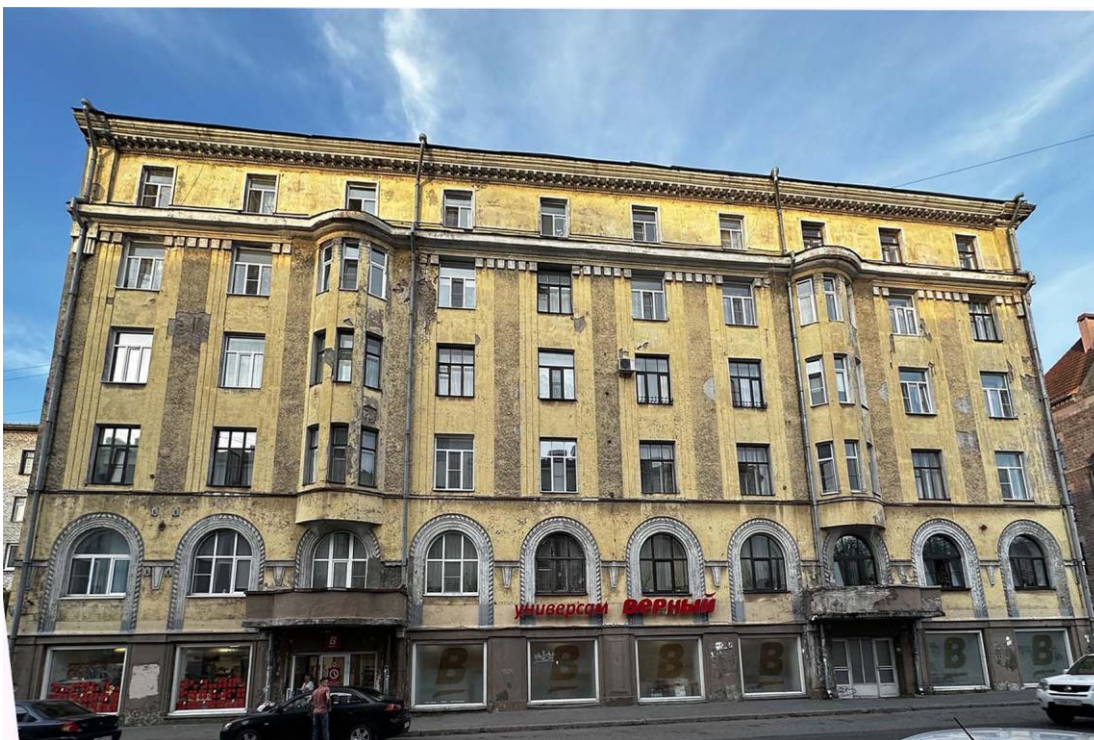


Фото 6. Общий вид западного лицевого фасада. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 7. Общий вид южного уличного бокового фасада Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 8. Фрагмент западного лицевого фасада здания. Левая часть. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 9. Фрагмент левой части западного лицевого фасада здания. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 10. Фрагмент левой части западного лицевого фасада здания. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 11. Фрагмент эркера левой части западного лицевого фасада здания. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 12. Фрагмент западного лицевого фасада здания. Центральная часть. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 13. Фрагмент западного лицевого фасада здания. Правая часть. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 14. Фрагмент правой части западного лицевого фасада здания. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

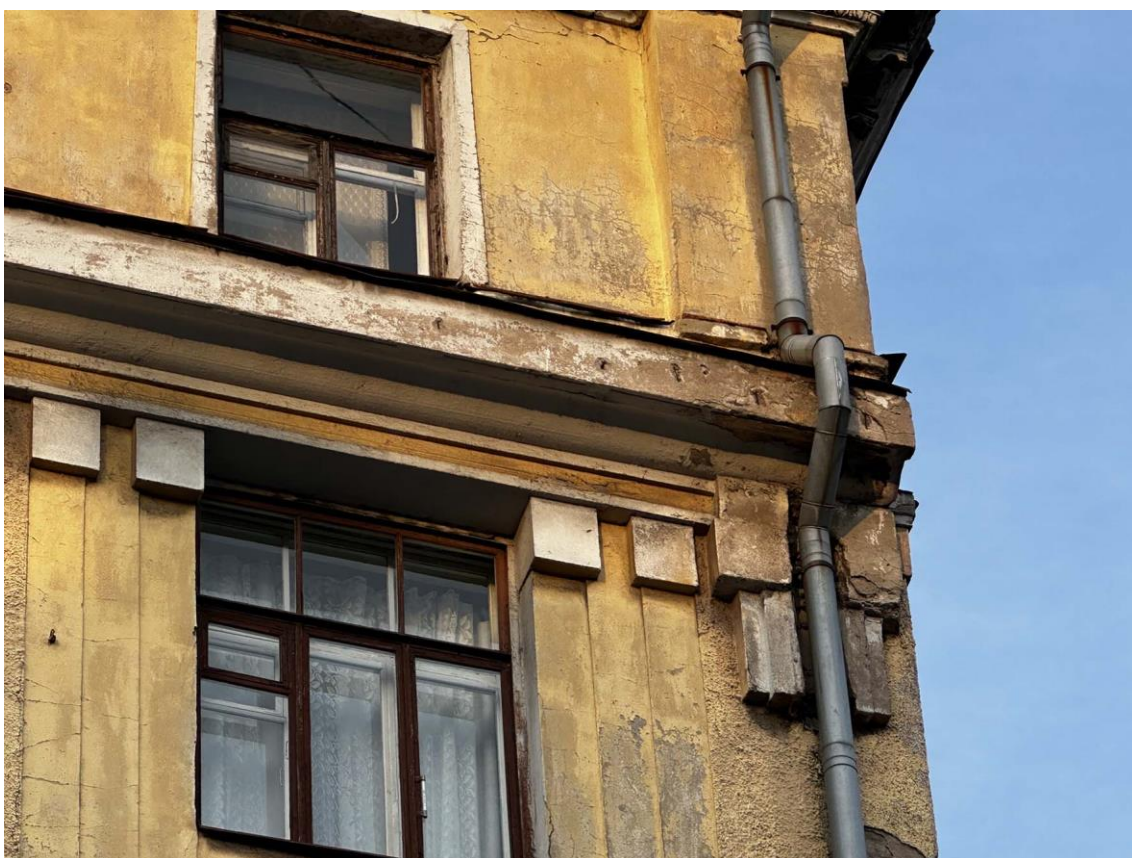


Фото 15. Фрагмент правой части западного лицевого фасада здания. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 16. Фрагмент левой части западного лицевого фасада здания. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 17. Фрагмент южного бокового уличного фасада здания. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 18. Фрагмент южного бокового уличного фасада здания. Дата съемки: 21.05.2024 г.
Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 19. Фрагмент южного бокового уличного фасада здания. Центральная часть. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 20. Фрагмент центральной части южного бокового уличного фасада здания. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 21. Юго-восточный угол основного объема здания. Фрагмент. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 22. Общий вид левой части восточного фасада восточного ризалита уличного объема. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 23. Общий вид правой части восточного фасада восточного ризалита уличного объема. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 24. Фрагмент правой части восточного фасада восточного ризалита уличного объема. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 25. Общий вид северного дворового фасада восточного ризалита основного объема здания. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 26. Фрагмент северного дворового фасада восточного ризалита основного объема здания. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 27. Общий вид дворовых фасадов здания с северо-востока. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 28. Фрагмент внутреннего северо-восточного угла дворовых фасадов здания. Спуск в подвал. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 29. Фрагмент внутреннего северо-восточного угла дворовых фасадов здания. Спуск в подвал. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 30. Фрагмент внутреннего северо-восточного угла дворовых фасадов здания. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 31. Общий вид восточного дворового фасада здания. Дата съемки: 21.05.2024 г.
Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 32. Фрагмент восточного дворового фасада здания. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор
съемки: Куваева Ю.П.



Фото 33. Фрагмент восточного дворового фасада здания. Дата съёмки: 21.05.2024 г. Автор съёмки: Куваева Ю.П.



Фото 34. Фрагмент восточного дворового фасада здания. Крыльцо. Фото с юга. Дата съёмки: 21.05.2024 г. Автор съёмки: Куваева Ю.П.



Фото 35. Фрагмент восточного дворового фасада здания. Крыльцо. Фото с северо-востока.
Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

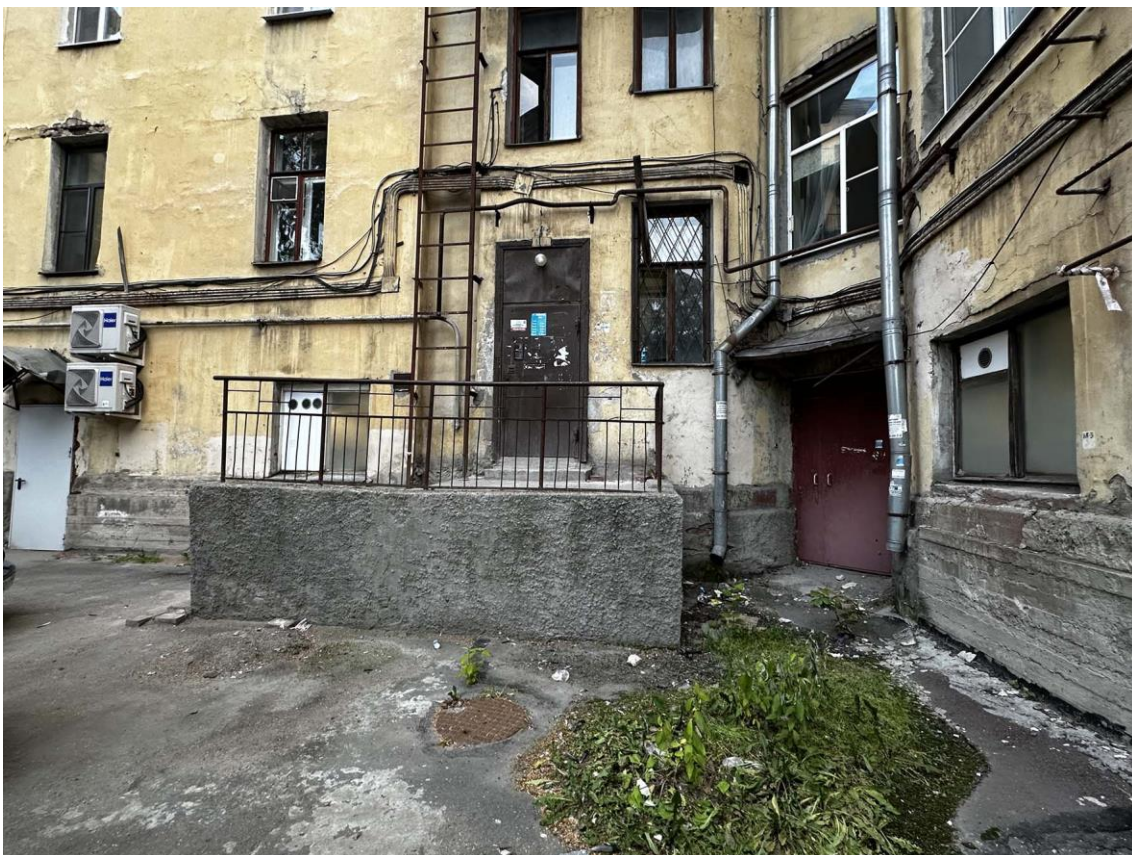


Фото 36. Фрагмент восточного дворового фасада здания. Крыльцо в правой части. Дата
съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 37. Фрагмент восточного дворового фасада здания. Крыльцо в правой части. Фото с юга. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 38. Фрагмент восточного дворового фасада (правая часть) и общий вид южного фасада северо-восточного дворового крыла здания с юго-востока. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 39. Общий вид южного фасада северо-восточного дворового крыла здания. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 40. Фрагмент южного фасада северо-восточного дворового крыла здания. Крыльцо. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 41. Общий вид восточного фасада северо-восточного дворового крыла здания. Дата съемки: 21.05.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Копии документов, представленные Заявителем

2.1. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 20.03.2023 г. № 05-05/23-08.

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Управляющий Некоммерческой организацией
«Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Ленинградской
области»

Заместитель председателя комитета
по сохранению культурного наследия
Ленинградской области

(должность, наименование организации)
А.Л. Воропаев
(Ф.И.О.)

М.П. 2023 г.

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)
Г.Е. Лазарева
(Ф.И.О.)

" " 2023 г.



ЗАДАНИЕ

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

от 20.03.2023 № 05-05/23-08

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
«Гостиница акционерного общества «Тапиола»»

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	Вокзальная	д. 9	корп./стр. -	офис/кв. -
-------	------------	------	--------------	------------

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

Собственник (законный владелец):

Представитель собственников помещений в многоквартирном жилом доме, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Гостиница акционерного общества «Тапиола»» (постановление администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области от 17.02.2023 № 647) - управляющий Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» А.Л. Воропаев
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
(населенный пункт)

улица	Профессора Качалова	д. 7	лит. А	офис/кв. -
-------	---------------------	------	--------	------------

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

ОГРН/ОГРНИП	1	1	3	4	7	0	0	0	0	2	0	0	7						
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--

Ответственный представитель:	Воропаев Андрей Леонидович (фамилия, имя, отчество (при наличии))
------------------------------	--

Контактный телефон:	8 (812) 320-99-15
Адрес электронной почты:	reg.operator@lokaprem.ru

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

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

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 05.10.2017 № 01-03/17-95

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 05.10.2017 № 01-03/17-95

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 «Гостиница акционерного общества «Тапиола», ранее не разрабатывалась

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

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

<p>2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.</p> <p>2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:</p> <p>2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);</p> <p>2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей объекта в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.2.3. Фотофиксация.</p> <p>2.1.3. Инженерные изыскания:</p> <p>2.1.3.1. Инженерно-техническое обследование объекта (стены, несущие и ограждающие конструкции, перекрытия, конструкции крыши, фундаменты, архитектурно-конструктивные элементы и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;</p> <p>2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости);</p> <p>2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по 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>2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:</p> <p>2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, 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>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):</p>	<p>2. Проект (проектная документация)</p>
<p>3.1.1. Архитектурные решения; 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>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ; 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>4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.</p>

архитектурных и конструктивных решений

Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:

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

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

Согласование проектной документации осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.11.2021 № 01-03/21-170 (далее – Административный регламент).

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

- заявление о предоставлении государственной услуги по форме согласно приложениям 3,4 к Административному регламенту, подписанное руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями;

- документ, удостоверяющий личность заявителя:

документы, удостоверяющие личность гражданина Российской Федерации, в том числе военнослужащих, а также документы, удостоверяющие личность иностранного гражданина, лица без гражданства, включая вид на жительство и удостоверение беженца (для физического лица);

документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление выписка из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи (для юридического лица);

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

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

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

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

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

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

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

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых - при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

1. В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация выполняется в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (письмо Минкультуры России от 24 марта 2015 года № 90-01-39-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 сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.11.2021 № 01-03/21-169.

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

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

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)



(Подпись)

М.Е. Ринус

(Ф.И.О. полностью)

2.2. Разрешение Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 05-02/23-76 от 09.10.2023 г. 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



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: okn@lenreg.ru



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

от 09.10.2023 № 05-02/23-76

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
«Макси-Строй»

(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

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

Адрес места нахождения
(места жительства)

188800 Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг
(индекс) (Республика, область, район, город)

Данилова	15	11	-	318
(улица)	(дом)	(корпус)	(лит.)	(офис)

Контактный телефон:
(включая код города)

8 (81378) 2-35-69 факс 8 (81378) 2-84-01

Сайт/Эл. почта:

Maksi-stroy@mail.ru

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МКРФ № 19415
(№ лицензии)

от 02 августа 2019 года
(дата выдачи лицензии)

Виды работ¹:

Проведение научно-исследовательских и изыскательских работ, в рамках комплексных научных исследований, выполняемых в рамках разработки научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница акционерного общества «Тапиола» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 9

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

Основание для выдачи разрешения:

Договор – подряда (контракт) на выполнение работ:

Договор от 30.05.2023 № 2023-137, заключенный между НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» и ООО «Макси-Строй»

(дата и №)

Согласно	Схемы проведения натурных исследований с указанием мест отбора проб материалов отделки (приложение к настоящему разрешению)
-----------------	---

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

Разработанных обществом с ограниченной ответственностью «Макси-Строй»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	4	7	0	4	0	7	5	5	1	4				
ОГРН/ОГРНИП	1	0	8	4	7	0	4	0	0	0	8	2	0	

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана	МКРФ № 19415	от 02 августа 2019 года
	(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения (места жительства)	188800	Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг			
	(индекс)	(Республика, область, район, город)			

Данилова	15	11	-	318
(улица)	(дом)	(корпус)	(лит.)	(офис)

Согласованной	Не предусмотрено законодательством Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия
----------------------	---

Авторский надзор: не предусмотрено законодательством Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

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

Адрес места нахождения (места жительства)	---	---			
	(индекс)	(Республика, область, район, город)			

---	---	---	---	---
(улица)	(дом)	(лит.)		(офис)

Договор (приказ) на осуществление авторского надзора: не предусмотрено Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия

Научное руководство: не предусмотрено законодательством Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия

(должность, Ф.И.О.) (наименование документа, дата и №)

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

2.3. Технический паспорт на здание от 14.03.1988 г.

МИНИСТЕРСТВО КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР
Видер

Район _____

Кварт. № _____

Инв. № 188

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) Восдальской № 9

Составлен по состоянию на 14 " марта 1988 г.

I. Владение строениями на участке

№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца(цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись внесившего текущие изменения
2	3	4	5
03 5			

с ЦСУ РСФСР 3 апреля 1968 г. № 5—15 и утв.

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Площадь участка					Незастроенная площадь									
по землеотводным документам	по фактическому пользованию	в том числе		асфальтовые покрытия			площадки (оборудованные)			под зелеными насаждениями				
		застроенная	незастроенная	проезда	тропуара	прочие замощения	детские	спортивные	грунт	придомовый сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
	2276,80		1423,92					389,1		1034,22		81,92		
		853,48												

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

всего	Дворовая территория							Уличный тротуар				Кроме того арочные проезды		
	в том числе							в том числе				асфальт	прочие покрытия	
	асфальтовые покрытия	прочие замощения	площадки (оборудованные)		грунт	зеленые насаждения	всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт				
проезда	тротуара		детские	спортивные							10	11	12	13
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
		940,61		389,1			81,92							

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

3	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											16	17	18	19	20	21	22	23
				7	8	9	10	11	12	13	14	15										
	46,4			м/м/м	доща		м/м/м												20			

(Продолжение см. на обороте)

на жилой дом № 9 литер А
 по Волжской ул. (пер.) район
 Кварт. № 188
 Инвент. №
 Шифр (фонд)

1. Общие сведения

Тип проекта жилая
 Стройки 1953 переоборудовано надстроено в _____ году
 Вид капитального ремонта _____
 Этажей 6
 Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).
 Эскалаторов 5 шт., их уборочная площадь 632 кв. м
 Общая площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м
 Средняя внутренняя высота помещений 3,10 м. Объем 15,976 куб. м
 Полезная площадь дома 2857,96 кв. м
 а. Жилые помещения: полезная площадь 2366,1 кв. м
 в том числе жилая площадь 1595,28 кв. м
 полезная площадь квартиры 43,09 кв. м

Распределение жилой площади:

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь	
				жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
в квартирах	37	81	1595,28							
в помещениях коридорн. сист.										
в общежитиях										
в учебной жилой площади										
в нежилых жилых помещениях										

Из общего числа жилой площади находится:

В мансардах									
В подвалах									
В цокольных этажах									
В бараках									

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

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
однокомнатные	2	45,48				
двухкомнатные	27	1086,63				
трехкомнатные	4	413,34				
четырёхкомнатные	1	49,83				
пятикомнатные						
шестикомнатные						
семь и более комнат						
Всего	37	1595,28				

Ножные помещения, сдаваемые в аренду

Классификация помещений	Основная			Вспомогат.			Текущие изменения					
	область	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Жилая, сдаваемая в аренду												
Производственная												
Складская												
Бытового обслуживания												
Гаражи												
Учрежденческая												
Общественного питания												
Школьная												
Учебно-научная												
Лечебно-санитарная												
Культурно-просветительная												
Театральная и зрелищная предпр.												
Творческие мастерские												
Прочая												
Итого												

Handwritten notes in the table:
 25087350,87 74,76 74,76
 137,02 137,02
 20,01
 108,1408,1 74,76 74,76

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

№	Наименование	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ Сборника	№ таблицы	Удельный вес оцененного объекта	Износ в %	
			фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделка	сантехника и ар. оборудов.	прочие					
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
	Служб. 1 м ² мол. м. в цен. 1908г																
	Служб. 1 м ² мол. м. в ценах 1969г																

Handwritten calculations:
 $61,48 \times 1,19 \times 10,80 \times 15,0 = 217,29$
 $61,48 \times 1,19 \times 10,80 \times 15,0 = 217,29$

Площадь, используемая жилищно-эксплуатационной конторой для собственных нужд в кв. м

№ № п. п.	Использование помещений	Основная	Вспомогат. ельная	Текущие изменения		
				основная	вспомогат. ельная	основная
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая:					
	а. Жилая контора					
	б. Койнаты детские, дружин и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а. Кр. уголки, клубы, библиот.					
3	Прочая:					
	а. Мастерские					
	б. Склады жилищной конторы					
	в. Гендозащ.					
	г. Котельная					
	В том числе: на газе					
	на твердом топливе					
	Итого					

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Наименование строения и пристроек	№ Сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах										Итого	Восстановительная стоимость (рублей)	% износа	Действительная стоимость (рублей)
				удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь	на внутреннюю отделку	на отклонение от капитальности	на объем строения	удельный вес строения	удельный вес строения	удельный вес строения	удельный вес строения				
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
Служб. 1 м ² мол. м. в цен. 1908г																	
Служб. 1 м ² мол. м. в ценах 1969г																	
ВСЕГО																	
Текущие изменения внесены																	
выполнена	15.07																

Handwritten notes and calculations:
 108,1408,1 74,76 74,76
 15.07 1993
 15087350,87 74,76 74,76
 137,02 137,02
 20,01
 108,1408,1 74,76 74,76
 15087350,87 74,76 74,76
 137,02 137,02
 20,01
 108,1408,1 74,76 74,76

II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

Дата записи	Водопровод	Канализация	Отопление						Ванны				Горячее водоснаб.		Газоснабжение		Мусоропровод	Лифт	Напряжение электросети	127
			центральное			от групповых или квартальных котельных			с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное				
			печное	от ТЭЦ	от собственных котельных	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	285,37	285,37					285,37								236,57					

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

№ или литер по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
A	I-III эт. Иссл. дом	$42,0 \times 14,0 + 5,40 \times 11,80 + 2,65 \times 0,90 +$ $+ 4,25 \times 5,10 + 1,40 \times 3,30 + \frac{1,6 \times 1,8}{2} -$ $- \frac{0,8 \times 1,3}{2} + \frac{0,8 \times 1,0}{2} + \frac{0,8 \times 1,0}{2} +$ $+ 3,40 \times 1,3 + 11,20 \times 6,10$	774,2	10,5	8135
	IV-VI эт. жилая	$42,0 \times 14,0 + 5,40 \times 11,80 + 2,65 \times 0,90 +$ $+ 4,25 \times 5,10 + 1,40 \times 3,30 + \frac{1,6 \times 1,8}{2} -$ $- \frac{0,8 \times 1,3}{2} + \frac{0,8 \times 1,0}{2} + \frac{0,8 \times 1,0}{2} +$ $+ 3,40 \times 1,30$	706,40	11,10	7841
	в том числе жилищная масса	$42,0 \times 14,0 + 5,40 \times 11,80 + 2,65 \times 0,90 +$ $+ 4,25 \times 5,10 + 1,40 \times 3,30 + \frac{1,6 \times 1,8}{2} -$ $- \frac{0,8 \times 1,3}{2} + \frac{0,8 \times 1,0}{2} + \frac{0,8 \times 1,0}{2} +$ $+ 3,4 \times 1,3 + 11,20 \times 6,10$	774,2	10,345	2673

