

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область,
Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А: «Научно-
проектная документация для выполнения работ по сохранению объекта культурного
наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации 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 ООО «ГлавРеставрация» в 2024 г.
(шифр ГР-02/01 -2024)

Санкт-Петербург
2024 г.

1. Дата начала и дата окончания экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «05» ноября 2024 года по «30» ноября 2024 года на основании договоров между ООО «ГлавРеставрация» и экспертами № 1 от 05.11.2024 г.; № 2 от 05.11.2024 г. и №3 от 05.11.2024 г. (Приложение № 2).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург; Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «ГлавРеставрация». Место нахождения: 197198, Санкт-Петербург, вн.тер.муниципальный округ Петровский, ул. Ропшинская, д.1/32, лит. А, пом.4-Н, тел. (812)244-37-05; ИНН 7811632980, КПП 781301001; ОГРН 1167847490227.

4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**; эксперт – **Калинин Валерий Александрович**.

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

	экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	- 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
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №3493 от 25.12.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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.

5. Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа

(PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.
«30» ноября 2024 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

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

Эксперт: Калинин В.А.
«30» ноября 2024 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А: «Научно-проектная документация для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации 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», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2024 г.(шифр ГР-02/01 -2024).

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации: на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А: «Научно-проектная документация для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации 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», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2024 г.(шифр ГР-02/01 -2024)

8. При проведении государственной историко-культурной экспертизы необходимо определить (установить):

- периоды и характер реконструкции и иных изменений облика объекта – в случае установления фактов реконструкции и иных изменений облика объекта;
- современное состояние объекта культурного наследия;
- возможность проведения работ по сохранению рассматриваемого объекта при условии сохранения ценностных особенностей, составляющих предмет охраны.

9. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- «Научно-проектная документация для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации 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», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2024 г.(шифр ГР-02/01 -2024)
- Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 05-05/24-16 от 11.03.2024 г.;

- Копия Приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 20.10.2017 г. № 01-03/17-153 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Краснофлотская, дом 1а, 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»;
- Копия Приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 26.11.2024 г. № 01-03/24-139 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 октября 2017 года № 01-03/17-153 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Краснофлотская, дом 1а, 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»;
- Копия Письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 21.08.2024 г. № 01-09-6370/2024-0-1;
- Паспорт объекта культурного значения от 06.08.2024г.
- Технический паспорт от 02.07. 1985 г.;
- Выписка из ЕГРН от 15.07.2024 г.

10. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы **отсутствуют.**

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- 1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтных и реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы исторической справки в составе проектной документации, а также проведены дополнительные исследования с использованием литературы и открытых интернет-источников. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Глинская Н.Б.) (Приложение №3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).
- 2) визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.
- 3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

12.1. Общие положения:

– Приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 20.10.2017 г. № 01-03/17-153 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Краснофлотская, дом 1а, 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» объект культурного наследия «Жилой дом» включен в ЕГРОКН под № 47-165052;

– Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 26.11.2024 г. № 01-03/24-139 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 октября 2017 года № 01-03/17-153 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Краснофлотская, дом 1а, 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» внесены изменения;

– Паспорт объекта культурного значения оформлен 06.08.2024г.

12.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

Объект культурного наследия «Жилой дом» расположен в историческом центре г. Выборга, на территории исторического межевого участка под двойным номером №№ 29-30, в квартале № 8 бывшего городского района Линнойтус (согласно генплану города 1861 г.) по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а. Здание размещается в северной части участка и входит в застройку исторического усадебного комплекса.

К 1756 г. на территории двухуровневого за счет перепада скалы участка находилось 3 владения. Здесь размещались: вдоль откоса скалы каменное здание, в западном и южном углах - деревянные дом и служебная постройка, в нижнем уровне - деревянные постройки. В 1768 г. застройка участка дополнилась двумя каменными зданиями в западном углу и у откоса скалы.