IV. Описание конструктивных элементов и определени

сборник № 28

капитальности

I

Таблица № 315

утренней отделки

кросшане

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправками	Износ в %	Приведенный % износа
2	3	4	5	6	7	8	9
Фундаменты	бутовый ленточный т. 35 см	трещины, заделаны раствором	16		16	35	5,60
а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичный штукатур.	штукатурка трещины	21		21	40	8,4
б. Перегородки							
Перекрытия	Чердачные	побелен	13		13	45	5,85
	Междуэтажные	побелен					
	Надподвальные						
Крыша	деревяная с настилкой и водосточной трубой	гниль стропил	2		2	60	1,20
Полы	паркет 60% бетонной стяжкой	осадки, изношенность	10		10	60	6,0
Проемы	Оконные	двойное остекление	4		4		
	Дверные	дверные коробки, выделка	4		4	60	4,20
Отделоч. работы	Наружная отделка архитектурное оформление						
	а.						
	б.						
в.							
г.							
д.							
е.							
ж.							
з.							
и.							
к.							
л.							
м.							
н.							
о.							
п.							
р.							
с.							
т.							
у.							
ф.							
х.							
ц.							
ч.							
ш.							
щ.							
ы.							
я.							
Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Ванны	С газовыми колонками С дровяными колонками С горяч. водоснабжен.	-2,4				
	Горячее водоснабжение						
	Вентиляция						
	Газоснабжение						
	Мусоропровод						
	Лифты		-2,4				
	Канализация		-4,8				
Прочие работы	бетонные	штукатурка	5		5	60	3,0
Итого:			100		95,2		48,07

В износа, приведенный к 100% по формуле: процент износа (гр. 9) × 100 / удельный вес

Для жилых домов граждан и общественного фонда. 8

Экспликация

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе
(поселке) г. Выборге

по улице Вокзальная № 9

Дата записи и литеры по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутрен- нему обмеру, кв. м.				Высота помещения	Самостоятельно воз- ведено или пе- реоборудовано	
						полная	жилая	подсобная	прочая			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
18/78	I	19	1	Прихожая	$3,50 \times 1,70$	5,95		5,95			2,90	
			2	Каминная	$5,9 \times 3,6 - \frac{0,52 \times 0,54}{2}$	21,10	21,10					
			3	Уборная	$0,88 \times 1,35$	1,19		1,19				
			4	Ванная	$1,48 \times 2,40$	3,55		3,55				
			5	Коридор	$0,88 \times 0,88$	0,77		0,77				
			6	Участок	$1,6 \times 0,5$	0,80		0,80				
			7	Кв. комната	$4,03 \times 3,3 + 0,93 \times 1,0$	14,23	14,23					
			8	Кухня	$2,92 \times 0,65 - 0,67 \times 1,28$	0,87	0,87					
			9	Участок	$0,6 \times 1,2$	0,72	0,72					
				Итого:	55,18	35,33	19,85					
		20	1	Прихожая	$1,85 \times 3,0 - \frac{1,52 \times 0,1}{2} \times 1,0$	4,79		4,79			Собственность	
			2	Кладовая	$1,18 \times 1,20$	1,42		1,42			Объект В.А. - 27/59	
			3	Коридор	$2,30 \times 1,20$	2,76		2,76			Земельный п. 32/59	
			4	Кв. комната	$3,60 \times 4,50$	16,20	16,20				Собственность В.А. 32/59	
			5	Каминная	$3,70 \times 5,85$	21,64	21,64				Собственность В.А. 32/59	
			6	Ванная	$1,85 \times 1,35$	2,50	2,50				Объект В.А. - 27/59	
			7	Уборная	$1,35 \times 0,98$	1,32	1,32					
			8	Кухня	$2,35 \times 3,40$	7,99	7,99					
				Итого:	58,62	37,84	20,78					
		29	1	Прихожая	$5,15 \times 1,70 + \frac{0,25 \times 0,8}{2} + 0,7 \times 1,27$	10,82		10,82			Собствен.	
			2	Кв. комната	$5,85 \times 3,77 - \frac{1,0 \times 1,02}{2}$	21,54	21,54				Собствен. З.Е.	
			3	Кв. комната	$5,85 \times 4,10$	23,98	23,98				З.Е./70	

Дата записи и литеры по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м				Высота помещения	Самостоятельно возведено или не-		
						полезная	жилая	подсобная	прочая				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
17-28	V	29	4	Шкаф	1.20×0.65	0.78		0.78		2.90			
			5	Шкаф	$\frac{0.7 \times 0.8}{2}$	0.28		0.28					
			6	Ванная	1.40×1.40	2.66		2.66					
			7	Уборная	0.97×1.40	1.36		1.36					
			8	кухня	$3.40 + 2.47 + 0.18 + 0.8$	8.26		8.26					
			Итого:					69.68	45.52			29.16	
			30	1	Прихожая	1.33×1.37	1.82		1.82				
			2	коридор	$\frac{6.8 + 5.7}{2} \times 0.99 + 1.65 \times 1.67 - \left(\frac{1.09 \times 0.96}{2} - \left(\frac{2.10 \times 1.10}{2} \times 1.2 \right) \right)$	6.47		6.47					
		3	комната	2.50×4.80	12.0	12.0							
		4	комната	$3.80 \times 4.80 - \left(\frac{1.65 \times 1.03}{2} \right)$	17.7	17.7							
5	комната	$4.6 \times 4.85 - \frac{0.5 \times 0.7}{2}$	22.14	22.14									
6	кухня	4.60×1.93	8.88		8.88								
7	шкаф	$1.10 \times 1.05 - 0.45 \times 0.35$	0.99		0.99								
8	Ванная	$2.35 + 1.30 + \frac{1.7 \times 1.2}{2}$	4.07		4.07								
9	Уборная	0.9×1.40	1.26		1.26								
10	кладовая	$2.41 \times 1.40 - \frac{1.06 \times 0.85}{2}$	2.92		2.92								
Итого:					48.25	51.84	26.41						
25			1	кухня	4.90×1.60	7.84		7.84					
			2	коридор	$2.95 \times 1.3 + 0.15 \times 1.40$	4.04		4.04					
			3	комната	$5.05 \times 4.0 + 1.55 \times 1.50$	23.25		23.25					
			4	Ванная	1.40×1.50	2.85		2.85					
			5	комната	$\frac{2.15 + 2.50}{2} \times 1.85$	6.14		6.14					
Итого:					44.12	29.33	14.73						
Всего по V этажу:					454.23	307.08	147.78						

Ташкент, изд. Ленивиздат зак. 5811 т. 5000 27-12-74 года.

Для жилых домов граждан и общественного фонда.

Экспликация

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе
(поселке) 2. Введенск

по улице Рязанская № 9

Дата записи и литеры по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутрен- нему обмеру, кв. м.				Высота помещения	Самовольно воз- ведено или пе- реоборудовано	
						полезная	жилая	подсобная	прочая			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1977-78	II	36	1	Коридор- кухня	$3,75 \times 1,45 - 0,15 \times 0,85 +$ $+ 0,95 \times 2,60$	7,78		7,78		3,60		
			2	Косынка	$2,60 \times 2,10$	5,46	5,46					
			3	Косынка	$5,25 \times 3,95 + 2,25 \times 1,55 -$ $- \frac{0,7 \times 0,8}{2}$	19,89	19,89					
			4	Ванная	$1,43 \times 1,90$	2,72		2,72				
						Итого:	35,85	25,35	10,50			
		1	1	Трихотая	$3,47 \times 1,70$	5,90		5,90				
			2	пешая	$5,95 \times 3,58$	21,30	21,30					
			3	пешая	$3,85 \times 5,90$	22,71	22,71					
			4	Ванная	$1,90 \times 1,70$	3,23		3,23				
			5	пешая	$5,45 \times 3,26$	17,77	17,77					
			6	кухня	$3,35 \times 2,12 - \frac{1,15 \times 1,34}{2}$	6,39		6,39				
			7	коридор	$2,0 \times 1,00$	2,00		2,00				
			8	шорная	$0,97 \times 1,40$	1,36		1,36				
			9	коридор	$0,98 \times 0,98$	0,97		0,97				
						Итого:	81,13	61,78	19,35			
2	1	Трихотая	$3,0 \times 2,0$	6,0		6,0			собств.			
	2	шорная	$0,93 \times 1,40$	1,30		1,30			Лесова А.В.			
	3	кухня	$2,75 \times 3,00 + \frac{0,9 \times 0,67}{2}$	8,35		8,35			Лесова Н.А.			
	4	коридор	$0,9 \times 1,5$	1,35		1,35						
	5	кладовая	$0,9 \times 1,5$	1,35		1,35						
	6	Ванная	$1,78 \times 1,8$	3,20		3,20						
	7	Косынка	$4,10 \times 5,95$	24,39	24,39							
	8	Косынка	$3,85 \times 5,85$	22,52	22,52							
				Итого:	68,46	46,91	21,55					

Дата записи и литеры по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутрен- нему обмеру, кв. м				Высота помещения	
						полезная	жилая	подсобная	прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
14/72	I	11	1	Прихожая	$3,55 \times 1,70$	6,03		6,03			2,1
			2	комната	$3,6 \times 5,95$	2,42	21,42				
			3	Жоуная	$1,33 \times 0,85$	1,13		1,13			
			4	Ванная	$2,40 \times 1,35$	3,24		3,24			
			5	коридор	$0,89 \times 0,85$	0,76		0,76			
			6	шкаф	$1,78 \times 0,5$	0,89		0,89			
			7	комната	$3,35 \times 3,95 + 0,9 \times 1,0$	14,13	14,13				
			8	кухня	$2,75 \times 2,58$	7,09		7,09			
				Итого:	54,69	35,55	19,14				
собственн. эк. жилища Н. К. Комарова Н. М. Семенов С. М.		12	1	Прихожая	$1,75 \times 3,05 - \frac{0,3 \times 1,35}{2} \times 0,75$	5,92		5,92			
			2	комната	$1,40 \times 1,20$	1,68		1,68			
			3	коридор	$1,25 \times 1,90$	2,37		2,37			
			4	комната	$3,05 \times 4,60$	16,33	16,33				
			5	комната	$5,90 \times 3,75$	22,12	22,12				
			6	Ванная	$1,95 \times 1,30$	2,53		2,53			
			7	уборная	$0,9 \times 1,30$	1,17		1,17			
			8	кухня	$2,45 \times 3,35$	8,21		8,21			
				Итого:	60,33	38,45	21,88				
		21	1	Прихожая	$5,2 \times 1,67 - \frac{0,45 \times 0,8}{2} + (1,18 \times 0,66) + 1,60 \times 2,96$	10,86		10,86			
			2	комната	$5,90 \times 3,7 - \frac{0,97 \times 0,97}{2}$	20,89	20,89				
			3	комната	$5,9 \times 3,88$	22,89	22,89				
			4	шкаф	$0,95 \times 0,43$	0,41		0,41			
			5	шкаф	$\frac{0,88 \times 0,6}{2}$	0,26		0,26			
			6	Ванная	$1,92 \times 1,35$	2,59		2,59			
			7	уборная	$1,35 \times 0,95$	1,28		1,28			
			8	кухня	$3,35 \times 2,42 + 0,2 \times 0,8$	8,27		8,27			
				Итого:	67,45	43,78	23,07				

Тихвин, тип. Ленуприздат зак. 5811 т. 5000 27-12-74 года.

Для жилых домов граждан и общественного фонда.

Экспликация

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе
(поселке) г. Вейберг

по улице Вокзаловая № 9

Дата записи и литеры по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Высота помещения	Самостоятельно возведено или переоборудовано
						полезная	жилая	подсобная	прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
4/178 II	II	22	1	Прихожая	$1,3 \times 1,15$	1,49		1,49		3,10	
			2	коридор	$\frac{4,95 + 5,55}{2} \times 1,03 + \frac{0,6 + 1,68}{2} \times 0,9 + 0,9 \times 1,68 + \frac{1,10 + 2,3}{2} \times 1,2$	9,94		9,94			
			3	комната	$4,68 \times 4,20$	19,66		19,66			
			4	комната	$2,0 \times 4,68 - \frac{1,04 + 1,24}{2}$	8,72		8,72			
			5	комната	$4,52 \times 2,20 - \frac{0,27 + 0,33}{2}$	9,83		9,83			
			6	комната	$4,52 \times 2,57$	11,62		11,62			
			7	кухня	$4,6 \times 1,80$	8,28		8,28			
			8	ванная	$1,08 \times 1,02 - 0,38 \times 0,42$	0,92		0,92			
			9	ванная	$2,25 \times 1,4 + \frac{1,6 \times 0,9}{2}$	2,43		2,43			
			10	уборная	$0,98 \times 1,35$	1,32		1,32			
			11	кладовая	$2,25 \times 1,35 - \frac{0,9 \times 0,67}{2}$	2,73		2,73			
Итого:						76,99	49,83	27,16			
31	II		1	коридор-кухня	$3,45 \times 1,55$	5,35		5,35			
			2	уборная	$1,0 \times 1,35$	1,35		1,35			
			3	тамбур	$1,40 + 0,55$	0,77		0,77			
			4	коридор	$2,85 \times 1,30$	3,70		3,70			
			5	комната	$\frac{3,25 + 3,60}{2} \times 1,90$	6,49		6,49			
			6	ванна	$1,90 \times 1,40$	2,66		2,66			
			7	комната	$5,1 \times 4,15 + 1,9 \times 1,6$	24,20		24,20			
Итого:						44,52	30,64	13,83			
Всего по II этажу:						489,42	332,34	157,08			

Дата записи и литеры по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутрен- нему обмеру, кв. м				Высота помещения			
						полезная	жилая	подсобная	прочая				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11			
17/20	II		I	к/костя	$4,8 \times 2,25 - \frac{0,5 \times 0,6}{2}$	10,65		10,65		3,10			
				-//-	$4,27 \times 6,45 - \frac{0,8 \times 0,9}{2} \times 2$	26,82		26,82					
				-//-	$2,38 \times 4,7 + 1,9 \times 1,5 + \frac{2}{3} \times 0,8 \times$ $2,38 - (\frac{0,7 \times 0,9}{2} + 0,3 \times 0,45)$	14,86		14,86					
				к/костя	$4,75 \times 4,45 + \frac{2}{3} \times 1,5 \times$ $4,75 - \frac{1,10 \times 0,9}{2} \times 2,0$	24,90		24,90					
				к/костя	$2,35 \times 4,6 + \frac{2}{3} \times 1,10 \times 2,35$	12,36		12,36					
						84,59		84,59					
-2	III	37	1	Кухня	$3,9 \times 1,40$	5,46		5,46		3,10			
Соборенко			2	Ванная	$1,38 \times 1,75$	2,41		2,41					
Фаршанко			3	Комната	$5,15 \times 5,25 + 2,15 \times 1,58 -$ $\frac{0,8 \times 0,7}{2}$	21,23		21,23					
Фаршанко			4	Кухня	$2,65 \times 2,20$	5,83		5,83					
Шури			5	коридор	$1,15 \times 0,9$	1,03		1,03					
Виноградова			6	Уборная	$1,40 \times 0,9$	1,26		1,26					
				Итого:		37,22		37,22		15,99			
			3	1	Гриboвая	$3,5 \times 1,68$	5,88		5,88				
				2	Комната	$5,94 \times 3,65$	21,68		21,68				
				3	Комната	$5,93 \times 3,92$	23,24		23,24				
				4	Ванная	$1,67 \times 1,85$	3,09		3,09				
				5	Комната	$5,40 \times 3,13$	16,90		16,90				
				6	Кухня	$3,35 \times 2,15 - \frac{1,2 \times 1,15}{2}$	6,51		6,51				
				7	коридор	$1,95 \times 1,10$	2,14		2,14				
				8	Уборная	$0,88 \times 1,35$	1,19		1,19				
				9	шкаф	$0,88 \times 0,98$	0,82		0,82				
				Итого:		81,05		61,22		13,23			

Экспликация

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе
(поселке) г. Вейборн

по улице Вокзальная № 9

Дата записи и литеры по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Высота помещения	Самостоятельно построено или переоборудовано
						полезная	жилая	подсобная	прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1978	III	4	1	Прихожая	$3,05 \times 2,05$	6,25	6,25			3,10	
			2	Шерная	$0,88 \times 1,40$	1,23	1,23				
			3	Кухня	$2,80 \times 3,10$	8,68	8,68				
			4	коридор	$1,40 \times 0,93$	1,30	1,30				
			5	кладовая	$1,40 \times 0,95$	1,33	1,33				
			6	Ванная	$1,80 \times 1,6$	2,88	2,88				
			7	комната	$4,0 \times 5,95$	23,80	23,80				
			8	комната	$5,95 \times 3,9 + \frac{3}{2} \times 0,6 \times 2,6$	24,24	24,24				
					Итого:	69,71	48,04	21,67			
	13	1	1	прихожая	$3,58 \times 1,75$	6,26	6,26				
			2	кладовая	$3,6 \times 5,95 - \frac{0,45 \times 0,52}{2}$	21,31	21,31				
			3	Шерная	$1,35 \times 0,85$	1,15	1,15				
			4	Ванная	$1,42 \times 2,4$	3,41	3,41				
5			коридор	$0,85 \times 0,85$	0,72	0,72					
6			шкаф	$1,6 \times 0,5$	0,80	0,80					
7			комната	$3,25 \times 4,0 + 1,0 \times 0,9$	13,90	13,90					
8			кухня	$2,85 \times 2,70 - 1,2 \times 0,6$	6,97	6,97					
9			шкаф	$0,5 \times 1,05$	0,52	0,52					
				Итого:	55,04	35,21	19,83				
14	1	1	Прихожая	$1,40 \times 3,0 - \frac{0,35 \times 1,3}{2} \times 0,9$	4,45	4,45			Собственная		
		2	кладовая	$1,4 \times 1,3 - \frac{0,3 \times 0,3}{2}$	1,77	1,77			Бондаренко А.А.		
		3	коридор	$2,05 \times 1,30$	2,66	2,66			Бондаренко Г.Д.		
		4	комната	$4,53 \times 3,55$	16,08	16,08					
		5	комната	$5,95 \times 3,80$	22,61	22,61					

Дата записи и литеры по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	площадь, кв. м			
						полезная	жилая	подсобная	прочая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
47-49	III	17	6	Ванная	1.85×1.35	2.50		2.50	
			7	Уборная	1.0×1.35	1.35		1.35	
			8	Кухня	$3.40 + 2.45$	8.33		8.33	
				Итого:		59.75	38.64	2.06	
		23	1	Прихожая	$5.30 \times 1.07 + 2.95 \times 1.10 - (0.63 \times 1.05) + \frac{(0.8 \times 0.8)}{2}$	10.98		10.98	
			2	Комната	$3.90 \times 5.95 - \frac{1.10 \times 1.05}{2}$	22.63		22.63	
			3	Комната	$5.95 \times 3.93 + \frac{1}{3} \times 0.55 \times 2.60$	24.28		24.28	
			4	Уклад	0.6×1.05	0.63		0.63	
			5	Уклад	$\frac{0.7 \times 0.6}{2}$	0.21		0.21	
			6	Ванная	1.9×1.33	2.52		2.52	
7	Уборная		0.96×1.33	1.27		1.27			
8	Кухня		$3.4 + 2.42 + 0.8 \times 0.2$	8.39		8.39			
		Итого:		70.91	46.01	24.0			
24	1	Прихожая	1.37×1.15	1.57		1.57			
	2	Коридор	$1.75 \times 1.4 - \frac{0.85 \times 0.95}{2} + 6.75 + 5.53 + 1.05 + (1.10 \times 1.10) \times 0.30$	9.30		9.30			
	3	Комната	$4.65 \times 6.4 - \frac{1.0 \times 1.15}{2}$	29.19		29.19			
	4	Комната	$4.88 \times 4.55 + \frac{1}{3} \times 0.95 \times 4.23$	24.86		24.86			
	5	Кухня	4.55×1.8	8.19		8.19			
	6	Уклад	$1.05 \times 1.03 - 0.4 \times 0.3$	0.96		0.96			
	7	Ванная	$2.12 \times 1.35 + \frac{1.65 \times 1.2}{2}$	3.74		3.74			
	8	Уборная	1.3×0.84	1.09		1.09			
	9	Кладовая	$2.42 + 1.40 - \frac{0.93 \times 0.94}{2}$	2.94		2.94			
		Итого:		81.84	54.05	27.79			

Экспликация

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе
 (поселке) 2. Водорез

по улице Возвращенная № 9

Дата записи и литеры по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Высота помещения	Самовольно возведено или переоборудовано
						полезная	жилая	подсобная	прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1978-88 III	32	1	1	Спальная	3.45×1.64	5.66		5.66		3.10	
		2	2	Ванная	1.42×1.05	1.49		1.49			
		3	3	Кухня	0.6×1.42	0.85		0.85			
		4	4	Коридор	2.9×1.3	3.77		3.77			
		5	5	Комната	$\frac{3.2 + 3.6}{2} \times 1.8$	6.12	6.12				
		6	6	Ванная	1.9×1.35	2.56		2.56			
		7	7	Комната	$4.15 \times 5.07 + 1.5 \times 1.9$	23.89	23.89				
						Итого:	44.34	30.0	14.33		
				Всего по III этажу:	499.86	335.96	163.90				
		I		л/клетка	$4.8 \times 2.25 - \frac{0.5 \times 0.6}{2}$	10.65		10.65			
		II		- "	$4.27 + 6.45 - \frac{(0.8 + 0.3)}{2} \times 2$	26.82		26.82			
		III		- "	$2.38 \times 4.4 + 1.9 \times 1.5 + \frac{2}{3} \times 0.8 \times 2.38 - \frac{(0.7 \times 0.9 + 0.3 \times 0.45)}{2}$	14.86		14.86			
		IV		л/клетка	$4.45 \times 4.45 + \frac{2}{3} \times 1.5 \times 4.45 - \frac{(1.1 \times 0.9)}{2} \times 2$	24.90		24.90			
		V		л/клетка	$2.35 \times 4.6 + \frac{2}{3} \times 1.0 \times 2.35$	12.36		12.36			
				Итого:	89.59		89.59				

Дата записи и литера по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения					
						полезная	жилая	подсобная	прочая	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
14/11/11	II	5	1	Жилая комната	$3,05 \times 1,70$	6,03		6,03		
			2	Жилая комната	$3,65 \times 5,95$	21,72	21,72			
			3	Жилая комната	$3,90 \times 5,94$	23,17	23,17			
			4	Ванная	$1,85 \times 1,70$	3,14		3,14		
			5	Жилая комната	$3,23 \times 5,37$	17,34	17,34			
			6	Кухня	$3,33 \times 2,10 = \frac{1,27 \times 1,13}{2}$	5,56		5,56		
			7	Коридор	$1,95 \times 1,07$	2,09		2,09		
			8	Уборная	$0,95 \times 1,35$	1,28		1,28		
			9	Шкаф	$0,95 \times 0,45$	0,43		0,43		
Итого:						80,76	62,93	18,53		
собственн. экв. Кочуров Н. В. Квартанко Г. В. Квартанко В. С.			1	Жилая комната	$3,05 \times 2,0$	6,10		6,10		
			2	Уборная	$0,9 \times 1,4$	1,26		1,26		
			3	Кухня	$3,10 \times 2,85$	8,83		8,83		
			4	Коридор	$1,43 \times 1,0$	1,43		1,43		
			5	Шкаф	$1,0 \times 1,4$	1,40		1,40		
			6	Ванная	$1,75 \times 1,6$	2,80		2,80		
			7	Жилая комната	$4,0 \times 5,9$	23,60	23,60			
			8	Жилая комната	$5,9 \times 3,8 + \frac{1}{3} \times 0,65 \times 2,6$	23,54	23,54			
Итого:						68,96	47,14	21,82		
15			1	Жилая комната	$3,63 \times 1,7$	6,17		6,17		
			2	Жилая комната	$\frac{3,55 \times 3,33}{3,6 \times 1,45} + \frac{0,57 \times 0,57}{2}$	21,27	21,27			
			3	Уборная	$0,85 \times \frac{3,05 + 3,35}{2} \times 0,59$	1,19	20,54	1,19		
			4	Ванная	$1,47 \times 2,40$	3,52		3,52		
			5	Коридор	$0,93 \times 0,85$	0,79		0,79		
			6	Шкаф	$1,6 \times 0,5$	0,80		0,80		
			7	Жилая комната	$3,25 \times 4,0 + 1,13 \times 0,95$	14,07	14,07			
			8	Шкаф	$0,53 \times 1,2$	0,64		0,64		
			9	Кухня	$2,63 \times 2,85 - 1,33 \times 0,63$	6,65		6,65		
Итого:						55,05	35,24	19,94		

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе
(поселке) 2, Вибера

по улице Вокзалная

№ 9

и литера по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Высота помещения	Самостоятельно возведено или переоборудовано
						полезная	жилая	подсобная	прочая		
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
28	IV	16	1	Гриховская	$1.48 \times 3.10 - \frac{0.3 + 1.5}{2} \times 0.8$	4.49		4.79		3.15	
			2	Кладовая	$1.35 \times 1.15 - \frac{0.27 \times 0.27}{2}$	1.52		1.52			
			3	Коридор	2.0×1.15	2.30		2.30			
			4	Комната	3.45×4.65	16.04	16.04				
			5	Комната	3.95×5.9	23.30	23.30				
			6	Ванная	1.9×1.35	2.56		2.56			
			7	Уборная	1.05×1.35	1.42		1.42			
			8	Кухня	3.30×2.45	8.08		8.08			
				Итого:	60.01	39.34	40.67				
		25	1	Гриховская	$5.35 \times 1.7 + 3.07 \times 1.10 - \frac{0.73 \times 1.2 + \frac{0.86 \times 0.8}{2}}$	11.25		11.25			
			2	Комната	$3.8 \times 5.95 - \frac{0.95 \times 0.9}{2}$	22.18	22.18				
			3	Комната	$3.47 \times 5.95 + \frac{0}{3} \times 0.6 \times 2.6$	23.47	23.47				
			4	Уклад	0.97×0.53	0.52		0.52			
			5	Уклад	$\frac{0.7 \times 0.6}{2}$	0.21		0.21			
			6	Ванная	1.38×1.92	2.65		2.65			
			7	Уборная	1.01×1.38	1.39		1.39			
			8	Кухня	$2.45 \times 3.33 + 0.2 \times 0.8$	8.32		8.32			
				Итого:	69.99	45.65	24.34				
26			1	Гриховская	1.3×1.3	2.69		2.69			
			2	Коридор	$\frac{6.45 + 5.6}{2} \times 1.05 + \frac{0.56 \times 1.6}{2} + 1.75 + \frac{0.97 + 2.03}{2} \times 1.2$	10.12		10.12			

Дата записи и литеры по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	нему обмеру, кв. м						
						полезная	жилая	подсобная	прочая			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
1978	II	26	3	Камната	4.70×4.10	19.27	19.27					
			4	Камната	$4.70 \times 2.10 - \frac{1.08 \times 1.10}{2}$	9.27	9.27					
			5	Камната	$4.55 \times 4.85 + \frac{2}{3} \times 2.95 \times 0.95 - \frac{0.8 \times 0.35}{2}$	24.43	24.43					
			6	Кухня	4.6×1.75	8.05		8.05				
			7	Уклад	$1.08 \times 1.10 - 0.4 \times 0.3$	1.07		1.07				
			8	Ванная	$1.3 \times 2.2 + \frac{1.6 \times 1.2}{2}$	3.82		3.82				
			9	Уборная	0.9×1.35	1.21		1.21				
			10	Кладовая	$2.42 \times 1.35 - \frac{1.02 \times 0.6}{2}$	2.97		2.97				
			Итого:						82.95	82.97	29.98	
					33	1	Кухня	3.72×1.6	5.97		5.97	
2	Уборная	1.35×0.9				1.21		1.21				
3	Уклад	0.55×1.90				0.77		0.77				
4	коридор	2.88×1.35				3.89		3.89				
5	Камната	$5.05 \times 4.25 + 1.55 \times 1.8$				24.25	24.25					
6	Ванная	1.4×1.85				2.59		2.59				
7	Камната	$\frac{3.2 + 2.6}{2} \times 1.9$				5.51	5.51					
Итого:						43.69	29.76	13.93				
Всего по IV этажу:						126.64	112.73	43.91				
			I	Лестница	$4.27 \times 6.45 - \frac{0.8 \times 0.9}{2} \times 2$	26.82		26.82				
			II	- "	$2.38 \times 4.7 + 1.9 \times 1.5 + \frac{2}{3} \times 0.8 \times 2.38 \left(\frac{0.7 + 0.9}{2} + 0.3 \times 0.45 \right)$	14.86		14.86				
			III	Лестница	$4.75 \times 4.45 + \frac{2}{3} \times 1.5 \times 4.75 - \frac{1.10 \times 0.9}{2} \times 2$	24.90		24.90				
			IV	Лестница	$2.35 \times 4.6 + \frac{2}{3} \times 1.0 \times 2.35$	12.36		12.36				
Итого:						78.94		78.94				

Э К С П Л И К А Ц И Я

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе
(поселке) дер Вейборг

по улице Вокзальная № 9

Дата записи и литеры по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Высота помещения	Самостоятельно возведено или переоборудовано	
						полезная	жилая	подсобная	прочая			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
4/1-78	2	7	1	Гришачная	$3,5 \times 1,67$	4,79		4,79			3,25	
			2	Комната	$3,65 \times 5,95$	21,72	21,72					
			3	Комната	$3,85 \times 5,93$	22,83	22,83					
			4	Ванная	$1,9 \times 1,65$	3,13		3,13				
			5	Космайт	$5,37 \times 3,20$	17,18	17,18					
			6	Кухня	$3,35 \times 2,10 - \frac{1,12 \times 1,25}{2}$	5,63		5,63				
			7	Коридор	$1,90 \times 1,10$	2,09		2,09				
			8	Уборная	$0,88 \times 1,40$	1,23		1,23				
			9	Учар	$0,9 \times 0,95$	0,85		0,85				
				Итого:	79,0	61,73	17,27					
		8	1	Гришачная	$3,05 \times 2,10$	6,40		6,40				
			2	Комната	$5,95 \times 3,85 + \frac{2}{3} \times 0,6 \times 2,6$	23,95	23,95					
			3	Комната	$4,60 \times 5,95 - 4,0 \times 5,95$	23,36	23,36					
			4	Ванная	$1,75 \times 1,60$	2,80		2,80				
			5	Кладовая	$0,95 \times 1,40$	1,33		1,33				
			6	Кухня	$3,05 \times 2,80$	8,54		8,54				
			7	Коридор	$1,4 \times 0,95$	1,33		1,33				
			8	Уборная	$0,9 \times 1,40$	1,26		1,26				
				Итого:	70,00	48,37	21,66					
					69,21	47,55						
		17	1	Гришачная	$3,50 \times 1,70$	5,95		5,95			Свободность	
			2	Комната	$5,90 \times 3,6 - \frac{0,52 \times 0,54}{2}$	21,10	21,10				Еремичко А.И.	
			3	Уборная	$0,88 \times 1,35$	1,19		1,19			Еремичко Т.Ф.	
			4	Ванная	$1,48 \times 2,40$	3,55		3,55				

Дата записи и литеры по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутрен- нему обмеру, кв. м				Высота помещения	Самостоятель- но		
						полезная	жилая	подсобная	прочая				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
17/148	V	17	5	коридор	$0,88 \times 0,88$	0,77		0,77			3,25		
			6	шкаф	$1,6 \times 0,5$	0,80		0,80					
			7	комната	$4,03 \times 3,3 + 0,93 \times 1,0$	14,23	14,23						
			8	кухня	$2,92 \times 2,65 - 0,67 \times 1,28$	6,87		6,87					
			9	шкаф	$0,6 \times 1,20$	0,72		0,72					
			Итого:					55,18	35,33	19,85			
		18	1	Прихожая	$3,05 \times 1,80 - \frac{0,2 \times 1,45}{2} + 0,82$	4,82		4,82					
			2	Кладовая	$1,2 \times 1,2 - \frac{0,21 \times 0,2}{2}$	1,42		1,42					
			3	коридор	$2,38 \times 1,15$	2,74		2,74					
			4	Комната	$3,73 \times 4,03$	14,27	14,27						
			5	Кухня	$5,95 \times 3,70$	22,01	22,01						
			6	Ванная	$1,88 \times 1,30$	2,48		2,48					
			7	Уборная	$1,30 \times 1,05$	1,36		1,36					
			8	кухня	$2,43 \times 3,35$	8,14		8,14					
Итого:					60,24	39,28	20,96						
		27	1	Прихожая	$5,08 \times 1,7 + 1,12 \times 2,05 - 1,25 \times 0,7 + \frac{0,9 \times 0,8}{2}$	10,83		10,83					
			2	Кухня	$5,9 \times 3,80 - \frac{0,95 \times 1,05}{2}$	21,93	21,93						
			3	комната	$3,8 \times 5,9 + \frac{0,9}{2} + 0,6 \times 2,6$	23,46	23,46						
			4	шкаф	$0,95 \times 0,5$	0,47		0,47					
			5	шкаф	$\frac{0,8 \times 0,7}{2}$	0,28		0,28					
			6	Ванная	$1,88 \times 1,4$	2,63		2,63					
			7	Уборная	$1,05 \times 1,4$	1,47		1,47					
			8	кухня	$3,35 \times 2,45 + 0,2 \times 0,8$	8,21		8,21					
Итого:					67,40	45,39	23,84						
					69,28								

0,82
1,21
1,23

Для жилых домов граждан и общественного фонда.

Экспликация

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе
(поселке) г. Везерг

по улице Воздушная № 9

Дата записи и литеры по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Высота помещения	Самостоятельно возведено или не-реоборудовано
						полезная	жилая	подсобная	прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
4/128	2	28	1	Прихожая	$1,25 \times 1,40$	1,75		1,75		3,25	
			2	коридор	$\frac{2,65 + 1,7}{2} \times 1,75 + \frac{6,75 + 5,56}{2} \times 0,98 + \frac{2,10 + 1,10}{2} \times 1,2$				10,58	10,58	
			3	комната	$6,4 \times 4,7 - \frac{2,108 + 1,10}{2}$		29,49	29,49			
			4	комната	$4,97 \times 4,55 + \frac{2}{3} \times 0,84 \times 4,10 - \frac{0,35 \times 0,87}{2}$		24,85	24,85			
			5	кухня	$4,6 \times 1,75$		8,05	8,05			
			6	Шкаф	$1,05 \times 1,08 - 0,4 \times 0,3$		1,01	1,01			
			7	Ванная	$2,25 \times 1,32 + \frac{1,7 \times 1,2}{2}$		3,99	3,99			
			8	Шубная	$0,85 \times 1,30$		1,10	1,10			
			9	Кладовая	$2,40 \times 1,4 - \frac{0,97 + 0,84}{2}$		2,97	2,97			
Итого по 2:						83,79	54,34	89,45			
34	1	34	1	Прихожая	$3,42 \times 1,6$	5,47		5,47		общее	
			2	Шубная	$1,35 \times 0,9$	1,21		1,21		Возведено	
			3	шкаф	$0,55 \times 1,40$	0,77		0,77		Качкина Е.В.	
			4	коридор	$2,88 \times 1,35$	3,89		3,89			
			5	Комната	$5,05 \times 4,25 + 1,55 \times 1,8$	24,25	24,25				
			6	Ванная	$1,4 \times 1,85$	2,59	2,59				
			7	кухня	$\frac{3,2 + 3,6}{2} \times 1,9$	5,57	5,57				
Итого по 1:						43,69	24,25	19,44			
Всего по этажу:						127,48	78,59	108,89			
Итого по дому:						161,48	102,88	152,32			
Итого по плану:						160,39	101,87	151,27			

Дата записи и литеры по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану этажности	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутрен- нему обмеру, кв. м				Высота помещения	Самостоятельно воз- ведено или пе- реоборудовано
						полезная	жилая	полсобная	прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
			7	к/клетка	$4.27 \times 4.7 - \frac{0.8 \times 0.9}{2} \times 2$	26.82		26.82			
			8	- "	$2.38 \times 4.7 + 1.9 \times 1.5 + \frac{2}{3} \times 0.8 \times 2$			14.86	14.86		
			9	к/клетка	$4.75 \times 4.75 + \frac{2}{3} \times 1.5 \times 4.75 - \frac{1.10 \times 0.9}{2} \times 2$	24.40		24.40			
			10	- "	$2.35 \times 4.6 + \frac{2}{3} \times 1.0 \times 2.35$	12.36		12.36			
					Итого:	78.94		78.94			
			10	Ванная	1.67×2.20	3.67		3.67			
			1	Спальная	3.5×1.70	5.95		5.95			
17.78	7	9	2	Коридор	5.80×2.6	15.08	15.08				
			3	Коридор	3.95×5.80	22.91	22.91				
			4	Ванная	1.85×1.70	3.14		3.14			
			5	Коридор	$3.2 \times 5.87 + 2.50$	19.10	19.10				
			6	Кухня	$2.18 \times 3.45 - \frac{1.98 \times 1.05}{2}$	7.01		7.01			
			7	Коридор	2.0×1.15	2.30		2.30			
			8	Шерман	0.9×1.35	1.21		1.21			
			9	Шерман	0.9×0.95	0.85		0.85			
					Итого:	86.98	60.97	30.4			
						21.5	52.75	38.55			
			10	1	Спальная	3.0×2.10	6.30		6.30		
			2	Коридор	5.80×3.9	22.62	22.62				
Собственник			3	Коридор	5.85×4.03	23.57	23.57				
Коваленко А.В.			4	Ванная	1.67×1.70	2.84		2.84			
Коваленко Т.И.			5	Коридор	1.40×0.9	1.26		1.26			
			6	Кухня	$3.07 \times 2.9 - \frac{0.47 \times 0.95}{2}$	8.80		8.80			
			7	Коридор	1.40×1.0	1.40		1.40			
			8	Шерман	1.35×0.90	1.21		1.21			
					Итого:	68.00	46.19	21.81			

Тихвин, тип. Лениздат зак. 5811 г. 5000 27-12-74 года.

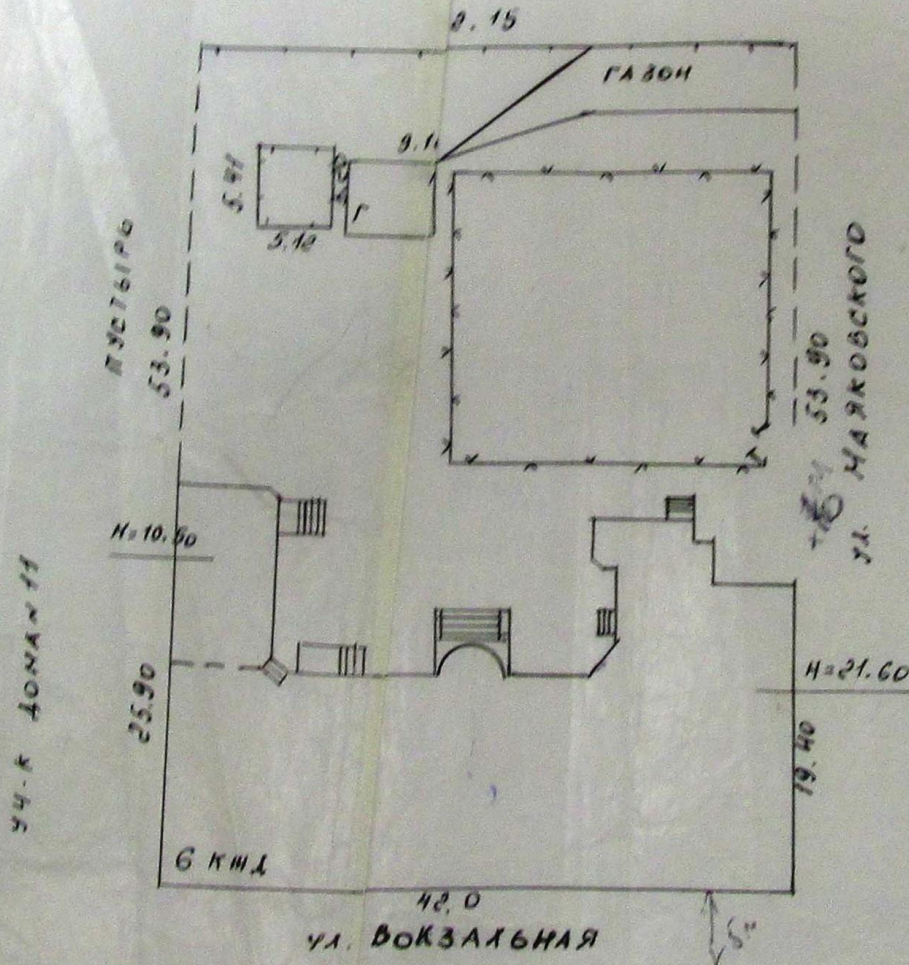
П А Н

инженерного дела В.И.БОРГЕ в поселке
ВОКЗАЛЬН

М 1:600

проектная документация
не является
основой по фактическому исполнению
Республика МХ РСФСР
от 5 сентября 1991 г.

УЧРК ДЕТ. САДА



СВЕТЛАНА ПИХИНА
КОПИРОВАЛ 13.07.93г ГУЛЯЕВА

Исполнитель
Инж. Б.Т.И.

ПОСТАВЛЕННЫЙ ПЛАН

линейный № 188

ул. ВОКЗАЛЬНОЙ

дом № 9

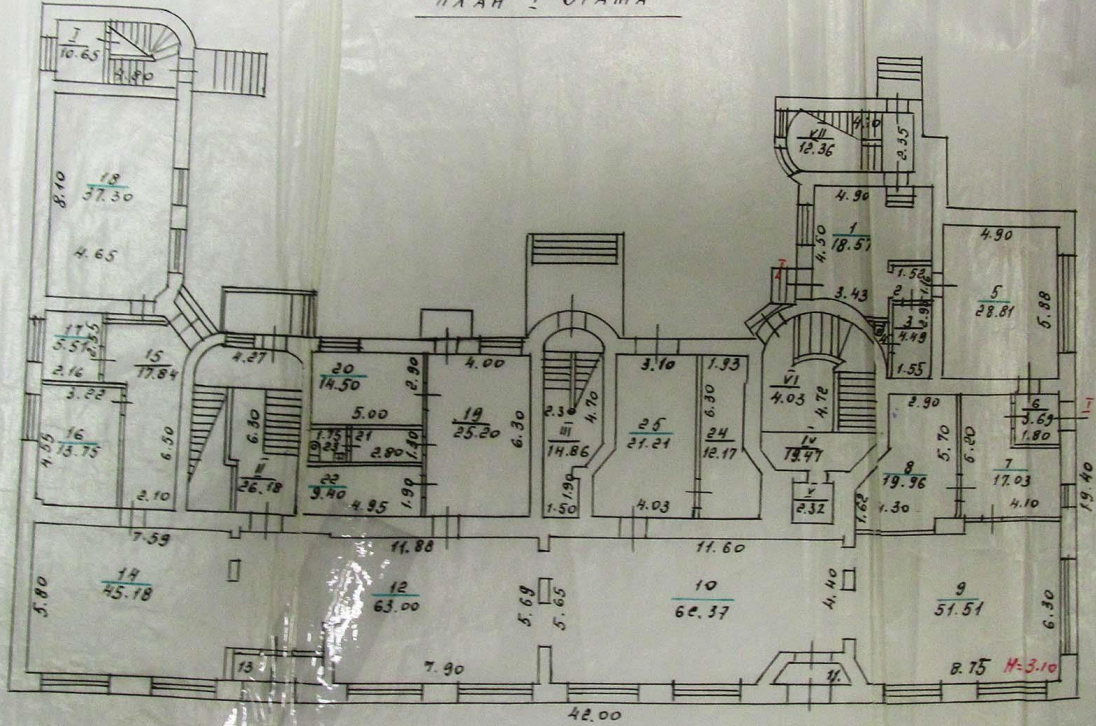
в г. БИЗЬ

Том. обл.

М 1:200

на основании выводов
не являя
основан по фактическим
данным МКХ РСХ
от 8 сентября

ПЛАН I ЭТАЖА



КОПИРОВАЛ 13.07.93г. Г.Л.А.
Копировал
Г.Л.А.