В 1797 г. началось формирование комплекса городской усадьбы. Появились новые каменные здания: жилой дом в западном углу, строение в юго-восточной части и дом по северо-западной границе.¹

К началу 1820-х годов участок стал единым владением купца и титулярного советника Алексея Голованова, перешедший затем его потомку купцу Федору Голованову (до 1822 г.) Существовавшая раздельная нумерация была сохранена, и участок остался под двойным номером - № 29-30.²

В 1836 г. владельцем участка стал немецкий вице-консул Г. Хейтман, на участке проводились работы по восстановлению застройки после пожара. В 1837 г. вдоль северо-западной границы, по склону холма был возведен исследуемый двухэтажный каменный дом.

В 1850 г. участок перешел во владение купца А.Бютцофа, а в 1851 г.- купцу Ю.Диппеля. Все последующие годы второй половины XIX- н. XX в.в. владельцами оставалась семья Диппелей.

В 1852 г. площадка участка была выровнена за счет подсыпки грунтом его северо-восточной территории. В последующие годы происходили различные переделки и перестройки строений на участке по проекту архитектора Фр.Оденвалла. Часть из них сносилась, часть расширялась. В 1854 году перестроен дом по северо-западной границе (исследуемое здание, ул. Краснофлотская, д.1а), в 1875 году одноэтажное здание по юго-восточной границе надстроено вторым этажом (совр. ул. Крепостная, д.18 б). Объем, пристроенный к деревянному строению по северо-восточной границе, к 1875 году был разобран.³ В 1883 году по проекту арх. К.Э. Диппеля перестраивается юго-восточное крыло углового главного дома усадьбы. К 1885 году усадебная застройка участка в плане представляла собой комплекс расположенных по его периметру жилых каменных двухэтажных домов с фасадами, оформленных в стиле позднего классицизма. В северо-восточной части участка, почти посередине, разместился склад, разделивший территорию двора на две узкие зоны для проезда.⁴

В 1921 году по проекту финского архитектора У.В. Ульберга на месте разобранной части каменного дома по северо-западной границе участка было построено новое, последнее в усадьбе, каменное двухэтажное здание с фасадами в стиле северного барокко. Дом по ул. Краснофлотской, 1 а, был соединен с новым домом общей лестничной клеткой. Арочный проезд во двор между ним и старым угловым жилым домом был сохранен. Формирование застройки комплекса городской усадьбы на участке было закончено, и она сохранила свой облик до нашего времени⁵

К 1939 г. застройка участка сохранила периметральный характер и включала пять каменных зданий.

Во время боевых действий 1939-1940, 1941-1944 гг. дом не получил повреждений.

В послевоенное время в нем был проведен капитальный ремонт с сохранением жилой функции второго этажа, но изменением планировочной структуры. Уличный фасад сохранился с незначительными утратами и изменениями.

В настоящее время помещения нижнего этажа не используются, на втором этаже находятся жилые квартиры.

¹ Куваева Ю.П.Историческая справка к проекту, ГР-02/01-2024-ИАИ, л.л.6-7

² Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 18, с целью обоснования включения объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. 2016 г. Эксперт. Мильчик М.И.

³ Куваева Ю.П.Историческая справка к проекту, ГР-02/01-2024-ИАИ, илл 14

⁴ Там же, илл.9,22

⁵ Там же, илл 10,11,18,19,20,21,29,30,31

12.3. Описание современного состояния объекта.

Объект культурного наследия представляет собой одноэтажное здание с подвалом и чердаком, Г-образное в плане. Фундамент ленточный бутовый из гранитных валунов с включениями кирпичной кладки. Отдельные стены здания без фундамента – с прямым непосредственным опиранием на массив скального основания, а также через валунную кладку фундамента. Стены здания кирпичные на известково-песчаном и цементно-песчаном растворе.

Подвальные перекрытия арочные кирпичные и монолитные ж/б.

Чердачное перекрытие выполнено деревянным настилом по деревянным балкам с теплоизоляционной засыпкой. Крыша двускатная и частично односкатная, имеет простую в плане форму. Несущие конструкции - из древесины. Кровля металлическая фальцевая из оцинкованной стали по деревянной обрешетке. Вентиляционные и дымовые шахты выходящие за уровень кровли полностью открыты металлом. Водосток наружный организованный, осуществляется через настенные водосборные желоба в водосточные труб.