ул. ВОКЗАЛЬНОЙ

дом № 9

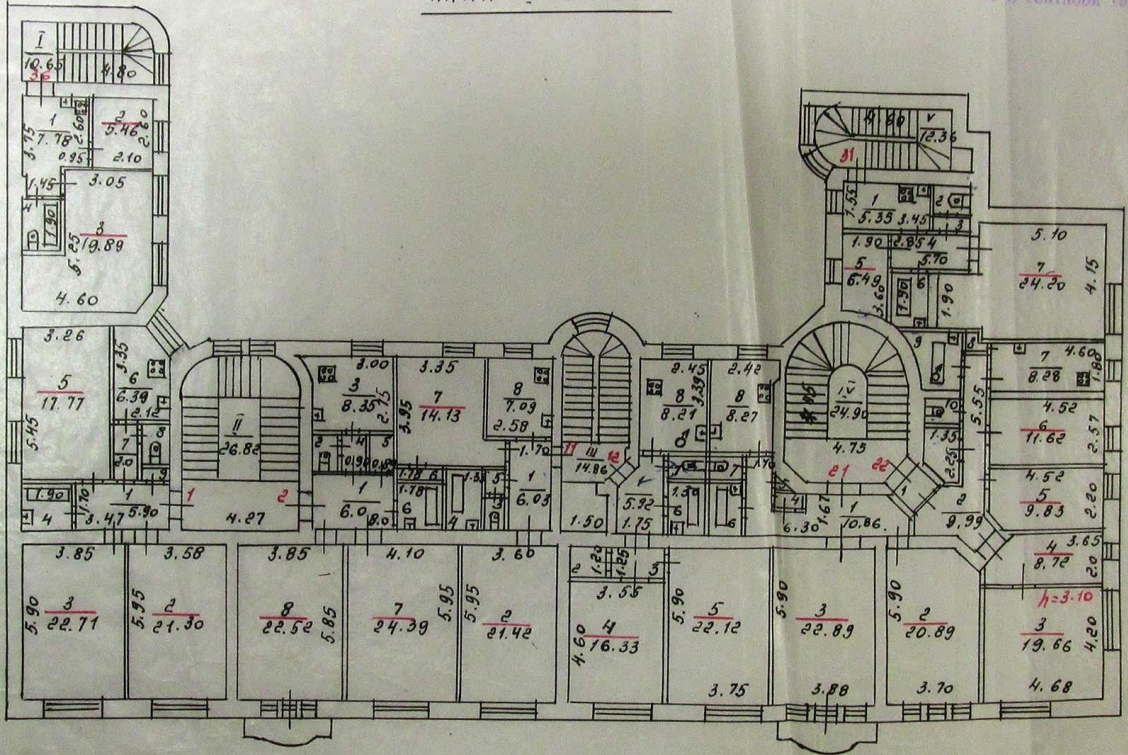
ВЫБОРГЕ

Лен. обл.,

М 1:200

Проектная документация
не является
оставлен по фактическому
Служба МХК РСФСР
от 3 сентября 1948

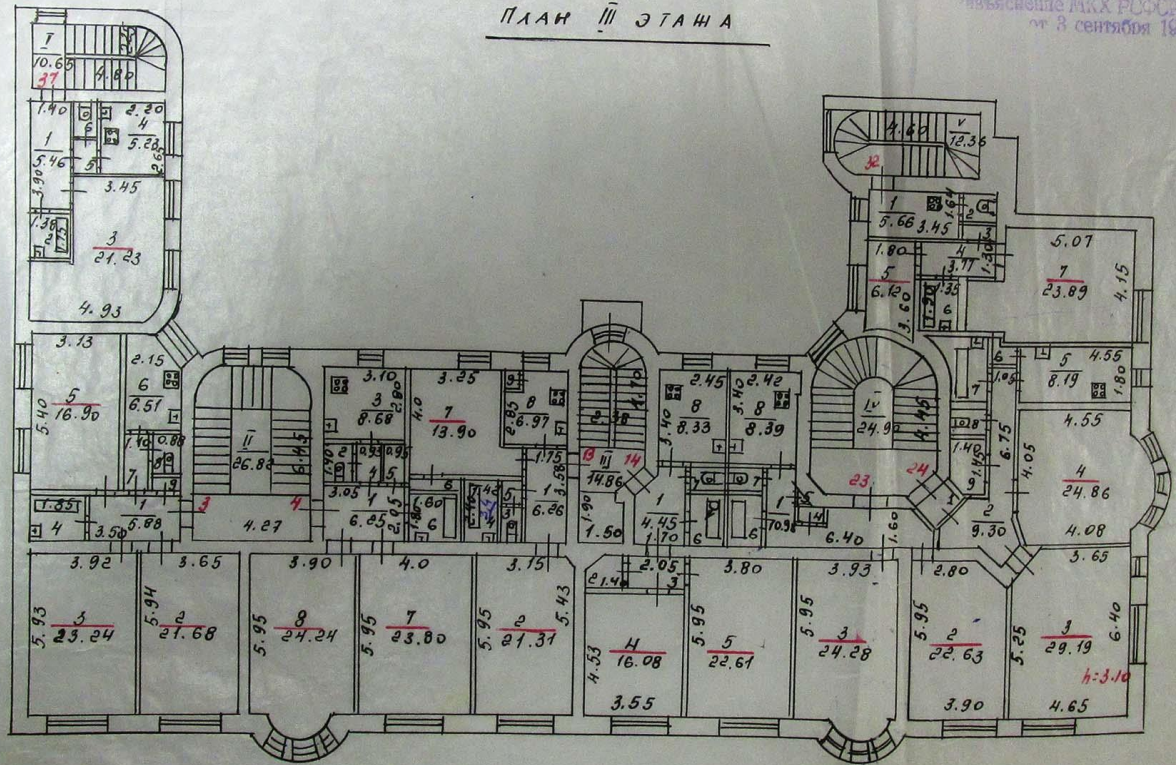
ПЛАН II ЭТАНА



КОПИРОВАЛ 14.07.93г/у

Правоустанавливающим доку-
ментом не является
оставлен по фактическому поль-
зованию МХХ РОССИИ
от 3 сентября 1948 г.

ПЛАН III ЭТАНА



КОПИРОВАЛ 14.07.93г Гул

2.4. Технический паспорт здания от 10.03.2017 г.

Правоустанавливающим документом не является
Составлен по фактическому пользованию

Ленинградская область код 47

Отделение ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
«Всеволожское БТИ»

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом

назначение многоквартирный дом

использование по назначению

адрес объекта Ленинградская область
или Выборгский район
местоположение г.Выборг
ул.Вокзальная
дом № 9

Составлен по состоянию на 10 марта 2017г.

Реестровый номер

Кадастровый (условный) номер

Инвентарный номер

188

Год постройки: 1954
Год ввода в эксплуатацию:

Форма технического паспорта
утверждена приказом начальника
ГУ «Леноблинвентаризация»
от 15.07.2002 г. № 27

ГУП «Леноблинвентаризация»
АРМБТИ (W17.1.1160.07.11)

I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие

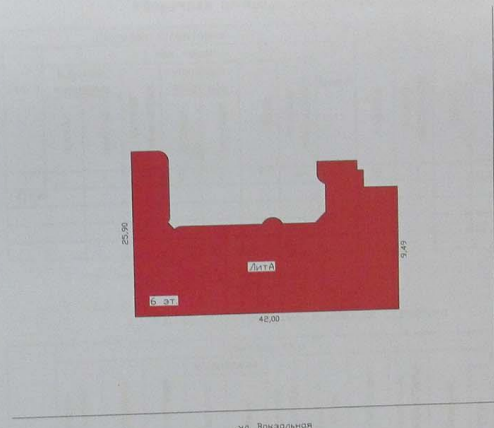
II. Учет запретов и арестов

НАЛОЖЕНО	СНЯТО

III. Общие сведения

- | | | | |
|--|-----------------|---|----------------|
| 1. Серия, тип проекта | <u>типовой.</u> | 11. Площадь нежилых помещений, кв.м | <u>482,3.</u> |
| 2. Число этажей:
надземных: <u>6.</u>
подземных: <u>нет.</u> | | 12. Год постройки | <u>1954.</u> |
| 3. Площадь застройки, кв.м | <u> </u> | 13. Год последнего капремонта | <u> </u> |
| 4. Объем здания, куб.м | <u>15545.</u> | 14. Стоимость восстановительная в ценах 1969 г., руб. | <u>405725.</u> |
| 5. Общая площадь, кв.м | <u>3359,0.</u> | 15. Стоимость действительная в ценах 1969 г., руб. | <u>198805.</u> |
| 6. Площадь квартир*, кв.м | <u>2367,6.</u> | 16. Балансовая стоимость, руб. | <u> </u> |
| 7. Жилая площадь, кв.м | <u>1595,9.</u> | 17. Физический износ, % | <u>51.</u> |
| 8. Площадь балконов лоджий и террас, кв.м | <u>1,8.</u> | 18. Эксплуатационная организация | <u> </u> |
| 9. Число лестниц | <u> </u> | | |
| 10. Уборочная площадь лестничных клеток, кв.м | <u>632,0.</u> | | |

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Дата	Функция	ФИО	Подпись
27.03.17	Исполнитель	Губошенина Н.В., Смирнова Л.К.	<i>[Подпись]</i>
27.03.17	Проверил	Ковалева Е.М.	<i>[Подпись]</i>

* Площадь общей площади жилых помещений, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)

IV. Общая стоимость в ценах текущего года, руб

Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
Восстано- вительная	Действит- ельная	Восстано- вительная	Действит- ельная	Восстано- вительная	Действит- ельная	Восстано- вительная	Действит- ельная

V. Уборочная площадь земельного участка, кв.м

Всего	Дворовая территория							Уличный тротуар				Арочные проезды		
	в том числе							Всего	в том числе			Всего	в том числе	
	асфальт. покрытие		прочие замощения	площадь оборудов		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия
проезд	трогуар	детские		спортивн.	9			10	11	12	13	14	15	
1411,6														

VI. Благоустройство площади строения

1	Площадь, кв.м										Количество		
	Электро- освещение	Водопровод	Канализация	Отопление		Горячее водоснабжение	Ванны и души	Газоснабжение	Напольные электроплиты	Телефон	Лифтов		мусоропроводов
				центральное	печное						грузо- пассажирских	пассажирских	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Всего	3357,2	3357,2	3357,2	3357,2			3357,2	3357,2					
В кварт	2367,6	2367,6	2367,6	2367,6			2367,6	2367,6					

VII. Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат

Характеристика квартир по числу комнат	Количество квартир	Общая площадь, кв.м	В т.ч. площадь, кв.м	
			квартир*	жилая
1 - комнатные	2	80,9	80,9	45,4
2 - комнатные	27	1645,2	1643,4	1086,4
3 - комнатные	8	643,3	643,3	464,1
4 - комнатные				
5 - комнатные				
6 - комнатные				
7 - комнатные				
8 - комнатные				
Всего квартир	37	2369,4	2367,6	1595,9

VIII. Распределение площади квартир жилого здания с учетом архитектурно – планировочных особенностей

Расположение жилых помещений	Количество жилых		Площадь, кв.м	
	квартир	комнат	квартир*	жилая
В квартирах	37	80	2367,6	1595,9
В помещениях коридорной системы				
В общежитиях				
Из площади квартир расположено	в мансардных этажах			
	в цокольных этажах			
	в подвалах			

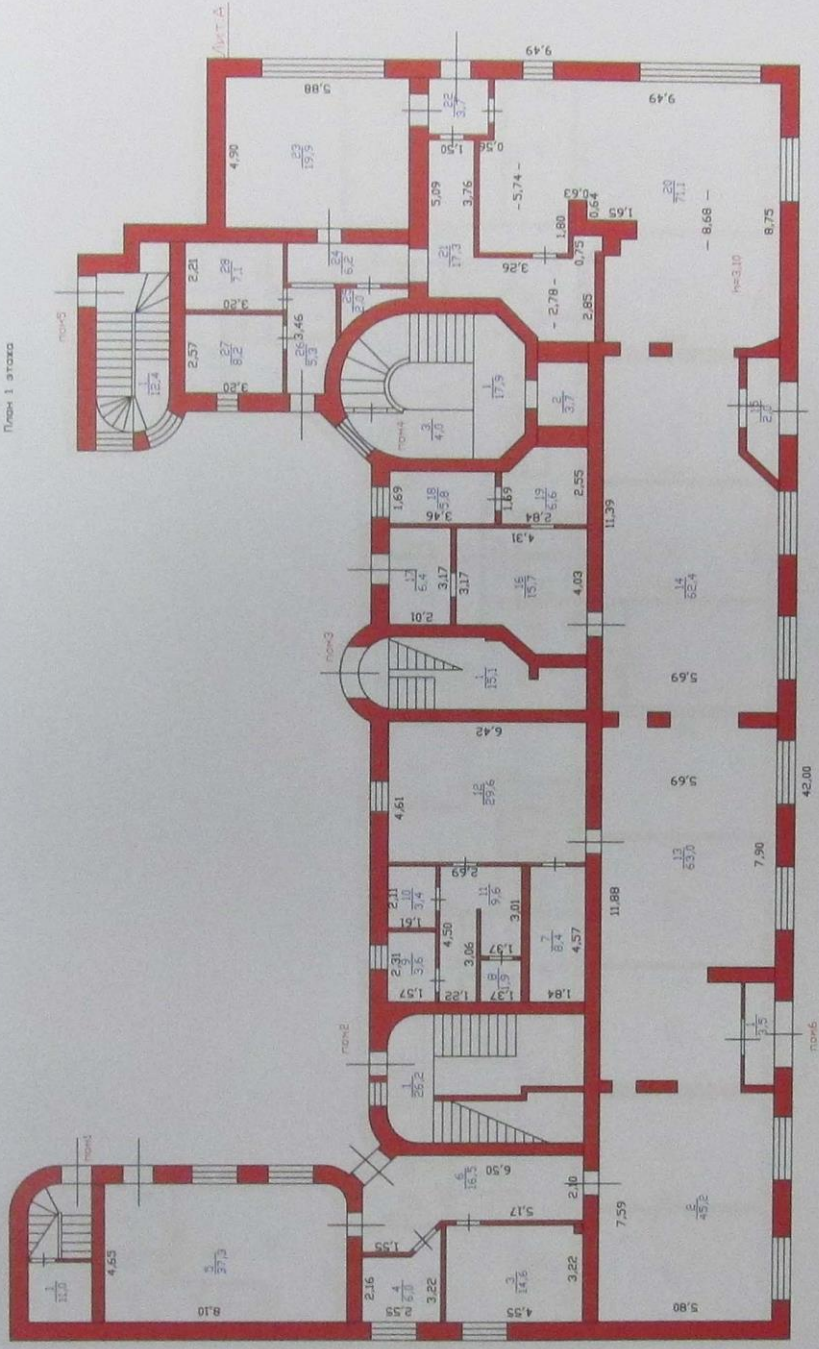
IX. Распределение площади встроенных нежилых помещений

Тип встроенного помещения	Общая площадь, кв.м	В т.ч. площадь, кв.м	
		помещения	основная
Торговое	482,3	482,3	241,7
Производственное			
Складское			
Бытового обслуживания			
Гараж			
Учреждение			
Общественного питания			
Школьное			
Учебно – научное			
Лечебно – санитарное			
Культурно – просветительное			
Театрально – зрелищное			
Творческие мастерские			
Прочее			
ВСЕГО	482,3	482,3	241,7

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

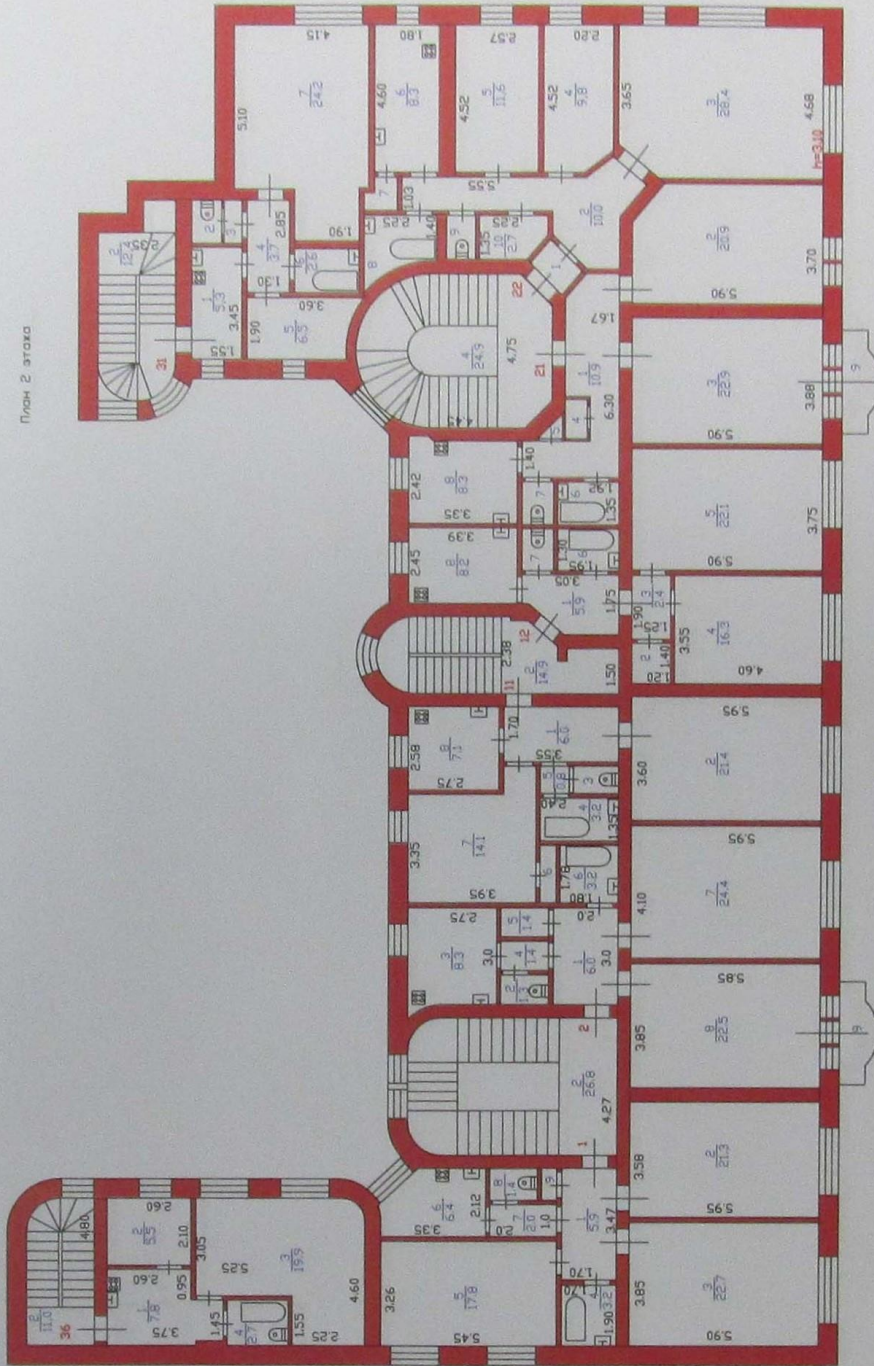
ГУП "Леноблинвентаризация"
АРМ БТИ (017.1.1160.07.11)

План 1 этажа



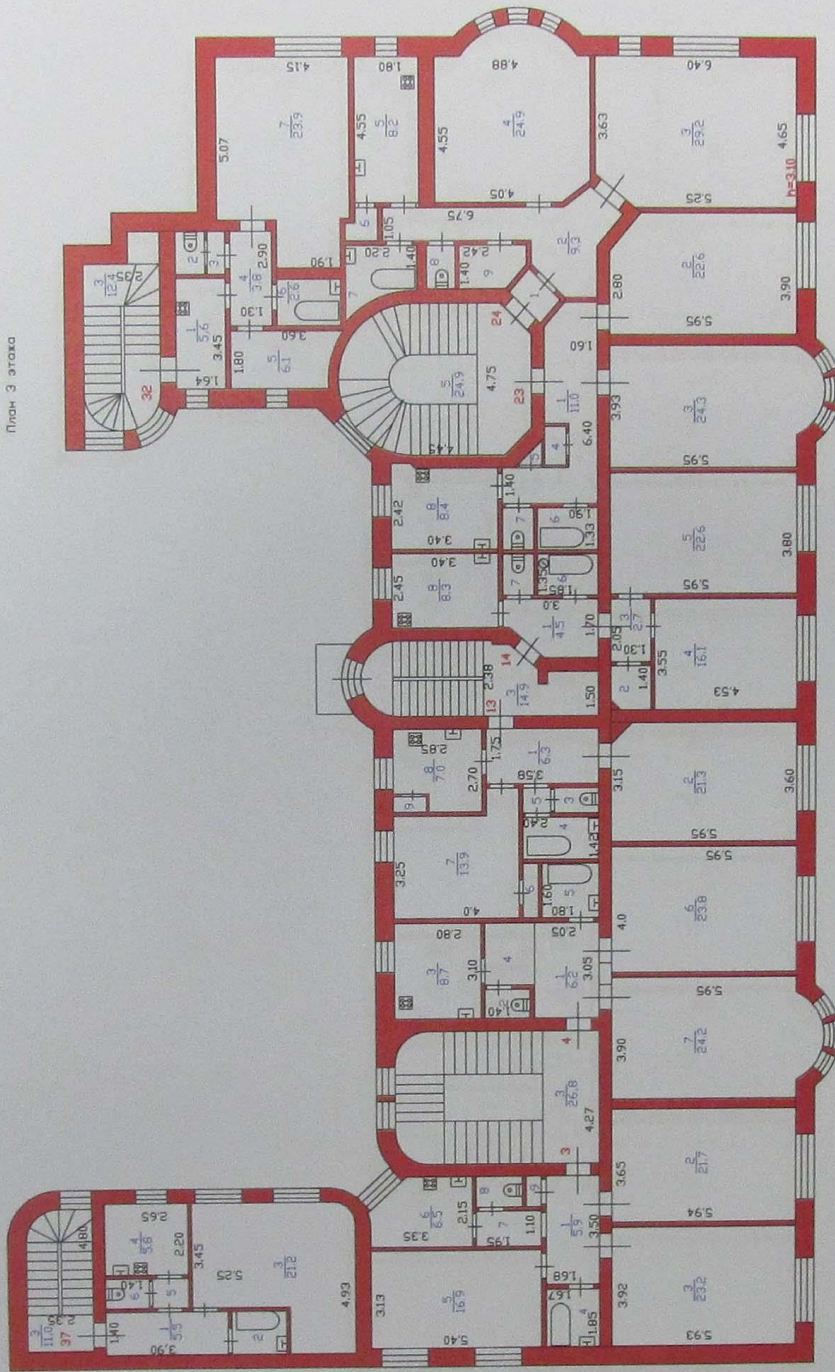
РФ	ГУП Леноблинвентаризация	инв. №
47	отделение Веселожское БТИ	М
лист №	Позажный план на многоквартирный жилой дом № 9 по ул. Вокзальной, г. Выборг	1:200
Дата	Исполнитель	Подпись
27.03.17	Гробовикова Н.В. Смирнова Л.Н.	
27.03.17	Проверил	Ковалева Е.М.

План 2 этажа



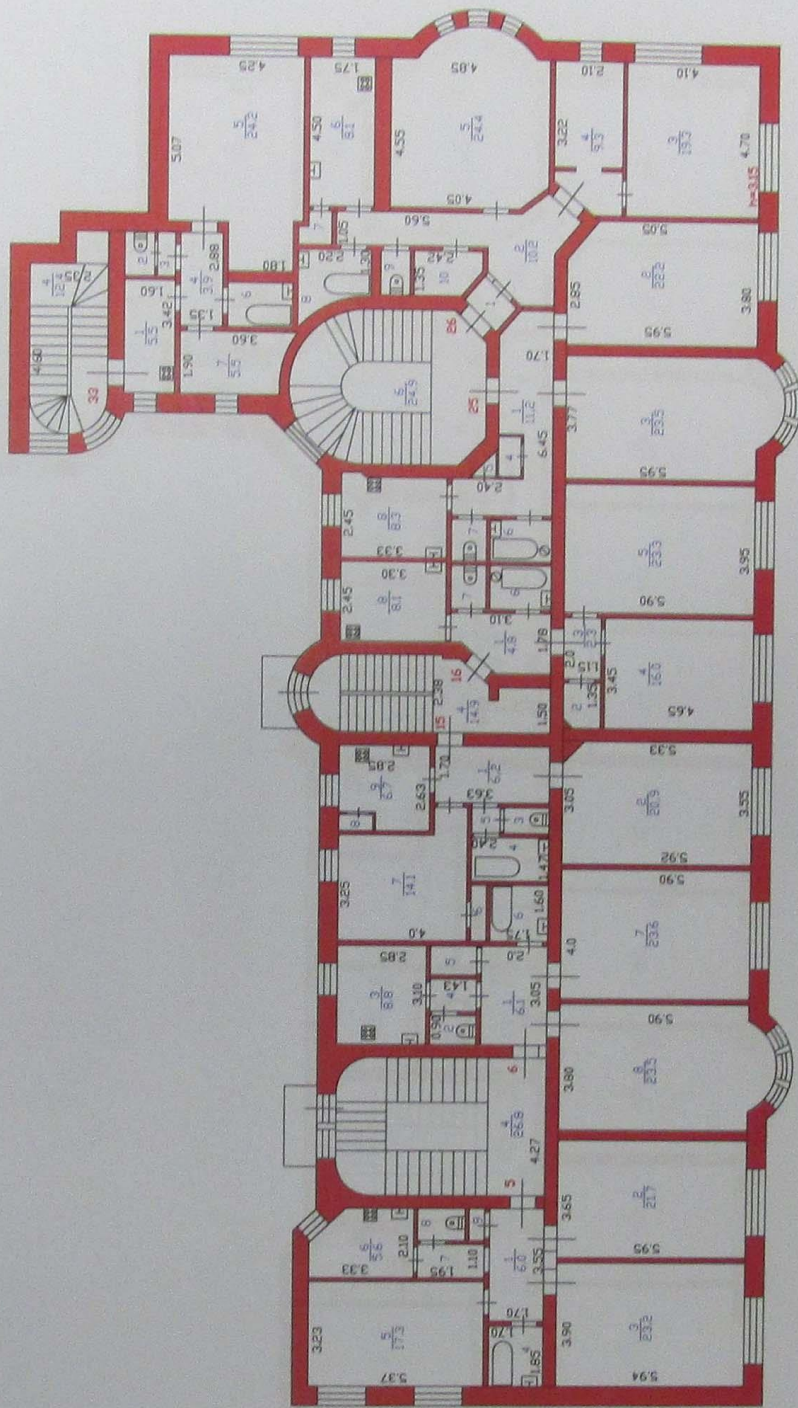
РФ	ГУП Леноблинвентаризация	инв. №
47	отделение Всеволожское БТИ	
лист №	Позтажний план на многоквартирний жилой дом № 9 по ул. Вокзальной, г. Выборг	М 1:200
Дата	ФИО	Подпись
27.03.17	Грбовикова Н.В., Смирнова Л.Н.	
27.03.17	Проверил Ковалева Е.М.	

План 3 этажа



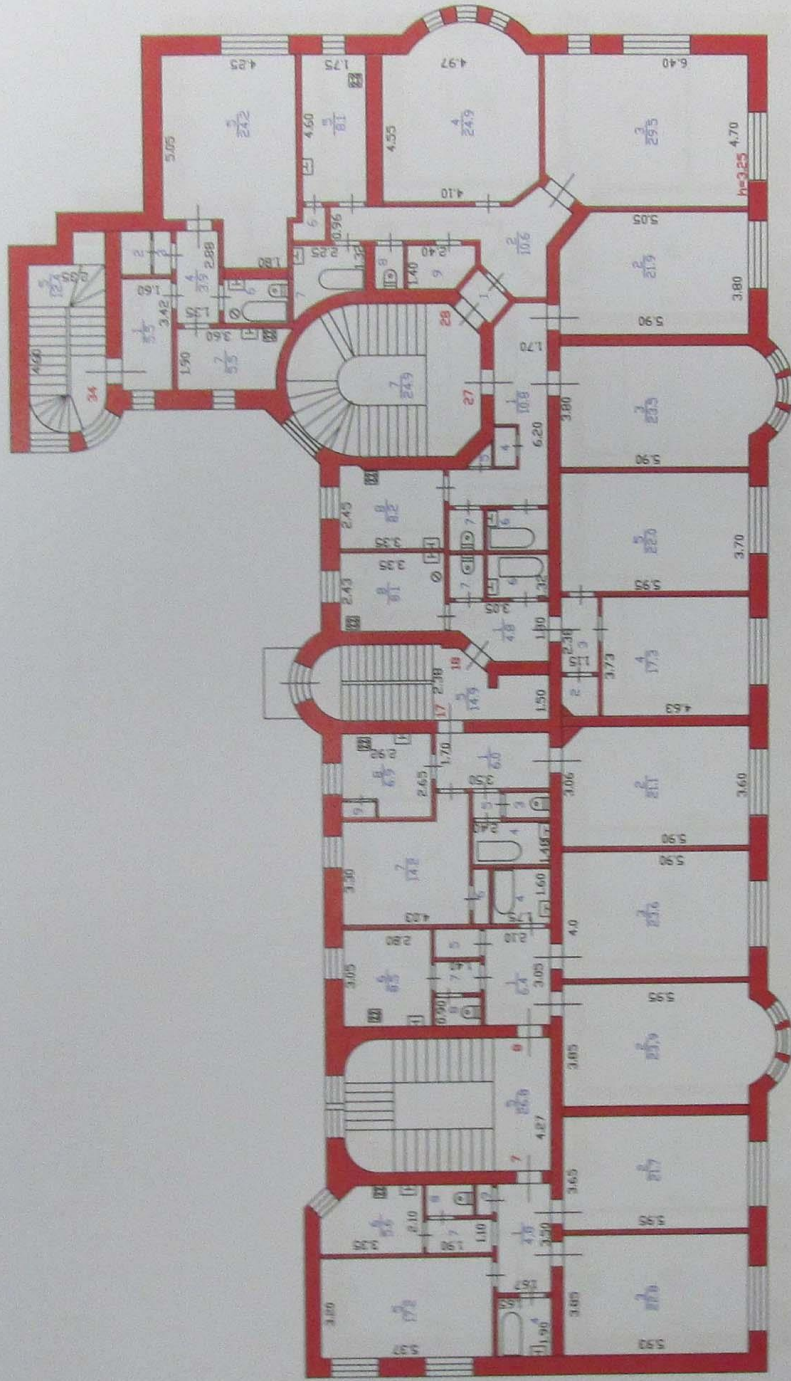
РФ 47	ГУП Ленинвентаризация отделение Всеволожское БТИ	инв. №
лист №	Поздний план на многоквартирный жильный дом № 9 по ул. Вокзальной, г. Выборг	М 1:200
Дата	Исполнитель	Подпись
27.03.17	Гробовикова Н.В. Смирнова Л.Н.	<i>[Signature]</i>
27.03.17	Проверил	Ковалева Е.М.

План 4 этажа



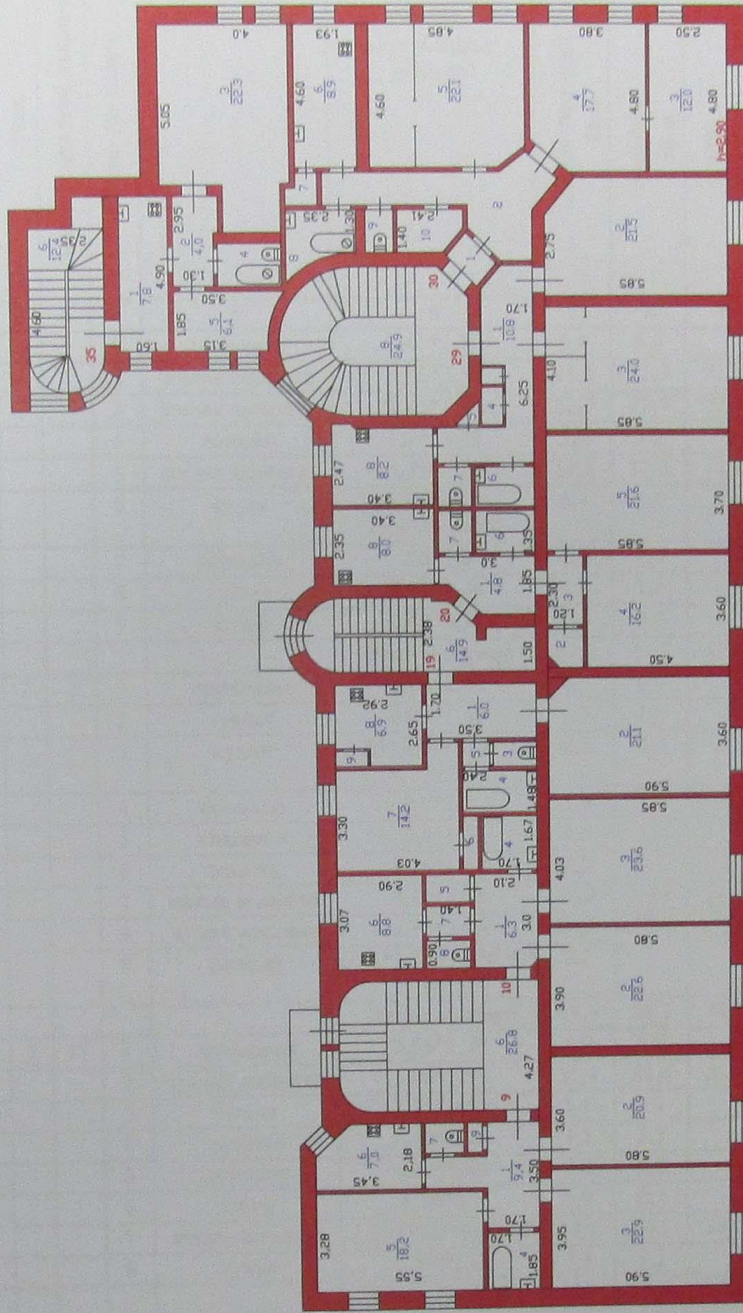
РФ	ГУП Леноблнвентризация отделение Всеволожское БТИ	инв. №
47		
лист №	Поэтажный план на многоквартирный жильной дом № 9 по ул. Вокзальной, г. Выборг	М 1:200
Дата	Исполнитель	Подпись
27.03.17	Гребенкова Н.В. Сагирова Л.Н.	
27.03.17	Проверил	Ковалева Е.М.

План 5 этажа



РФ	ГУП Леноблинвентаризация	инв. №
47	отделение Всеволожское БТИ	
лист №	Поздний план на многоквартирный жилой дом № 9 по ул. Вокзальной, г. Выборг	М 1:200
Дата	ФИО	Подпись
27.03.17	Гробовикова Н.В., Смирнова Л.Н.	<i>[Signature]</i>
27.03.17	Проверил	Ковалёва Е.М.

План 6 этажа



РФ	ГУП Леноблинвентаризация	инв. №
47	отделение Всеволожское БТИ	
лист №	Поэтажный план на многоквартирный жилой дом № 9 по ул. Вокзальной, г. Выборг	М 1:200
Дата	ФИО	Подпись
27.03.17	Исполнитель Гребеникова Н.В., Смирнова Л.Н.	<i>[Signature]</i>
27.03.17	Проверил Ковалева Е.М.	

X. Экспликация к поэтажному плану дома (здания)

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовал. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь*, кв.м	из нее				
								жилая (основная), кв.м	подсобная (вспомогательная), кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
А	2	1	1	прихожая	3,47*1,70	5,9	5,9		5,9	3,10		
			2	жилая комната	5,95*3,58	21,3	21,3	21,3				
			3	жилая комната	3,85*5,90	22,7	22,7	22,7				
			4	ванная	1,90*1,70	3,2	3,2		3,2			
			5	жилая комната	5,45*3,26	17,8	17,8	17,8				
			6	кухня	3,35*2,12-(1,15*1,24)/2	6,4	6,4		6,4			
			7	коридор	2,0*1,0	2,0	2,0		2,0			
			8	туалет	0,97*1,40	1,4	1,4		1,4			
			9	шкаф	0,48*0,98	0,5	0,5		0,5			
				Итого по кварт	81,2	81,2	61,8	19,4				
	2	2	1	прихожая	3,00*2,00	6,0	6,0		6,0	3,10		
			2	туалет	0,93*1,40	1,3	1,3		1,3			
			3	кухня	2,75*3,00+(0,2*0,67)/2	8,3	8,3		8,3			
			4	коридор	0,9*1,5	1,4	1,4		1,4			
			5	кладовая	0,9*1,5	1,4	1,4		1,4			
			6	ванная	1,78*1,80	3,2	3,2		3,2			
			7	жилая комната	4,10*5,95	24,4	24,4	24,4				
			8	жилая комната	3,85*5,85	22,5	22,5	22,5				
			9	балкон	(0,8*3,20+1,0*0,4)*0,3	0,9						
				Итого по кварт	69,4	68,5	46,9	21,6				
	2	11	1	прихожая	3,55*1,70	6,0	6,0		6,0	3,10		
			2	жилая комната	3,60*5,95	21,4	21,4	21,4				
			3	туалет	1,33*0,85	1,1	1,1		1,1			
			4	ванная	2,40*1,35	3,2	3,2		3,2			
			5	коридор	0,89*0,85	0,8	0,8		0,8			
			6	шкаф	1,78*0,5	0,9	0,9		0,9			
			7	жилая комната	3,35*3,95+0,9*1,0	14,1	14,1	14,1				
			8	кухня	2,75*2,58	7,1	7,1		7,1			
				Итого по кварт	54,6	54,6	35,5	19,1				
	2	12	1	прихожая		5,9	5,9		5,9	3,10		
			2	кладовая	1,40*1,20	1,7	1,7		1,7			
			3	коридор	1,25*1,90	2,4	2,4		2,4			
			4	жилая комната	3,55*4,60	16,3	16,3	16,3				

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

ГУП "Леноблинвекстиризация"
АРМ ВТИ (№17.1.1166.07.11)

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	в том числе				Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовст. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание				
						Общая площадь, кв.м	из нее									
							площадь, кв.м	жилая (основная), кв.м	подсобная (вспомогательная), кв.м							
1	21			5	жилая комната	$5,90 \times 3,75$	22,1	22,1	22,1	3,10						
				6	ванная	$1,85 \times 1,30$	2,5	2,5	2,5							
				7	туалет	$0,9 \times 1,30$	1,2	1,2	1,2							
				8	кухня	$2,45 \times 3,35$	8,2	8,2	8,2							
				Итого по кварт									60,3	60,3	38,4	21,9
				9	прихожая		10,9	10,9					10,9			
				10	жилая комната		20,9	20,9	20,9							
				11	жилая комната	$5,90 \times 3,88$	22,9	22,9	22,9							
				12	шкаф	$0,85 \times 0,43$	0,4	0,4	0,4							
				13	шкаф	$1,92 \times 1,35$	2,6	2,6	2,6							
2	21			1	туалет	$1,35 \times 0,95$	1,3	1,3	1,3	3,10						
				2	кухня	$3,35 \times 2,42 + 0,2 \times 0,8$	8,3	8,3	8,3							
				3	балкон	$(0,8 \times 3,20 + 1,0 \times 0,4) \times 0,3$	0,9									
				Итого по кварт									68,4	67,5	43,8	23,7
				4	прихожая	$1,3 \times 1,15$	1,5	1,5	1,5							
				5	коридор	$((4,95 + 5,55) \times 2 \times 1,0 \div 3 + ((0,6 + 1,68) \times 2) \times 0,9 + 0,8 \times 1,68 + ((1,10 + 2,30) \times 2) \times 1,2$	10,0	10,0	10,0							
				6	жилая комната	$4,68 \times 6,20 - (1,04 \times 2,24) \div 2$	28,4	28,4	28,4							
				7	жилая комната	$4,52 \times 2,20 - (0,27 \times 0,83) \div 2$	9,8	9,8	9,8							
				8	жилая комната	$4,52 \times 2,57$	11,6	11,6	11,6							
				9	кухня	$4,60 \times 1,80$	8,3	8,3	8,3							
3	13			1	шкаф	$1,08 \times 1,02 - 0,38 \times 0,4$	0,9	0,9	0,9	3,10						
				2	ванная	$2,25 \times 1,4$	2,4	2,4	2,4							
				3	туалет	$(1,6 \times 0,9) \div 2$	0,7	0,7	0,7							
				4	кладовая	$0,94 \times 1,35$	1,3	1,3	1,3							
				5	кухня	$2,25 \times 1,35 - (0,9 \times 0,67) \div 2$	2,7	2,7	2,7							
				Итого по кварт									76,9	76,9	49,8	27,1
				6	коридор	$3,45 \times 1,55$	5,3	5,3	5,3							
				7	туалет	$1,0 \times 1,35$	1,4	1,4	1,4							
				8	тамбур	$1,40 \times 0,55$	0,8	0,8	0,8							
				9	жилая комната	$2,85 \times 1,30$	3,7	3,7	3,7							
3	14			1	коридор	$((3,25 + 3,60) \times 2) \times 1,9 \div 0$	6,5	6,5	6,5	3,10						
				2	туалет	$1,0 \times 1,35$	1,4	1,4	1,4							
				3	тамбур	$1,40 \times 0,55$	0,8	0,8	0,8							
				4	жилая комната	$2,85 \times 1,30$	3,7	3,7	3,7							
				5	коридор	$((3,25 + 3,60) \times 2) \times 1,9 \div 0$	6,5	6,5	6,5							
				6	ванная		2,6	2,6	2,6							
				7	жилая комната	$5,1 \times 4,15 + 1,9 \times 1,6$	24,2	24,2	24,2							

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	в том числе				Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовст. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание				
						Общая площадь, кв.м	из нее									
							площадь, кв.м	жилая (основная), кв.м	подсобная (вспомогательная), кв.м							
1	36	1		1	Итого по кварт	44,5	44,5	30,7	13,8	3,10						
				2	кухня	$3,75 \times 1,45 - 0,15 \times 0,85 + 0,95 \times 2,6$	7,8	7,8	7,8							
				3	жилая комната	$2,60 \times 2,10$	5,5	5,5	5,5							
				4	жилая комната		19,9	19,9	19,9							
				5	ванная	$1,43 \times 1,90$	2,7	2,7	2,7							
				Итого по кварт									35,9	35,9	25,4	10,5
				6	Итого по 2 этажу	491,2	489,4	332,3	157,1							
				7	прихожая	$3,50 \times 1,68$	5,9	5,9	5,9							
				8	жилая комната	$5,94 \times 3,65$	21,7	21,7	21,7							
				9	жилая комната	$5,93 \times 3,92$	23,2	23,2	23,2							
3	3			1	ванная	$1,67 \times 1,85$	3,1	3,1	3,1	3,10						
				2	жилая комната	$5,40 \times 3,13$	16,9	16,9	16,9							
				3	кухня	$3,35 \times 2,15 - (1,2 \times 1,15) \div 2$	6,5	6,5	6,5							
				4	коридор	$1,95 \times 1,10$	2,1	2,1	2,1							
				5	туалет	$0,88 \times 1,35$	1,2	1,2	1,2							
				6	шкаф	$0,88 \times 0,48$	0,4	0,4	0,4							
				Итого по кварт									81,0	81,0	61,8	19,2
				7	прихожая	$3,58 \times 1,75$	6,3	6,3	6,3							
				8	жилая комната	$3,65 \times 3,95 - (0,45 \times 0,52) \div 2$	21,3	21,3	21,3							
				9	туалет	$1,35 \times 0,85$	1,1	1,1	1,1							
3	4			1	туалет	$1,42 \times 2,40$	3,4	3,4	3,4	3,10						
				2	ванная	$0,85 \times 0,85$	0,7	0,7	0,7							
				3	коридор	$1,6 \times 0,5$	0,8	0,8	0,8							
				4	шкаф	$3,25 \times 4,0 - 1,0 \times 0,9$	13,9	13,9	13,9							
				5	жилая комната	$2,85 \times 2,70 - 1,20 \times 0,6$	7,0	7,0	7,0							
				6	кухня	$0,5 \times 1,05$	0,5	0,5	0,5							
				7	шкаф		55,0	55,0	35,2				19,8			
				Итого по кварт									55,0	55,0	35,2	19,8
				8	прихожая		4,5	4,5	4,5							
				9	жилая комната		2,6	2,6	2,6							

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	в том числе				Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовст. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание				
						Общая площадь, кв.м	из нее									
							площадь, кв.м	жилая (основная), кв.м	подсобная (вспомогательная), кв.м							
1	3	23		1	кладовая	$1,4 \times 1,3 - (0,3 \times 0,3) \div 2$	1,8	1,8	1,8	3,10						
				2	коридор	$2,05 \times 1,30$	2,7	2,7	2,7							
				3	жилая комната	$4,53 \times 3,55$	16,1	16,1	16,1							
				4	жилая комната	$5,95 \times 3,80$	22,6	22,6	22,6							
				5	ванная	$1,85 \times 1,35$	2,5	2,5	2,5							
				6	туалет	$1,0 \times 1,35$	1,4	1,4	1,4							
				7	кухня	$3,40 \times 2,45$	8,3	8,3	8,3							
				8	Итого по кварт	59,9	59,9	38,7	21,2							
				9	прихожая		11,0	11,0	11,0							
				10	жилая комната	$3,90 \times 5,95 - (1,10 \times 1,05) \div 2$	22,6	22,6	22,6							
3	24			1	жилая комната	$5,95 \times 3,93 + 2,3 \times 0,55 + 2,60$	24,3	24,3	24,3	3,10						
				2	шкаф	$0,6 \times 1,05$	0,6	0,6	0,6							
				3	шкаф	$(0,7 \times 0,6) \div 2$	0,2	0,2	0,2							
				4	ванная	$1,9 \times 1,33$	2,5	2,5	2,5							
				5	туалет	$0,98 \times 1,33$	1,3	1,3	1,3							
				6	кухня	$3,4 \times 2,42 + 0,8 \times 0,2$	8,4	8,4	8,4							
				Итого по кварт									70,9	70,9	46,9	24,0
				7	прихожая	$1,37 \times 1,15$	1,6	1,6	1,6							
				8	коридор		9,3	9,3	9,3							
				9	жилая комната	$4,65 \times 6,40 - (1,00 \times 1,15) \div 2$	29,2	29,2	29,2							
3	32			1	жилая комната	$4,88 \times 4,55 + 2,3 \times 0,95 + 4,23$	24,9	24,9	24,9	3,10						
				2	кухня	$4,55 \times 1,8$	8,2	8,2	8,2							
				3	шкаф		0,9	0,9	0,9							
				4	ванная	$2,2 \times 1,25 + (1,65 \times 1,2) \div 0,2$	3,7	3,7	3,7							
				5	туалет	$1,3 \times 0,84$	1,1	1,1	1,1							
				6	кладовая	$2,42 \times 1,40 - (0,93 \times 0,97) \div 2$	2,9	2,9	2,9							
				Итого по кварт									81,8	81,8	54,1	27,7
				7	прихожая	$3,45 \times 1,64$	5,6	5,6	5,6							
				8	туалет	$1,42 \times 1,05$	1,5	1,5	1,5							
				9	шкаф	$0,6 \times 1,45$	0,9	0,9	0,9							
10	коридор	$2,9 \times 1,3$	3,8	3,8	3,8											
3	15			1	жилая комната	$(3,2 + 3,6) \times 2 \times 1,8$	6,1	6,1	6,1	3,10						
				2	ванная	$1,9 \times 1,35$	2,6	2,6	2,6							
				3	жилая комната	$4,15 \times 0,7 + 1,5 \times 1,9$	23,9	23,9	23,9							
				4	прихожая		3,6	3,6	3,6							
				5	туалет		0,6	0,6	0,6							
				6	шкаф		2,6	2,6	2,6							
				7	кухня		1,3	1,3	1,3							

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	в том числе				Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовст. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание				
						Общая площадь, кв.м	из нее									
							площадь, кв.м	жилая (основная), кв.м	подсобная (вспомогательная), кв.м							
1	37	1		1	Итого по кварт	44,4	44,4	30,0	14,4	3,10						
				2	прихожая	$3,90 \times 1,40$	5,5	5,5	5,5							
				3	ванная	$1,18 \times 1,75$	2,4	2,4	2,4							
				4	жилая комната	$3,45 \times 5,25 + 1,8 \times 1,5 - 8 \times (0,8 \times 0,7) \div 2$	21,2	21,2	21,2							
				5	кухня	$2,65 \times 2,20$	5,8	5,8	5,8							
				6	коридор	$1,15 \times 0,9$	1,0	1,0	1,0							
				7	туалет	$1,40 \times 0,9$	1,3	1,3	1,3							
				Итого по кварт									37,2	37,2	21,2	16,0
				8	Итого по 3 этажу	499,8	499,8	335,9	163,9							
				9	прихожая	$3,55 \times 1,70$	6,0	6,0	6,0							
3	6			1	жилая комната	$3,65 \times 5,95$	21,7	21,7	21,7	3,15						
				2	жилая комната	$3,90 \times 5,94$	23,2	23,2	23,2							
				3	ванная	$1,85 \times 1,70$	3,1	3,1	3,1							
				4	жилая комната	$3,23 \times 5,37$	17,3	17,3	17,3							
				5	кухня		5,6	5,6	5,6							
				6	коридор	$1,95 \times 1,07$	2,1	2,1	2,1							
				7	туалет	$0,95 \times 1,35$	1,3	1,3	1,3							
				8	шкаф		0,5	0,5	0,5							
				Итого по кварт									80,8	80,8	62,2	18,6
				9	прихожая	$3,05 \times 2,0$	6,1	6,1	6,1							
3	15			1	туалет	$0,9 \times 1,4$	1,3	1,3	1,3	3,15						
				2	кухня	$3,10 \times 2,85$	8,8	8,8	8,8							
				3	коридор	$1,43 \times 1,0$	1,4	1,4	1,4							
				4	шкаф	$1,0 \times 1,4$	1,4	1,4	1,4							
				5	ванная	$1,75 \times 1,6$	2,8	2,8	2,8							
				6	жилая комната	$4,0 \times 5,9$	23,6	23,6	23,6							
				7	жилая комната	$5,9 \times 3,8 + 2,3 \times 0,65 \times 2,6$	23,5	23,5	23,5							
				Итого по кварт									68,9	68,9	47,1	21,8
				8	прихожая	$3,63 \times 1,7$	6,2	6,2	6,2							
				9	жилая комната	$3,55 \times 5,33 + (3,05 + 3,55) \times 2 \times 0,59$	20,9	20,9	20,9							
3				1	туалет	$0,85 \times 1,35$	1,1	1,1	1,1	3,15						
				2	ванная	$1,47 \times 2,40$	3,5	3,5	3,5							
				3	коридор	$0,93 \times 0,85$	0,8	0,8	0,8							
				4	шкаф	$1,6 \times 0,5$	0,8	0,8	0,8							

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м.	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м.	Примечание
							площадь, кв.м.	жилая (основная), кв.м.	подсобная (вспомогательная), кв.м.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
					Итого по кварт	54,7	54,7	35,0	19,7			
4	16	1		прихожая	$1,78*3,10 - ((0,3+1,5)/2)*0,8$	4,8	4,8		4,8	3,15		
			2	кладовая	$1,35*1,15 - (0,27*0,27)/2$	1,5	1,5		1,5			
			3	коридор	$2,0*1,15$	2,3	2,3		2,3			
			4	жилая комната	$3,45*4,65$	16,0	16,0		16,0			
			5	жилая комната	$3,95*5,90$	23,3	23,3		23,3			
			6	ванная	$1,9*1,35$	2,6	2,6		2,6			
			7	туалет	$1,05*1,35$	1,4	1,4		1,4			
			8	кухня	$3,30*2,45$	8,1	8,1		8,1			
				Итого по кварт		60,0	60,0	39,3	20,7			
4	25	1		прихожая		11,2	11,2		11,2	3,15		
			2	жилая комната	$3,8*5,95 - (0,95*0,9)/2$	22,2	22,2		22,2			
			3	жилая комната	$3,77*5,95+2/3*0,6*2,6$	23,5	23,5		23,5			
			4	шкаф	$0,97*0,53$	0,5	0,5		0,5			
			5	шкаф	$(0,7*0,6)/2$	0,2	0,2		0,2			
			6	ванная	$1,38*1,92$	2,6	2,6		2,6			
			7	туалет	$1,01*1,38$	1,4	1,4		1,4			
			8	кухня	$2,45*3,33+0,2*0,8$	8,3	8,3		8,3			
				Итого по кварт		69,9	69,9	45,7	24,2			
4	26	1		прихожая		2,7	2,7		2,7	3,15		
			2	коридор	$((6,75+5,6)/2)*1,05 + ((0,56+1,6)/2)*1,7 + ((0,97+2,03)/2)*1,2$	10,2	10,2		10,2			
			3	жилая комната	$4,70*4,10$	19,3	19,3		19,3			
			4	жилая комната	$4,70*2,10 - (1,08*1,10)/2$	9,3	9,3		9,3			
			5	жилая комната	$4,55*4,85+2/3*3,95*0,95 - (0,8*0,35)/2$	24,4	24,4		24,4			
			6	кухня	$4,60*1,75$	8,1	8,1		8,1			
			7	шкаф	$1,08*1,10-0,4*0,3$	1,1	1,1		1,1			
			8	ванная	$1,3*2,24+(1,6*1,2)/2$	3,8	3,8		3,8			
			9	туалет	$0,9*1,35$	1,2	1,2		1,2			
			10	кладовая	$2,4*1,35 - (1,02*0,6)/2$	3,0	3,0		3,0			
				Итого по кварт		83,1	83,1	53,0	30,1			
4	33	1		кухня	$3,42*1,60$	5,5	5,5		5,5	3,15		
			2	туалет	$1,35*0,9$	1,2	1,2		1,2			

ГУП "Ленбизнесэвстрация"

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м.	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м.	Примечание
							площадь, кв.м.	жилая (основная), кв.м.	подсобная (вспомогательная), кв.м.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
					Итого по кварт	461,1	461,1	312,0	149,1			
					Итого по 4 этажу	461,1	461,1	312,0	149,1			
5	7	1		прихожая		4,8	4,8		4,8	3,25		
			2	жилая комната	$3,65*5,95$	21,7	21,7		21,7			
			3	жилая комната	$3,85*5,93$	22,8	22,8		22,8			
			4	ванная	$1,9*1,65$	3,1	3,1		3,1			
			5	жилая комната	$5,37*3,20$	17,2	17,2		17,2			
			6	кухня		5,6	5,6		5,6			
			7	коридор	$1,90*1,10$	2,1	2,1		2,1			
			8	туалет	$0,88*1,40$	1,2	1,2		1,2			
			9	шкаф	$0,9*0,45$	0,4	0,4		0,4			
				Итого по кварт		78,9	78,9	61,7	17,2			
5	8	1		прихожая	$3,05*2,10$	6,4	6,4		6,4	3,25		
			2	жилая комната	$5,95*3,85+2/3*0,6*2,6$	23,9	23,9		23,9			
			3	жилая комната	$4,0*5,90$	23,6	23,6		23,6			
			4	ванная	$1,75*1,60$	2,8	2,8		2,8			
			5	кладовая	$0,95*1,40$	1,3	1,3		1,3			
			6	кухня	$3,05*2,80$	8,5	8,5		8,5			
			7	коридор	$1,4*0,95$	1,3	1,3		1,3			
			8	туалет	$0,9*1,40$	1,3	1,3		1,3			
				Итого по кварт		69,1	69,1	47,5	21,6			
5	17	1		прихожая	$3,50*1,70$	6,0	6,0		6,0	3,25		
			2	жилая комната	$5,90*3,60 - (0,52*0,54)/2$	21,1	21,1		21,1			
			3	туалет	$0,88*1,35$	1,2	1,2		1,2			
			4	ванная		3,5	3,5		3,5			
			5	коридор	$0,88*0,88$	0,8	0,8		0,8			
			6	шкаф	$1,60*0,5$	0,8	0,8		0,8			
			7	жилая комната	$4,03*3,3+0,93*1,0$	14,2	14,2		14,2			
			8	кухня	$2,92*2,65 - 0,67*1,28$	6,9	6,9		6,9			
			9	шкаф	$0,6*1,20$	0,7	0,7		0,7			
				Итого по кварт		55,2	55,2	35,3	19,9			
5	18	1		прихожая	$3,05*1,8 - ((0,2+1,45)/2)*0,8$	4,8	4,8		4,8	3,25		

ГУП "Ленбизнесэвстрация"

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м.	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м.	Примечание
							площадь, кв.м.	жилая (основная), кв.м.	подсобная (вспомогательная), кв.м.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
					Итого по кварт	69,3	69,3	45,4	23,9			
					Итого по 5 этажу	460,4	460,4	307,8	152,6			
6	9	1		коридор	$3,50*1,70+2,00*1,70$	9,4	9,4		9,4	3,25		
			2	жилая комната	$5,80*3,60$	20,9	20,9		20,9			
			3	жилая комната	$3,95*5,80$	22,9	22,9		22,9			
			4	ванная	$1,85*1,70$	3,1	3,1		3,1			
			5	жилая комната	$3,28*5,55$	18,2	18,2		18,2			
			6	кухня	$2,18*3,45 - (0,98*1,05)/2$	7,0	7,0		7,0			
			7	туалет	$0,9*1,35$	1,2	1,2		1,2			
			8	шкаф	$0,9*0,45$	0,4	0,4		0,4			
				Итого по кварт		83,1	83,1	62,0	21,1			
6	10	1		прихожая	$3,00*2,10$	6,3	6,3		6,3	3,25		
			2	жилая комната	$5,80*3,90$	22,6	22,6		22,6			
			3	жилая комната	$5,85*4,03$	23,6	23,6		23,6			
			4	ванная	$1,67*1,70$	2,8	2,8		2,8			
			5	кладовая	$1,40*0,9$	1,3	1,3		1,3			
			6	кухня	$3,07*2,9 - (0,47*0,45)/2$	8,8	8,8		8,8			
			7	коридор	$1,40*1,0$	1,4	1,4		1,4			
			8	туалет	$1,35*0,9$	1,2	1,2		1,2			
				Итого по кварт		68,0	68,0	46,2	21,8			
6	19	1		прихожая	$3,50*1,70$	6,0	6,0		6,0	2,90		
			2	жилая комната	$5,90*3,60 - (0,52*0,54)/2$	21,1	21,1		21,1			
			3	туалет	$0,88*1,35$	1,2	1,2		1,2			
			4	ванная		3,5	3,5		3,5			
			5	коридор	$1,6*0,5$	0,8	0,8		0,8			
			6	шкаф	$1,6*0,5$	0,8	0,8		0,8			
			7	жилая комната	$4,03*3,3+0,93*1,0$	14,2	14,2		14,2			
			8	кухня	$2,92*2,65 - 0,67*1,28$	6,9	6,9		6,9			
			9	шкаф	$0,6*1,20$	0,7	0,7		0,7			
				Итого по кварт		55,2	55,2	35,3	19,9			
6	20	1		прихожая		4,8	4,8		4,8	2,90		
			2	кладовая	$1,18*1,20$	1,4	1,4		1,4			
			3	коридор	$2,30*1,20$	2,8	2,8		2,8			
			4	жилая комната	$3,60*4,50$	16,2	16,2		16,2			
			5	жилая комната	$3,70*5,85$	21,6	21,6		21,6			
			6	ванная	$1,85*1,35$	2,5	2,5		2,5			
			7	туалет	$1,35*0,98$	1,3	1,3		1,3			

ГУП "Ленбизнесэвстрация"

ГУП "Ленбизнесэвстрация"

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв. м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв. м	Примечание
							площадь, кв. м	из нее				
								жилая (основная), кв. м	подсобная (вспомогательная), кв. м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		8		кухня	2,35*3,40	8,0	8,0		8,0			
				Итого по кварт		58,6	58,6	37,8	20,8			
	6	29	1	прихожая		10,8	10,8			2,90		
		2		жилая комната	5,85*3,77-(1,00*1,02)/2	21,5	21,5	21,5				
		3		жилая комната	5,85*4,10	24,0	24,0	24,0				
		4		шкаф	1,20*0,65	0,8	0,8		0,8			
		5		шкаф	(0,7*0,8)/2	0,3	0,3		0,3			
		6		ванная	1,40*1,90	2,7	2,7		2,7			
		7		туалет	0,97*1,40	1,4	1,4		1,4			
		8		кухня		8,2	8,2		8,2			
				Итого по кварт		69,7	69,7	45,5	24,2			
	6	30	1	прихожая	1,33*1,37	1,8	1,8		1,8	2,90		
		2		коридор		6,5	6,5		6,5			
		3		жилая комната	2,50*4,80	12,0	12,0	12,0				
		4		жилая комната	3,80*4,80-(1,05*1,03)/2	17,7	17,7	17,7				
		5		жилая комната	4,6*4,85-(0,5*0,7)/2	22,1	22,1	22,1				
		6		кухня	4,60*1,93	8,9	8,9		8,9			
		7		шкаф	1,10*1,05-0,45*0,35	1,0	1,0		1,0			
		8		ванная	2,35*1,30+(1,70*1,2)/2	4,1	4,1		4,1			
		9		туалет	0,9*1,40	1,3	1,3		1,3			
		10		кладовая	2,41*1,40-(1,06*0,85)/2	2,9	2,9		2,9			
				Итого по кварт		78,3	78,3	51,8	26,5			
	6	35	1	кухня	4,90*1,60	7,8	7,8		7,8	2,90		
		2		коридор	2,95*1,30+0,15*1,40	4,0	4,0		4,0			
		3		жилая комната		23,2	23,2	23,2				
		4		ванная	1,90*1,50	2,9	2,9		2,9			
		5		жилая комната		6,1	6,1	6,1				
				Итого по кварт		44,0	44,0	29,3	14,7			
				Итого по 6 этажу		456,9	456,9	307,9	149,0			
				ВСЕГО		2369,4	2367,6	1595,9	771,7			
A				лестничная клетка								
1	1	1		лестничная клетка	2,25*4,80+(0,5*0,6)/2	11,0						

Г.У.П. "Леноблиинвентаризация"

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв. м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв. м	Примечание
							площадь, кв. м	из нее				
								жилая (основная), кв. м	подсобная (вспомогательная), кв. м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	2	2		лестничная клетка	2,25*4,80+(0,5*0,6)/2	11,0						
	3	3		лестничная клетка	2,25*4,80+(0,5*0,6)/2	11,0						
				Итого по подъезду		33,0						
A				лестничная клетка								
1	1	1		лестничная клетка	4,27*6,30-((0,8*0,9)/2)*2	26,2						
2	2	2		лестничная клетка	4,27*6,45-((0,8*0,9)/2)*2	26,8						
3	3	3		лестничная клетка	4,27*6,45-((0,8*0,9)/2)*2	26,8						
4	4	4		лестничная клетка	4,27*6,45-((0,8*0,9)/2)*2	26,8						
5	5	5		лестничная клетка	4,27*6,45-((0,8*0,9)/2)*2	26,8						
6	6	6		лестница	4,27*6,45-((0,8*0,9)/2)*2	26,8						
				Итого по подъезду		160,2						
A				лестничная клетка								
1	1	1		лестничная клетка	2,38*4,70+1,90*1,5+2/3*0,8*2,38-(0,7*0,9)/2+0,3*0,45	15,1						
2	2	2		лестничная клетка	2,38*4,70+1,9*1,5+2/3*0,8*2,38-((0,7*0,9)/2+0,3*0,45)	14,9						
3	3	3		лестничная клетка	2,38*4,70+1,9*1,5+2/3*0,8*2,38-((0,7*0,9)/2+0,3*0,45)	14,9						
4	4	4		лестничная клетка	2,38*4,70+1,9*1,5+2/3*0,8*2,38-((0,7*0,9)/2+0,3*0,45)	14,9						
5	5	5		лестничная клетка	2,38*4,70+1,9*1,5+2/3*0,8*2,38-((0,7*0,9)/2+0,3*0,45)	14,9						

Г.У.П. "Леноблиинвентаризация"

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв. м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв. м	Примечание
							площадь, кв. м	из нее				
								жилая (основная), кв. м	подсобная (вспомогательная), кв. м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	6	6		лестничная клетка	2,38*4,70+1,9*1,5+2/3*0,8*2,38-((0,7*0,9)/2+0,3*0,45)	14,9						
				Итого по подъезду		89,6						
A				лестничная клетка								
1	1	1		лестничная клетка	4,72*4,45+2/3*4,72*1,50-((2,8*4,2)/2)*1,5+1,1*0,9	17,9						
	2			коридор	1,60*2,33	3,7						
	3			кладовая	((2,20+4,00)/2)*1,30	4,0						
2	4	4		лестничная клетка	4,75*4,45+2/3*1,5*4,75-((1,10*0,9)/2)*2,0	24,9						
3	5	5		лестничная клетка	4,75*4,45+2/3*1,5*4,75-((1,10*0,9)/2)*2,0	24,9						
4	6	6		лестничная клетка	4,75*4,45+2/3*1,5*4,75-((1,10*0,9)/2)*2,0	24,9						
5	7	7		лестничная клетка	4,75*4,45+2/3*1,5*4,75-((1,10*0,9)/2)*2,0	24,9						
6	8	8		лестничная клетка	4,75*4,45+2/3*1,5*4,75-((1,10*0,9)/2)*2,0	24,9						
				Итого по подъезду		150,1						
A				лестничная клетка								
1	1	1		лестничная клетка	2,35*4,60+2/3*1,0*2,35	12,4						
2	2	2		лестничная клетка	2,35*4,60+2/3*1,0*2,35	12,4						
3	3	3		лестничная клетка	2,35*4,60+2/3*1,0*2,35	12,4						
4	4	4		лестничная клетка	2,35*4,60+2/3*1,0*2,35	12,4						
5	5	5		лестничная клетка	2,35*4,60+2/3*1,0*2,35	12,4						

Г.У.П. "Леноблиинвентаризация"

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв. м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв. м	Примечание
							площадь, кв. м	из нее				
								жилая (основная), кв. м	подсобная (вспомогательная), кв. м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	6	6		лестничная клетка	2,35*4,60+2/3*1,0*2,35	12,4						
				Итого по подъезду		74,4						
				Итого	3 лест.клеток	507,3						
				ВСЕГО	по зданию с лест.клетками	2876,7	2874,9	1595,9	771,7			
A	1	6		магазин								
	1	1		подсобная	3,50*1,00	3,5	3,5		3,5	3,10		
	2	2		специальная	5,80*7,59+2,12*0,40+0,8*0,4	45,2	45,2	45,2				
	3	3		подсобная	4,55*3,22+0,3*0,3	14,6	14,6		14,6			
	4	4		подсобная	2,55*2,16+(1,06*1,00)/2	6,0	6,0		6,0			
	5	5		подсобная	4,65*8,10-0,6*2*0,6*2	37,3	37,3		37,3			
	6	6		подсобная	7,10*2,10-(0,6*0,7)/2+(1,55+1,93)/2*1,06	16,5	16,5		16,5			
	7	7		подсобная	4,57*1,84	8,4	8,4		8,4			
	8	8		подсобная	1,37*1,39	1,9	1,9		1,9			
	9	9		подсобная	2,31*1,57	3,6	3,6		3,6			
	10	10		подсобная	2,11*1,61	3,4	3,4		3,4			
	11	11		подсобная	4,50*1,22+3,01*1,37	9,6	9,6		9,6			
	12	12		подсобная	4,61*6,42	29,6	29,6		29,6			
	13	13		специальная	7,90*5,69+3,50*4,50+3,30*0,4+0,75*0,4+1,70*0,4	63,0	63,0	63,0				
	14	14		специальная	11,60*4,25+(8,90*8,20)/2*1,40+0,75*0,4+2,00*0,4	62,4	62,4	62,4				
	15	15		подсобная	((2,10+2,90)/2)*0,78	2,0	2,0		2,0			
	16	16		подсобная	4,31*1,17+(2,60+1,70)/2*0,93	15,7	15,7		15,7			
	17	17		подсобная	2,01*3,17	6,4	6,4		6,4			
	18	18		подсобная	1,69*3,46	5,8	5,8		5,8			
	19	19		подсобная	2,84*1,69+(2,40+1,78)/2*0,86	6,6	6,6		6,6			

Г.У.П. "Леноблиинвентаризация"

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв. м	в том числе		Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв. м	Примечание	
							площадь, кв. м	из нее				
												жилая (основная), кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			20	специальная	$10,05 \cdot 8,68 - 0,56 \cdot 1,33 - 2,94 \cdot 4,36 - 1,80 \cdot 0,63 - 1,65 \cdot 0,61 - 0,54 \cdot 0,65 - (0,89 \cdot 0,07) / 2$	71,1	71,1	71,1				
			21	подсобная	$5,09 \cdot 1,50 + 3,99 \cdot 1,33 + 0,75 \cdot 0,97 - 0,24 \cdot 0,18 + ((1,88 + 3,15) / 2) \cdot 1,45$	17,3		17,3				
			22	подсобная	$1,80 \cdot 2,05$	3,7		3,7				
			23	подсобная	$4,90 \cdot 4,07$	19,9		19,9				
			24	подсобная	$3,98 \cdot 1,55$	6,2		6,2				
			25	подсобная	$2,22 \cdot 0,31 + ((1,22 \cdot 2,22) / 2)$	2,0		2,0				
			26	подсобная	$3,46 \cdot 1,61 - (1,69 \cdot 0,36) / 2$	5,3		5,3				
			27	подсобная	$2,57 \cdot 3,20$	8,2		8,2				
			28	подсобная	$3,20 \cdot 2,21$	7,1		7,1				
				Итого	торговое	482,3	482,3	241,7	240,6			
				ВСЕГО		482,3	482,3	241,7	240,6			
				В том числе по назначению	торговое	482,3	482,3	241,7	240,6			

XI. Исчисление площадей и объемов строений, сооружений, расположенных на участке

Литера	Наименование строений и сооружений	Формула для подсчета площади по наружному обмеру	Площадь, кв. м	Высота, м	Объем, куб. м
1	2	3	4	5	6
А	жилой дом(1-3 этаж)	$42 \cdot 14 + 5,4 \cdot 11,8 + 2,65 \cdot 0,9 + 4,25 \cdot 5,1 + 1,4 \cdot 3,3 + (1,6 \cdot 1,8) / 2 - (0,8 \cdot 1,3) / 2 + (0,8 \cdot 1) / 2 + (0,8 \cdot 1) / 2 + 3,4 \cdot 1,3 + 68,3$	754,8	10,50	7925
	(4-6 этаж)	$42,0 \cdot 14,0 + 5,4 \cdot 11,8 + 2,65 \cdot 0,9 + 4,25 \cdot 5,1 + 1,4 \cdot 3,3 + (1,6 \cdot 1,8) / 2 - (0,8 \cdot 1,3) / 2 + (0,8 \cdot 1) / 2 + (0,8 \cdot 1) / 2 + 3,4 \cdot 1,3$	686,5	11,10	7620
					15545
	Итого		4323,9		
	Общее количество этажей	надземных - 6, подземных - 0			
	2 балк.	$2 \times ((0,8 \cdot 3,20 + 1,0 \cdot 0,4))$	6,0		
	Итого		4329,9		

ХII. Техническое описание дома или его основных частей и определение износа

ЖИЛОЙ ДОМ **ЛИТЕРА А**

ГОД ПОСТРОЙКИ 1954
ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ 6

СБОРНИК № 28
ТАБЛИЦА № 316

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельн. вес после цк	Процент износа	Проц износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый ленточный	трещины	16	1	16	35	5,6
2	Стены	кирпичные	местами трещины	21	1	21	40	8,4
3	Перекрытия	ж/бетонное	сырость, трещины	13	1	13	45	5,85
4	Крыша	железная с водосточными трубами	следы ржавчины	2	1	2	60	1,2
5	Полы	бетонные, паркетные	щели	10	1	10	60	6
6	Проемы	окна-дошчатые двойные створные, двери-филёнчатые	следы гнили	7	1	7	60	4,2
7	Отделка	штукатурка, окраска	местами утрачена	11	1	11	70	7,7
8	Сан и эл-тех. устр-ва	+		15	1	15	60	9
9	Прочие работы	бетонные	сколы	5	1	5	60	3
			ИТОГО	100		100		50,95

Процент износа приведенный к 100 = $50,95 * 100 / 100,00 = 51$

XV. Исчисление стоимости строений и сооружений в ценах 1969 г.

Литера	Наименование строений и сооружений	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерителя по таблице	Ценностный коэффициент	Стоим. измер. после цен. коэф.	Надбавки к стоим. измер	Коэффициенты к стоим. измер	Стоимость измер. с погр.	Объем, площадь, кол-во	Восстановительная стоимость	Процент износа	Действительная стоимость
A	жилой дом	28	316	м3	26,10	1,00	26,10			26,10	15545	405725	51	198805
	ИТОГО											405725		198805

Балансовая стоимость

XVI. Подсчет стоимости 1 кв.м площади квартиры*

Дата	Действительная стоимость дома в ценах 1969г., руб	Площадь дома, кв.м	Формула подсчета (п.2/п.3)	Действительная стоимость 1 кв.м в ценах 1969г., руб
1	2	3	4	5
01.01.1999	198805	2874,9	198805 / 2874,9	69,20

XVII. Пересчет инвентаризационной стоимости по коэффициентам индексации

В данном случае раздел не заполняется

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

XVIII. Перечень документов, приложенных к настоящему паспорту

№№ п/п	Наименование	Дата составления	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	План (схема) земельного участка				
2	Позэтажный план дома				

27 марта 2017 г.

Исполнил Гробовикова Н.В. Смирнова Л.Н.

27 марта 2017 г.

Проверил Ковалёва Е.М.

27 марта 2017 г..

Начальник БТИ В.В. Меркулов

XIX. Последующие обследования

«__» _____ 20__ г.

Исполнил _____

«__» _____ 20__ г.

Проверил _____

«__» _____ 20__ г.

Директор БТИ _____

ПРОНУМЕРОВАННО
И ПРОШНУРОВАНО
19 (содержит 1 лист)



2.5. Постановление Администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области № 647 от 17.02.2023 г. «Об организации обеспечения современного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области на 2023 г.».



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Выборгский район» Ленинградской области
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

17.02.2023

№ 647

Об организации обеспечения своевременного проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области на 2023 год

В соответствии с частью 6 ст.189 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 4 ст. 10 областного закона Ленинградской области от 29.11.2013 №82-оз «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области», постановлением Правительства Ленинградской области от 26 декабря 2013 года № 508 «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области на 2014-2043 годы», постановлением Правительства Ленинградской области от 29 июля 2022 года № 534 «О краткосрочном плане реализации в 2023,2024,2025 годах Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области на 2014-2043 годы», приказом комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области от 12.04.2022 № 3 «Об утверждении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, на 2023-2025 годы», рассмотрев предложения регионального оператора – Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области, в связи с отсутствием решения собственников помещений в многоквартирных домах о проведении капитального ремонта общего имущества на 2023 год, администрация муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту в соответствии с предложением регионального оператора согласно Краткосрочному плану реализации в 2023, 2024, 2025 годах Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области на 2014 – 2043 годы, утвержденному постановлением Правительства Ленинградской области от 29.07.2022 №534 согласно приложению № 1.
2. Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту согласно приложению № 1.

3. Утвердить возможность изменения цены договора о проведении капитального ремонта в соответствии с п. 222 постановления Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

4. Утвердить сроки проведения работ по капитальному ремонту согласно предложению регионального оператора - 2023 год.

5. Утвердить источники финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, указанных в Приложении - средства собственников помещений, формируемых исходя из ежемесячных взносов на капитальный ремонт на счете регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области».

6. Назначить начальника отдела жилищного хозяйства комитета жилищного хозяйства администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области Решетову Анастасию Александровну уполномоченным лицом от имени администрации для утверждения смет, согласно предложению регионального оператора, а также в случае принятия уполномоченным органом государственной власти нормативных актов, влияющих на изменение сметных расценок, подписывать измененные сметы, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ.

7. Назначить управляющего некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» уполномоченным лицом представлять интересы собственников многоквартирных домов, согласно приложению № 1, в Комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, подавать и получать соответствующие документы.

8. Настоящее постановление опубликовать в газете «Выборг», разместить на официальном портале муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области, в официальном сетевом издании NPAVRLO.ru.

9. Направить настоящее постановление региональному оператору - некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» в течении пяти дней со дня его подписания.

10. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области по жилищно-коммунальному хозяйству.

Глава администрации



В.Г. Савинов

Согласовано: Рошкович, Самойленко, Николенко, Жуковская, Сукончик

Рассылка: дело, отдел жилищного хозяйства, юридический комитет, НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области», газета «Выборг», портал, NPAVRLO.ru

сн

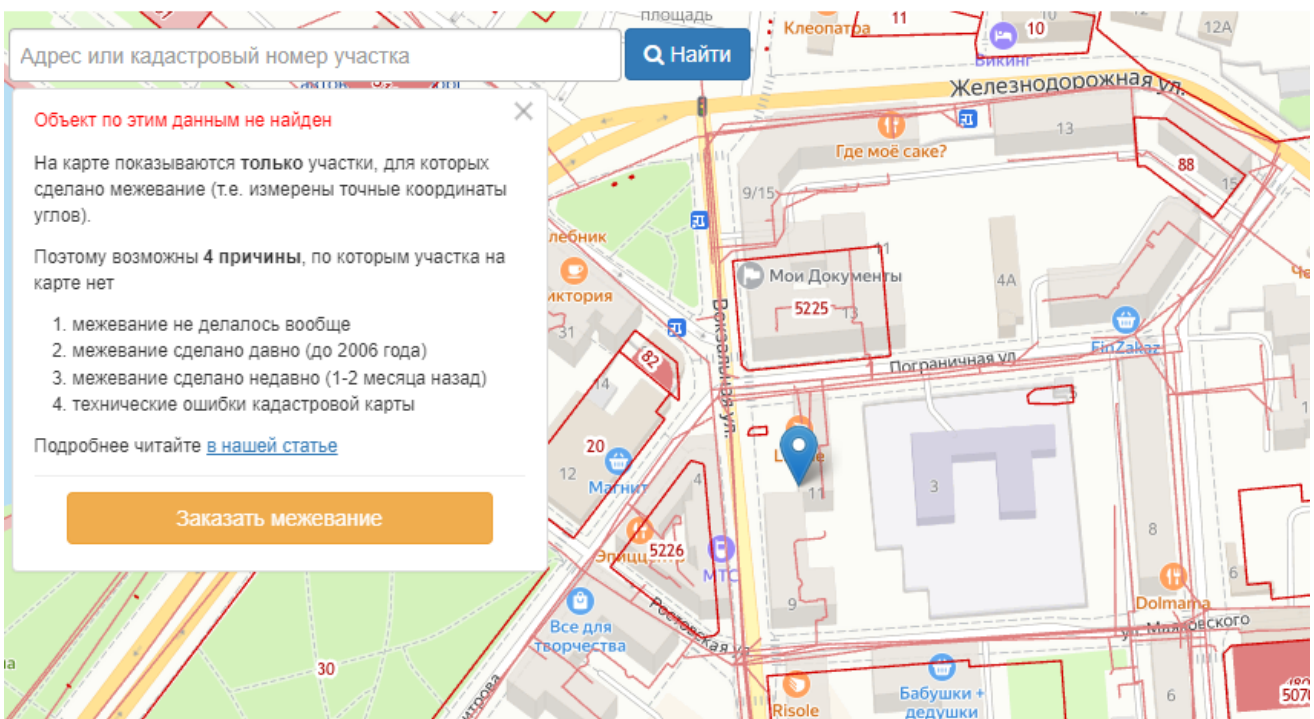


ПЕРЕЧЕНЬ
многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования «Город
Выборг» Выборгского района Ленинградской области, собственники которых в срок,
установленный ч. 4 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, не приняли решение
о проведении капитального ремонта в этих многоквартирных домах

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Виды работ	Стоимость работ на капитальный ремонт, руб.
1	г. Выборг, просп. Ленина, д. 4 (ОКН)	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	1 902 322,00 руб.
		Осуществление строительного контроля	40 709,69 руб.
2	г. Выборг, просп. Суворова, д. 13 (ОКН)	Капитальный ремонт крыши	50 585 579,00 руб.
		Осуществление строительного контроля	1 082 531,39 руб.
3	г. Выборг, ул. Водной Заставы, д. 6 (ОКН)	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	8 003 456,00 руб.
		Осуществление строительного контроля	171 273,96 руб.
4	г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 9 (ОКН)	Разработка проектной (сметной) документации на капитальный ремонт фасада	5 199 808,00 руб.
5	г. Выборг, ул. Казарменная, д. 5 (ОКН)	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	2 705 919,00 руб.
		Осуществление строительного контроля	57 906,67 руб.
6	г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7 (ОКН)	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	760 267,00 руб.
		Осуществление строительного контроля	16 269,71 руб.
7	г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 (ОКН)	Капитальный ремонт крыши	6 919 281,90 руб.
		Осуществление строительного контроля	148 072,63 руб.

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Виды работ	Стоимость работ на капитальный ремонт, руб.
8	г. Выборг, ул. Крепостная, д. 3 (ОКН)	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	4 813 614,00 руб.
		Осуществление строительного контроля	103 011,34 руб.
9	г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5а (ОКН)	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	2 452 129,00 руб.
		Осуществление строительного контроля	52 475,56 руб.
10	г. Выборг, ул. Крепостная, д. 12 (ОКН)	Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	9 977 852,00 руб.
		Капитальный ремонт крыши	32 101 560,00 руб.
		Осуществление строительного контроля	900 499,41
11	г. Выборг, ул. Крепостная, д. 37 (ОКН)	Капитальный ремонт крыши	45 081 756,00 руб.
		Осуществление строительного контроля	964 749,58 руб.

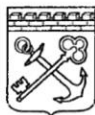
2.7. Фрагменты из публичной кадастровой карты РФ и Ленинградской области от 2024 г.



Копии документов представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области

3.1. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-95 от 05.10.2017 г.

«О включении выявленного объекта культурного наследия, «Гостиница акционерного общества «Тапиола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Вокзальная, д. 9, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия».



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«5» октября 2017 г.

№ 01-03/17-95
г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,
«Гостиница акционерного общества «Тапиола»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г.
Выборг, улица Вокзальная, д. 9,
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
об утверждении границ территории и установлении предмета охраны
объекта культурного наследия**

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

п р и к а з ы в а ю :

1. Включить выявленный объект культурного наследия расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Вокзальная, д.9 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница акционерного общества «Тапиола».
2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница акционерного общества «Тапиола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Вокзальная, д.9, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.
3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница акционерного общества «Тапиола», расположенного по

адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Вокзальная, д.9, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Вокзальная, д.9, из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63.

5. Пункт 6 акта постановки на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в г. Выборге Ленинградской области № 5-5 от 14 марта 1989 года считать утратившим силу.

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

- обеспечить внесение сведений об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница акционерного общества «Тапиола» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- направить в срок не более чем пять рабочих дней копию настоящего приказа с приложениями в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

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

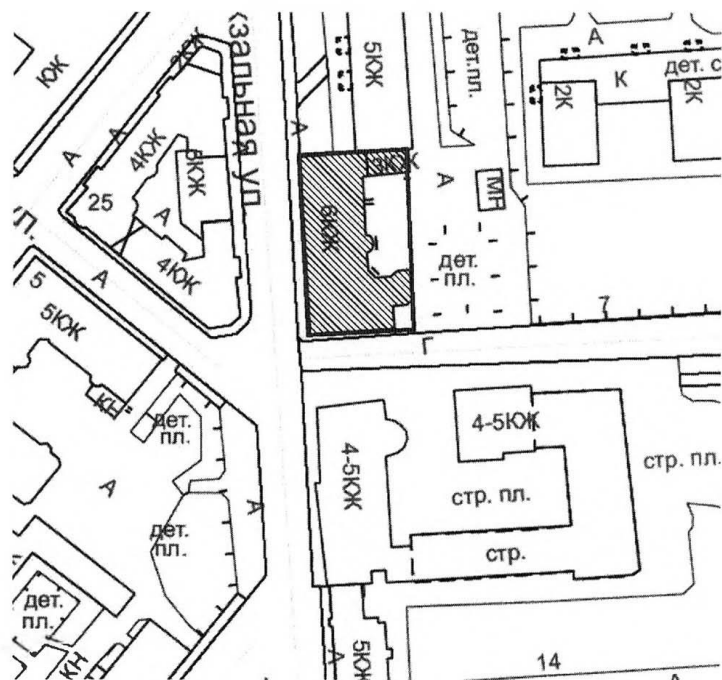
8. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

Председатель
комитета по культуре




Е.В. Чайковский

**Границы территории
объекта культурного наследия
«Гостиница акционерного общества «Тапиола»»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, улица Вокзальная, д.9.**



Условные обозначения:

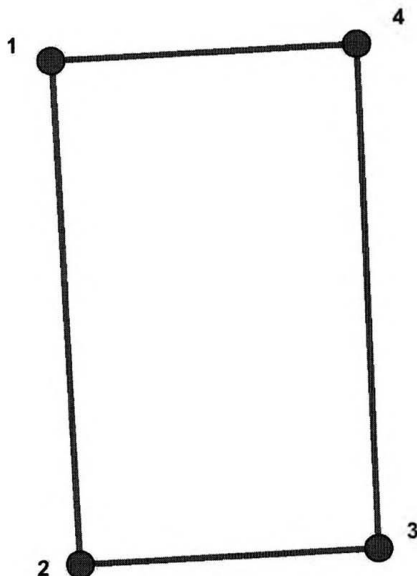
- граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  - объект культурного наследия регионального значения

**Описание границ территории
объекта культурного наследия
«Гостиница акционерного общества «Тапиола»»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, улица Вокзальная, д.9**

Здание представляет собой самостоятельный архитектурно-планировочный элемент в панораме ул. Выборгской. Современное межевание не закрепляет исторические границы владельческого участка. В связи с этим рекомендуется провести границу объекта культурного наследия по обрезу фундамента здания с включением двора, образованного боковыми флигелями.

1. От точки 1 к точке 2: направление юг вдоль главного фасада по улице Вокзальная. Длина границы – 42,53 м;
2. От точки 2 к точке 3: направление восток вдоль бокового фасада по ул. Маяковская. Длина границы – 25,31 м;
3. От точки 3 к точке 4: направление -север вдоль дворового фасада. Длина границы – 42,5 м;
4. От точки 4 к точке 1: направление -запад вдоль бокового фасада, примыкающего к 5-т этажному кирпичному жилому дому. Длина границы – 26,21м;

**Координаты поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия
«Гостиница акционерного общества «Тапиола»»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, улица Вокзальная, д.9.**



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	17607,88	10199,33
2	17610,56	10156,88
3	17635,80	10158,75
4	17634,02	10201,21

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

**Режим использования территории объекта культурного наследия
«Гостиница акционерного общества «Тапиола»»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, улица Вокзальная, д.9.**

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

На данной территории запрещается:

- ведение хозяйственной деятельности, не связанной с сохранением объекта культурного наследия, в том числе размещение вывесок, рекламы, навесов;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, не связанных с работами по сохранению объектов культурного наследия или его отдельных элементов, сохранением историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; строительство временных зданий и сооружений, не связанных с жизнедеятельностью здания, искажающих восприятие объекта культурного наследия;
- использование пиротехнических средств и фейерверков;
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с памятником.

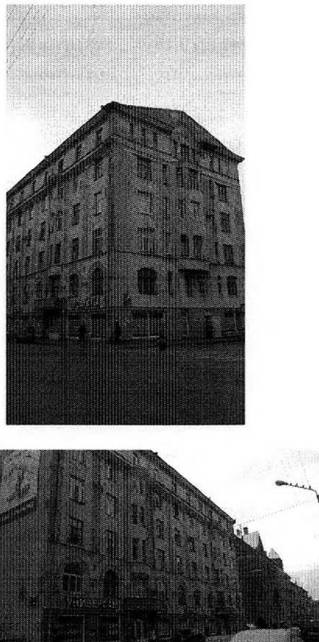
На данной территории разрешается:




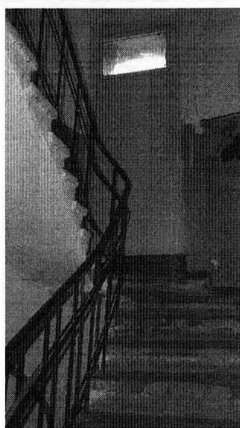
- проектирование и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, не нарушающие целостности территории и предмета охраны объекта культурного наследия;
- проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия, не нарушающих предмета охраны;
- проведение работ по благоустройству земельного участка, расположенного в границах территории объекта культурного наследия, с учетом вида использования данной территории и формирования условий благоприятного зрительного восприятия объекта культурного наследия: разбивка дорожек, озеленение территории, разбивка цветников;
- воссоздание утраченных историко-культурных элементов ландшафта и градостроительной среды, в том числе исторических зданий, сооружений и элементов планировки по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных, археологических и т.д. исследований;
- установка информационных знаков размером не более 0,8х1,2м в местах, не мешающих обзору объекта культурного наследия;




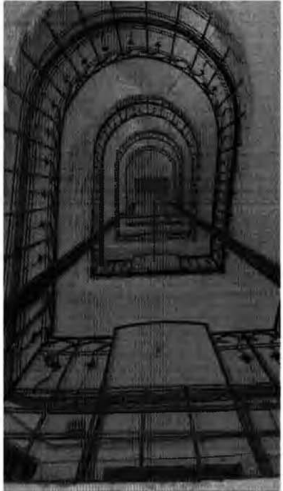
- применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов – дерево, камень, кирпич, в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.


01-03/17-95


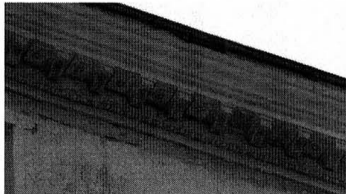

**Предмет охраны
объекта культурного наследия
«Гостиница акционерного общества «Тапиола»»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, улица Вокзальная, д.9.**

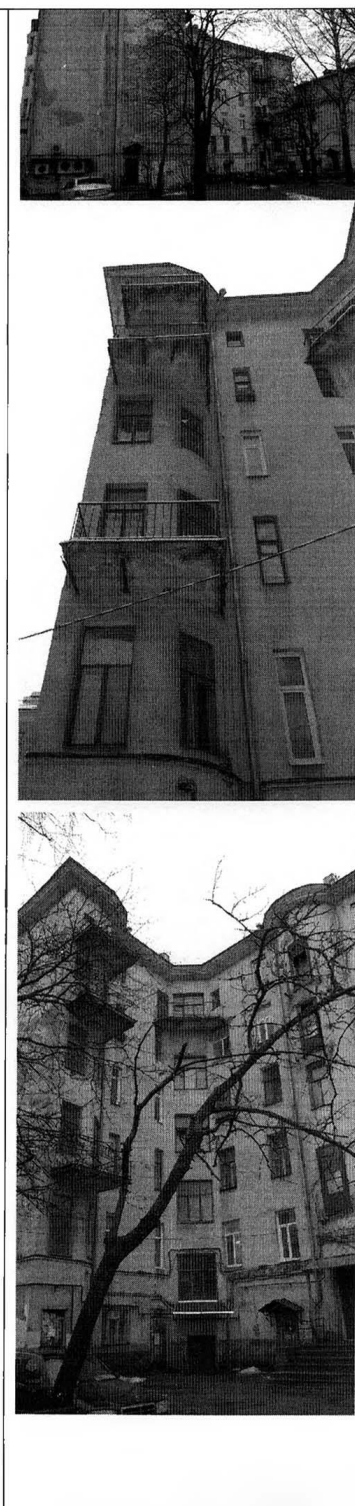
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические конфигурация (сложная в плане) и габариты шестиэтажного здания, расположенного на пересечении Вокзальной ул. и ул. Маяковского, включая трехэтажный флигель;</p> <p>историческая конфигурация кровли (скатная), включая высотную отметку конька.</p>	
2	Конструкции здания:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>лестница в ризалите – исторические местоположение, тип (полувинтовая), габариты, конструкция, вид материала ступеней;</p>	


		<p>лестница служебная (в центральной части здания) – исторические местоположение, тип (полувинтовая), габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступеней (известняк);</p> <p>ограждения лестничных маршей – исторические вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев с завитками во фризе), поручни (материал – дерево; профиль);</p> <p>ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка);</p> <p>лестница парадная (в северной части здания) – исторические местоположение, тип (трехмаршевая), габариты, конструкция (по металлическим косоурам), конфигурация, вид материала ступеней;</p> <p>ограждения лестничных маршей и шахты лифта – исторические вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев с вставками), поручни (материал – дерево; профиль);</p>	   
--	--	--	--

		<p>декоративное покрытие лестничных площадок – исторические материал (метлахская плитка), рисунок (соты), цвет (голубой и белый);</p> <p>лестница парадная (в южной угловой части здания) – исторические местоположение, тип, габариты, конструкция, конфигурация (полуовальная), вид материала ступеней;</p> <p>ограждения лестничных маршей и шахты лифта – исторические вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев с вставками), поручни (материал – дерево; профиль);</p> <p>декоративное покрытие лестничных площадок – исторические материал (метлахская плитка), рисунок (соты), цвет (голубой и белый).</p>	   
--	--	---	--

			 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Лицевые фасады:</p> <p>симметричная композиция фасадов;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – гранит (в настоящее время покрашен краской);</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – декоративная штукатурка: «внабрызг», гладкая;</p> <p>два входных проема (по 3-й и 8-й осям фасада по Вокзальной улице) – исторические местоположение, габариты, конфигурация, историческое заполнение утрачено;</p> <p>два полуциркульных эркера в уровне 3-5 этажей;</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты (в том числе витринных окон 1-го этажа – историческое заполнение утрачено), конфигурация, рисунок заполнения (шестичастный), цвет, материал заполнения (дерево);</p> <p>два балкона в уровне 2-го этажа над входами – исторические местоположение, габариты, конфигурация (навесы утачены);</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники с переплетением;</p>	  

		<p>лепной декор в межоконном пространстве эркеров в уровне 5-го этажа;</p> <p>профилированный выступающий карниз 6-го этажа (фасад по Вокзальной ул.);</p> <p>венчающий профилированный карниз на кронштейнах; пояс из иоников;</p> <p>треугольный фронтон (со стороны ул. Маяковского).</p> <p>Торцевой (северный) фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, исторический материал заполнения (дерево), цвет, рисунок переплетов;</p> <p>дворовый фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>входные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация; историческое заполнение утрачено;</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок переплетов</p>	  
--	--	--	--

	<p>(шестиугольные и Т-образные), цвет, материал заполнения (дерево);</p> <p>балконы – историческое местоположение, количество (девять, три из которых утрачены), габариты, конфигурация, материал ограждения (металл);</p> <p>ризалит в две оси;</p> <p>полукруглый эркер;</p> <p>внешние лестницы к входным дверям – историческое местоположение;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	
--	---	--

		<p>двухэтажный флигель – вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>входные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация; историческое заполнение утрачено;</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, исторический материал (дерево), цвет, рисунок переплетов (Т-образные).</p>	
--	--	---	--

Предмет охраны может быть уточнен в процессе историко-культурных и реставрационных исследований, реставрационных работ.

3.2. Паспорт объекта культурного наследия от 07.06.2024 г.

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

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

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



15.06.2022
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Гостиница акционерного общества «Тапиола»

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

1913 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-95 от 05.10.2017

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

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 9
--

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

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-95 от 05.10.2017
--

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-95 от 05.10.2017

Объемно-пространственное решение:

историческая конфигурация (сложная в плане) и габариты шестизэтажного здания, расположенного на пересечении Вокзальной ул. и ул. Маяковского, включая трехэтажный флигель;

историческая конфигурация кровли (скатная), включая высотную отметку конька.

Конструкции здания:

исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;
 исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;
 лестница в ризалите – исторические местоположение, тип (полувинтовая), габариты, конструкция, вид материала ступеней;

лестница служебная (в центральной части здания) - исторические местоположение, тип (полувинтовая), габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступеней (известняк);

ограждения лестничных маршей - исторические вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев с завитками во фризе), поручни (материал - дерево; профиль);

ограждения лестничных маршей - вид материала (металл), техника исполнения (ковка);

лестница парадная (в северной части здания) - исторические местоположение, тип (трехмаршевая), габариты, конструкция (по металлическим косоурам), конфигурация, вид материала ступеней;

ограждения лестничных маршей и шахты лифта - исторические вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев с вставками), поручни (материал - дерево; профиль);

декоративное покрытие лестничных площадок - исторические материал (метлахская плитка), рисунок (соты), цвет (голубой и белый);

лестница парадная (в южной угловой части здания) - исторические местоположение, тип, габариты, конструкция, конфигурация (полуовальная), вид материала ступеней;

ограждения лестничных маршей и шахты лифта - исторические вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев с вставками), поручни (материал - дерево; профиль);

декоративное покрытие лестничных площадок - исторические материал (метлахская плитка), рисунок (соты), цвет (голубой и белый).

Объемно-планировочное решение:

историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.

Архитектурно-художественное решение фасадов:**Лицевые фасады:**

симметричная композиция фасадов;

вид материала и характер отделки цоколя - гранит (в настоящее время покрашен краской);

вид материала и характер отделки фасадной поверхности - декоративная штукатурка: «внабрызг», гладкая;

два входных проема (по 3-й и 8-й осям фасада по Вокзальной улице) - исторические местоположение, габариты, конфигурация, историческое заполнение утрачено;

два полуциркульных эркера в уровне 3-5 этажей;

оконные проемы - исторические местоположение, габариты (в том числе витринных окон 1-го этажа - историческое заполнение утрачено), конфигурация, рисунок заполнения (шестичастный), цвет, материал заполнения (дерево);

два балкона в уровне 2-го этажа над входами - исторические местоположение, габариты, конфигурация (навесы утрачены);

оформление оконных проемов 2-го этажа - профилированные наличники с переплетением;

лепной декор в межоконном пространстве эркеров в уровне 5-го этажа;

профилированный выступающий карниз 6-го этажа (фасад по Вокзальной ул.);
венчающий профилированный карниз на кронштейнах; пояс из иоников;
треугольный фронтон (со стороны ул. Маяковского).

Торцевой (северный) фасад:
вид материала и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка;
оконные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация,
исторический материал заполнения (дерево), цвет, рисунок переплетов;

дворовый фасад:
вид материала и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка;
входные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация;
историческое заполнение утрачено;
оконные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок переплетов
(шестичастные и Т-образные), цвет, материал заполнения (дерево);
балконы - исторические местоположение, количество (девять, три из которых утрачены), габариты, конфигурация, материал ограждения (металл);
ризalit в две оси;
полукруглый эркер;
внешние лестницы к входным дверям - исторические местоположение;
венчающий профилированный карниз;
двухэтажный флигель - вид материала и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка;
входные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация;
историческое заполнение утрачено;
оконные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация,
исторический материал (дерево), цвет, рисунок переплетов (Т-образные)

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

4

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

0 7 . 0 6 . 2 0 2 4

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

3.3. Выписка из ЕГРОКН.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, тел.: 539-45-00

Выписка

из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1.	Регистрационный /учетный номер объекта культурного наследия	47-165025
2.	Наименование объекта культурного наследия	Гостиница акционерного общества «Гапивола»
3.	Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестройка) объекта культурного наследия и (или) даты связанных с ним исторических событий	1913 г.
4.	Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 9
5.	Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Регионального значения
6.	Вид объекта культурного наследия	Памятник
7.	Является объектом археологического наследия	Объектом археологического наследия не является
8.	Сведения о вхождении памятника в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в	Не входит в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в

	достопримечательного места и входящих в их состав	их состав
9.	Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия	
10.	Орган государственной власти, принявший решение об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Приказ комитета по культуре Ленинградской области
11.	Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	№ 01-03/17-95 от 05.10.2017
12.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия	Границы территории памятника утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-95 от 05.10.2017
13.	Сведения о наличии (номер и дата	Отсутствуют

	принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места	
14.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны памятника не утверждены
15.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия (если имеется) или об отсутствии защитной зоны объекта культурного наследия	В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» устанавливается защитная зона 100 м от внешних границ территории памятника
16.	Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны другого объекта культурного наследия	Памятник расположен вне границ зон охраны объектов культурного наследия
17.	Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Предмет охраны памятника утверждён приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-95 от 05.10.2017

24.06.2024

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Заместитель председателя комитета



Г.Е. Лазарева

Исп.: Репкина М.В., 8 (812) 539-45-12; mv_repkina@lenreg.ru

3.4. Учетная карточка объекта культурного наследия.

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



Ансамбль (комплекс)	-
Наименование объекта	Жилой дом с магазинами
Датировка, авторство	1913 г., П. Уотила
Адрес	Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Вокзальная, д.9
Краткое описание	Здание восстановлено в 1953 году.
Этажность	6 этажей
Материал	Кирпич, штукатурка, цоколь гранит
Историческое назначение	Жилой дом
Современное использование	Жилой дом с магазинами
Категория охраны	Выявленный
Документ о постановке на государственную охрану	№ 5-5 от 14.03.1989 г.
Наличие утвержденной охранной зоны и территории памятника	В границах объекта культурного наследия.
Пользователь, собственник	Муниципальная собственность, частная собственность

Инв. №В005

Жилой дом с магазинами

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТОЧКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Физический объем, м³	16860,41
Категория сложности работ: обмерных проектных инженерно- конструктор- ских	II II II
Процент утрат первоначального облика	40%
Техническое состояние	Неудовлетворительное
Угроза разрушения, утраты	Низкая
Рекомендации	<p>1. Проведение историко-культурной экспертизы для внесения в единый государственный реестр ОКН.</p> <p>2. Комплексная научная реставрация и приспособление для современного использования с сохранением функции жилого дома.</p>

Руководитель проектов
Реставратор высшей категории РФ

Архитектор-реставратор

М.Ю. Асеев

Т.В. Юрьева

АКТ

осмотра технического состояния объекта культурного наследия

Жилой дом с магазинами

расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Вокзальная, д.9
«25» сентября 2014 г.

В результате осмотра памятника, произведенного согласно Техническому заданию Госконтракта от 18.09.2014 № 4026-01-41/10-14, установлено:

Техническое состояние памятника: неудовлетворительное

Общие сведения о памятнике: Здание восстановлено в 1953 году.

(краткая характеристика здания или комплекса, как памятника архитектуры в целом, справка о датах и истории его сооружения)

1. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние: неудовлетворительное

б) фундаменты: состояние работоспособное;

в) цоколи и отмостки: цоколь облицован серыми гранитными блоками, отмостка асфальтовая, в уровень тротуаров; состояние удовлетворительное;

г) стены: стены кирпичные, оштукатуренные; состояние неудовлетворительное;

д) крыша (стропила, фермы, обрешетка, кровли, водомёты, водосточные желоба и трубы): неудовлетворительное состояние;

е) главы, шатры, их конструкции и покрытие: состояние удовлетворительное.

ж) внешнее декоративное убранство, облицовка, окраска, карнизы, колонны: состояние неудовлетворительное;

з) лестницы, крыльца: состояние неудовлетворительное;

2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние: неудовлетворительное

б) перекрытия (плоские, сводчатые): состояние конструкций удовлетворительное;

в) полы: в удовлетворительном состоянии;

г) стены, связи: в удовлетворительном состоянии;

д) столбы, колонны: нет;

е) лестницы: неудовлетворительное состояние;

Инв. № В005

Жилой дом с магазинами

ж) двери и окна: окна двухстворные, распашные, деревянные; частично заменены на металлопластиковые; двери деревянные, филенчатые; состояние деревянных заполнений неудовлетворительное;

з) лепной декор, скульптура и пр. декоративное убранство: нет;

и) живопись: нет;

Предметы внутреннего убранства: нет;

3. Отопление: центральное;

4. Освещение: есть;

5. Санитарно-техническое оборудование: есть;

6. Вентиляция: нет;

7. Сад, парк, двор, ограда: двор заасфальтирован, территория не благоустроена;

Выводы:

1. Проведение историко-культурной экспертизы для внесения в единый государственный реестр ОКН.
2. Комплексная научная реставрация и приспособление для современного использования с сохранением функции жилого дома.

Руководитель проектов
Реставратор высшей категории РФ

Архитектор-реставратор



М.Ю. Асеев

Т.В. Юрьева

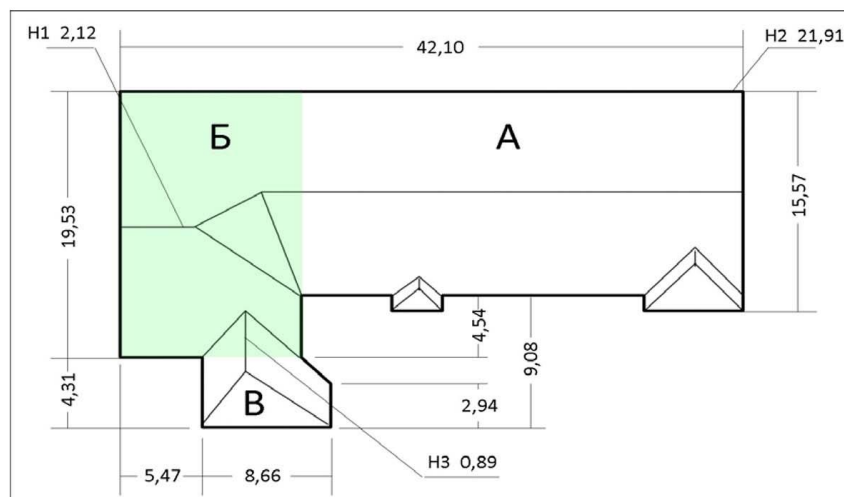
АКТ

определения физического объёма объекта культурного наследия

Жилой дом с магазинами

расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 9

«25» сентября 2014 г.



При осмотре определен физический объём памятника: 13778,39 куб. м

№ п/п	Обозначение частей памятника	Площадь, м ²	Высота, м	Объём, м ³
1.	A1	474,42	21,91	10394,54
2.	A2	474,42	2,12	502,89
3.	B1	227,13	21,91	4976,50
4.	B2	227,13	2,12	240,76
5.	B1	33,59	21,91	736,00
6.	B2	33,59	0,89	9,72
Площадь застройки		735,14		
Общий объём				16860,41

Руководитель проектов
Реставратор высшей категории РФ

 М.Ю. Асеев

Архитектор-реставратор

 Е. М. Ковалёв

Инв. № В005 Жилой дом с магазинами

АКТ

определения категории сложности объекта культурного наследия

Жилой дом с магазинами

расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Вокзальная,
д. 9

«25» сентября 2014 г.

1. Категория сложности обмерных работ - II
2. Категория сложности проектных работ - II
3. Категория сложности инженерно-конструкторских работ - II
РНиП - 94/132 от 01.02.94 г.

Руководитель проектов
Реставратор высшей категории РФ

Архитектор-реставратор



М.Ю. Асеев

Т.В. Юрьева

Инв. № В005

Жилой дом с магазинами

АКТ
определения процента утрат первоначального облика
объекта культурного наследия

Жилой дом с магазинами

расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Вокзальная, д.9
«25» сентября 2014 г.

Общие сведения о памятнике: Здание восстановлено в 1953 году.

№№ п.п.	Конструктивный элемент	Техническое состояние	Процент утрат первоначального облика
1	Фундаменты	Удовлетворительное	10%
2	Цоколи и отмостки	Удовлетворительное	30%
3	Стены	Неудовлетворительное	30%
4	Крыша	Неудовлетворительное	30%
5	Перекрытия	Удовлетворительное	30%
6	Полы	Удовлетворительное	40%
7	Лестницы	Неудовлетворительное	50%
8	Двери и окна	Неудовлетворительное	70%
9	Внешнее декоративное убранство	Неудовлетворительное	50%
		Всего	40%

Руководитель проектов
Реставратор высшей категории РФ

Архитектор-реставратор



М.Ю. Асеев

Т.В. Юрьева

Инв. № В005

Жилой дом с магазинами

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Жилой дом с магазинами

расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Вокзальная, д.9



Вид на здание с Вокзальной улицы.



Северный фасад.



Южный фасад.

Инв. № В005

Жилой дом с магазинами

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



Внутренний двор.

Руководитель проектов
Реставратор высшей категории РФ

Архитектор-реставратор

Handwritten signatures in blue ink.

М.Ю. Асеев

Т.В. Юрьева

Инв. № В005

Жилой дом с магазинами

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 «Гостиница акционерного общества «Тапиола», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 9, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница акционерного общества «Тапиола», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 9 (реставрация фасадов) путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», разработанной ООО «Макси-Строй» в 2024 г. (шифр 2023-137-01-АС1)

г. Выборг, г. Санкт-Петербург

« 21 » мая 2024 г.

Присутствовали:

1. **Куваева Юлия Петровна** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (№ 1537 от 17.09.2021 г. (п. 12); образование – высшее (Санкт-Петербургский инженерно-строительный институт, Академия реставрации, г. Москва), архитектор-реставратор; стаж работы по профессии – 32 года; место работы и должность - ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», архитектор I категории.

2. **Глинская Наталия Борисовна** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1); образование высшее, (Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина); искусствовед, стаж работы по профессии - 44 года; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», заместитель генерального директора.

3. **Калинин Валерий Александрович** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной (приказ МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5)); образование – высшее (Санкт-Петербургский государственный политехнический университет), инженер-строитель; стаж работы по профессии – 21 год; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», главный инженер.

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

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

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

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии

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

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

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии

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

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

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

4. Определение основных направлений работы экспертов

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Куваева Ю.П. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Глинская Н.Б. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и рассматривает предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Калинин В.А. оценивает и обосновывает правильность вывода Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности ОКН, также оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Проводить визуальный осмотр коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Куваева Ю.П.

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

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

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

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы: с 21.05.2024 г. по 30.08.2024 г.:

- 21.05.2024 г.: натурное обследование объекта, фотофиксация его современного состояния (фасады и его элементы);

- 22.05.2024 г. – 10.08.2024 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.

- 11.08.2024 г. – 30.08.2024 г.: оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями к нему.

- 30.08.2024 г.: заседание экспертной комиссии, подписание экспертами Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями электронными цифровыми подписями и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями.

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

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы

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

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

- проектную документацию «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница акционерного общества «Тапиола», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 9 (реставрация фасадов) путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», разработанной ООО «Макси-Строй» в 2024 г. (шифр 2023-137-01-АС1);

- Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 20.03.2023 г. № 05-05/23-08;

- Разрешение Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 05-02/23-76 от 09.10.2023 г. 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;

- Технические паспорта на здание;

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-95 от 05.10.2017 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Гостиница акционерного общества «Тапиола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Вокзальная, д. 9, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия».

- Паспорт объекта культурного наследия.

- Постановление Администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области № 647 от 17.02.2023 г. «Об организации обеспечения современного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области на 2023 г.».

- Акт технического состояния.

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

Председатель комиссии



Куваева Ю.П. 21.05.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б. 21.05.2024 г.

Эксперт, член экспертной комиссии



Калинин В.А. 21.05.2024 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 «Гостиница акционерного общества «Тапиола», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 9, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница акционерного общества «Тапиола», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 9 (реставрация фасадов) путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», разработанной ООО «Макси-Строй» в 2024 г. (шифр 2023-137-01-АС1)

г. Санкт-Петербург

« 30 » августа 2024 г.

Присутствовали:

1. Куваева Юлия Петровна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (№ 1537 от 17.09.2021 г. (п. 12); образование – высшее (Санкт-Петербургский инженерно-строительный институт, Академия реставрации, г. Москва), архитектор-реставратор; стаж работы по профессии – 32 года; место работы и должность - ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», архитектор I категории.

2. Глинская Наталия Борисовна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1); образование высшее, (Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина); искусствовед, стаж работы по профессии - 44 года; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», заместитель генерального директора.

3. Калинин Валерий Александрович – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной (приказ МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5)); образование – высшее (Санкт-Петербургский государственный политехнический университет), инженер-строитель; стаж работы по профессии – 21 год; 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 «Гостиница акционерного общества «Тапиола», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 9, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница акционерного общества «Тапиола», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 9 (реставрация фасадов) путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия», выявленным объектом культурного наследия, разработанной ООО «Макси-Строй» в 2024 г. (шифр 2023-137-01-АС1).

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

Постановили:

Согласиться с тем, что рассмотренная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница акционерного общества «Тапиола», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 9, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница акционерного общества «Тапиола», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 9 (реставрация фасадов) путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», разработанная ООО «Макси-Строй» в 2024 г. (шифр 2023-137-01-АС1), 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 и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530..

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



Куваева Ю.П. 30.08.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б. 30.08.2024 г.

Эксперт, член экспертной комиссии



Калинин В.А. 30.08.2024 г.

ДОГОВОРЫ С ЭКСПЕРТАМИ

ДОГОВОР № 10/24-1

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

г. Санкт-Петербург, г. Выборг

21.05.2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Макси-Строй», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора **Навойкова Максима Леонидовича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и **Глинская Наталия Борисовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказа МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница акционерного общества «Тапиола» расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 9, 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:

- Федеральным законом об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации № ФЗ-73 от 25.06.2002 г.;
- Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»,
определяющих объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.2. Срок выполнения работ по договору – 30 августа 2024 г.

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

2.2.2. 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.

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

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ составляет – договорная.

3.2. Оплата производится единовременно в течение трех 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 (Постановлений Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 и от 25.04.2024 г. № 530).

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. 1.2 акт составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Куваевой Юлией Петровной и Калининным Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 10/24-2 и № 10/24-3 от 21.05.2024 г.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:

Эксперт Глинская Наталия Борисовна
Паспорт 40 00 592073, выдан 18.03.2001 г. 64
ОМ Кировского района СПб, к/п 782-064
Адрес регистрации: 198302, Санкт-Петербург,
ул. Морской Пехоты, д. 14, кв. 39
ИНН 780515488131,
ПСС 024-853-019-39
ИНН банковской карты 4276550015329165
Банк получателя: Северо-Западный банк ОАО
«Сбербанк-России» г. Санкт-Петербург
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653, ИНН 7707083893
р/с 40817810855006284548
Получатель: Глинская Наталия Борисовна

Глинская Наталия Борисовна

 Глинская Н.Б.

«Заказчик»:

**Общество с ограниченной
ответственностью «Макси-Строй»**
Юр. адрес: 188800, Ленинградская
область, Выборгский район, г. Выборг, ул.
Данилова, д. 15, корпус 11, офис 318
Почт. адрес: 188800, Ленинградская
область, Выборгский район, г. Выборг,
Главпочтамт, а/я 305
факс/тел. 8 (81378) 2-35-69
E-mail: maks-stroi@mail.ru /
mail@maksi-stroi.ru
ИНН 4704075514
КПП 470401001
р/с 40702 810 3553 9000 0593,
в Северо-Западном банке ПАО
«Сбербанк»,
к/с 30101 810 5000 0000 0653
БИК 044030653
ОГРН 1084704000820
ОКТМО 41615101
Генеральный директор
ООО «Макси-Строй»



Навойков М.Л.

ДОГОВОР № 10/24-2

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

г. Санкт-Петербург, г. Выборг

21.05.2024 г.

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница акционерного общества «Тапиола» расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 9, 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:

- Федеральным законом об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации № ФЗ-73 от 25.06.2002 г.;
 - Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
 - Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»,
- определяющих объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.2. Срок выполнения работ по договору – 30 августа 2024 г.

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

2.2.2. 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.

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

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Стоимость работ составляет – договорная.
- 3.2. Оплата производится единовременно в течение трех 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 (Постановлений Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 и от 25.04.2024 г. № 530).
- 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 пп. 1.2 акт составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Наталией Борисовной и Калинин Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 10/24-1 и № 10/24-3 от 21.05.2024 г.
- 5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача Заказчику результата работ, указанного в п. 1.2., п.4.2.3 и подписание сторонами Акта выполненных работ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:

Куваева Юлия Петровна

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

Куваева Юлия Петровна

Куваева Ю.П.

«Заказчик»:

**Общество с ограниченной
ответственностью «Макси-Строй»**

Юр. адрес: 188800, Ленинградская
область, Выборгский район, г. Выборг, ул.
Данилова, д. 15, корпус 11, офис 318
Почт. адрес: 188800, Ленинградская
область, Выборгский район, г. Выборг,
Главпочтамт, а/я 305
факс/тел. 8 (81378) 2-35-69
E-mail: maks-stroi@mail.ru /
mail@maksi-stroi.ru
ИНН 4704075514
КПП 470401001
р/с 40702 810 3553 9000 0593,
в Северо-Западном банке ПАО
«Сбербанк»,
к/с 30101 810 5000 0000 0653
БИК 044030653
ОГРН 1084704000820
ОКТМО 41615101
Генеральный директор
ООО «Макси-Строй»



Навойков М.Л.

ДОГОВОР № 10/24-3

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

г. Санкт-Петербург, г. Выборг

21.05.2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Макси-Строй», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора **Навойкова Максима Леонидовича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и **Калинин Валерий Александрович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница акционерного общества «Тапиола» расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 9, 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:

- Федеральным законом об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации № ФЗ-73 от 25.06.2002 г.;
- Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»,
определяющих объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.2. Срок выполнения работ по договору – 30 августа 2024 г.

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

2.2.2. 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.

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

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ составляет – договорная.

3.2. Оплата производится одновременно в течение трех 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 (Постановлений Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 и от 25.04.2024 г. № 530).

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.1.2 акт составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Куваевой Юлией Петровной и Глинской Наталией Борисовной, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 10/24-2 и № 10/24-1 от 21.05.2024 г.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:

Калинин Валерий Александрович
Паспорт 41 02 661887, выдан Отрядненским отделением милиции Кировского района Ленинградской области 03.10.2002 г.
Адрес: 195112, г. Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, д. 4, корп. 3, стр. 1, кв. 219
ПСС 077-042-577-68 ИНН 470602203370
Банковская карта 676280559000383797
Северо-западный Банк ОАО "Сбербанк России", г. Санкт-Петербург
К/сч 30101810500000000653
БИК 044030653 ИНН 7707083893
ОКПО 09171401 ОКОНХ 96130
КПП 783502001
Р/сч 40817810855005205272

«Заказчик»:

Общество с ограниченной ответственностью «Макси-Строй»
Юр. адрес: 188800, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Данилова, д. 15, корпус 11, офис 318
Почт. адрес: 188800, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Главпочтамт, а/я 305
факс/тел. 8 (81378) 2-35-69
E-mail: maks-stroi@mail.ru / mail@maksi-stroi.ru
ИНН 4704075514
КПП 470401001
р/с 40702 810 3553 9000 0593,
в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк»,
к/с 30101 810 5000 0000 0653
БИК 044030653
ОГРН 1084704000820
ОКТМО 41615101
Генеральный директор
ООО «Макси-Строй»

Калинин В.А.



Навойков М.Л.