Лицевой фасад на 9 световых осей, гладко оштукатурен. Оконные проемы прямоугольной формы, декорированы подоконными полочками, стены завершает профилированный карниз. Цоколь гладко оштукатурен. Отмостка - из асфальтобетонного покрытия, являющегося частью уличного тротуара.

Дворовые фасады - частично с отделкой в виде тонкослойной обмазки с окраской поверхности различными колерными оттенками, по-видимому, в различные периоды современных ремонтных вмешательств. Стены завершаются штукатурным профилированным карнизом, частично в виде открытой кирпичной кладки. Дверные и оконные проемы обрамлены гладкими штукатурными наличниками. Цоколь кирпичный, частично облицован в современный период гранитным камнем с имитацией «под валунную кладку». На части дворовых фасадов пристроены входные тамбуры из кирпича и дерева, их поверхность окрашена.

Торцевые северо-восточные и юго-восточные фасады с открытой кирпичной кладкой без венчающего карниза, в цокольной части выступает валунная кладка фундамента, стоящего на скальном основании. У входных групп квартир и пристроенных тамбуров, устроены крыльца из гранитных блоков и монолитные ж/б. Отмостка - из асфальтобетонного покрытия, являющегося частью дворового проезда. Вдоль северо-восточного и юго-восточного дворовых фасадов отмостка отсутствует.

Оконные заполнения подвалов и помещений частных собственников выполнены частично из дерева, частично из металлопластика. Часть оконных проемов подвала зашита доской, на подвальных продухах отсутствуют вентиляционные решетки. Дверные заполнения входов в подвалы и помещения частных собственников - из металла и дерева. Исторические оконные и дверные заполнения не сохранились.

Вдоль лицевого северо-западного фасада устроен тротуар из асфальтобетона; вдоль части дворовых фасадов - асфальтобетонная площадка; вдоль двух дворовых (торцевых) фасадов -газоны.

На фасадах хаотично проложены инженерные сети, установлено навесное инженерное оборудование.

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

13.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:
- фотографические изображения объекта (выполнены 05.11.2024);

13.2. Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

- область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 18, с целью обоснования включения объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. 2016 г. Эксперт. Мильчик М.И.
2. Александрова Е.Л. Водская Пятна. Ингерманландия. Санкт-Петербургская губерния. Ленинградская область. СПб. 2011 г.
 3. Выборг. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1 А. Том. 2. Изобразительный материал (Фотофиксация и иконография). Книга 2. Л. 1982 г. ЛФ ПИ «Спецпроектреставрация».
 4. «Градостроительная, историко-культурная экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации». ООО «Спецпроектреставрация-Выборг». 2003 г. (Шифр 30-03) Исп. Дмитриев В.В., Куваева Ю.П.
 5. Историческая записка. Проект зон охраны. Предпроектные исследования (Р.П. Исследование градостроительной истории города XIII- первой трети XX вв., Том I., Ленинград, 1985 г.
 6. Краснолуцкий А.Ю. Выборг. Том I., СПб. 2021
 7. Куваева Ю.П. Историческая справка к проекту, ГР-02/01-2024-ИАИ
 8. Руут Й. История города Выборга до 1617 г. Том 1. 2-ое изд. (пер. с финск. Куликовой Г.П., ред. Мильчика М.И.).
 9. Юхани О.В. Виисте. Старый уютный Выборг. Издательство "А.О. Вернер Сёдерстрём осакеюhti". Порвоо, 1948 г., 3-е издание

Нормативная документация:

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. Памятники истории и культуры. Общие требования;
3. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
4. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
5. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
6. ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
7. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в действующей редакции;
8. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.
9. Письмо Министерства культуры РФ от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

14. Обоснование вывода экспертизы.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А: «Научно-проектная документация для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации 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», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2024 г.(шифр ГР-02/01 -2024).в составе:

Том	Наименование раздела	Наименование части (книги)	Марка
1	Раздел 1. Предварительные работы	Часть 1. Исходно-разрешительная документация	ИРД
2.	Раздел 1. Предварительные работы	Часть 2. Предварительные исследования	ПИ
3.	Раздел 1. Предварительные работы	Часть 3. Фотофиксация	ФФ
4.	Раздел 2. Комплексные научные исследования	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка	ИАИ
5	Раздел 2. Комплексные научные исследования	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры. Фасады	ОЧ
6	Раздел 2. Комплексные научные исследования	Часть 3. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Фасады	ТО-1
7.	Раздел 2. Комплексные научные исследования	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	ТО-2
8.	Раздел 3. Проект реставрации	Часть 1. Пояснительная записка	ПЗ
9.	Раздел 3. Проект реставрации	Часть 2. Архитектурные решения. Фасады	АР
10.	Раздел 3. Проект реставрации	Часть 3. Технологии реставрации	ТР
11.	Раздел 3. Проект реставрации	Часть 4. Проект организации реставрации	ПОР
12.	Раздел 3. Проект реставрации	Часть 5. Сметная документация	СМ

Раздел 1. Предварительные работы.

Часть 1. Исходно-разрешительная документация.

В томе представлены: Лицензия МКРФ № 04912 от 29.03.2018, выданная ООО «ГлавРеставрация»;

– Копия Задания Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 05-05/24-16 от 11.03.2024 г.;

– Учетная документация Комитета по сохранению объектов культурного наследия ЛО, техническая документация по объекту культурного наследия, правоустанавливающие документы.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

Проектная документация разрабатывалась в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.) и Постановлением Правительства №87 от 16 февраля 2008 г (с изменениями на 15 июля 2021 г.) О составе разделов проектной документации и требованиях их содержанию.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

Часть 2. Предварительные исследования.

В данном томе представлены предварительные исследования по объекту культурного наследия «Жилой дом», включающие краткие исторические сведения, результаты визуального обследования здания, программу научно-исследовательских и проектных работ, Акт технического состояния объекта, Акт утрат первоначального облика объекта.

В раздел включен АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 29.07.2024 г. - в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов 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 рассматриваемого объекта культурного наследия 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.

Часть 3. Фотофиксация.

В соответствии с Заданием Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 05-05/24-16 от 11.03.2024 г. в рамках комплексных научных исследований была проведена детальная фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия в период разработки проектной документации. В томе представлена схема фотофиксации, а также фотографии общего вида объекта культурного наследия, его частей и деталей. Фотофиксация выполнена в достаточном объеме и дает представление о техническом состоянии всех элементов объекта.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

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

В ходе исследований были разработаны: историческая справка с анализом иконографических материалов и библиографических источников.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований содержат сведения по истории возникновения и развития объекта культурного наследия регионального

значения «Жилой дом» достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Часть 2. Историко- архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры. Фасады.

В рамках комплексных научных исследований по заданию Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 05-05/24-16 от 11.03.2024 г. были проведены архитектурные обмеры для получения пространственных и геометрических данных объекта культурного наследия, его отдельных частей и деталей, необходимых для разработки проекта реставрации.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.

Часть 3. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Фасады.

Целью проведенного специалистами ООО «ГлавРеставрация» технического обследования объекта культурного наследия «Жилой дом» была оценка текущего технического состояния конструкций фасадов здания с разработкой рекомендаций по их реставрации и усилению.

Техническое состояние строительных конструкций фасада оценивалось на основании визуального и инструментального обследования доступных непосредственному осмотру несущих и ограждающих конструкций.

При детальном обследовании существующих конструкций фасада здания были выполнены следующие работы:

Обследование наружных стен:

- зондирование стен для определения состава и материалов стен;
- определение прочностных характеристик кирпича и раствора с помощью методов неразрушающего контроля;
- выявление наличия и характера деформаций (трещины);
- установление пустот в кладке, наличия и состояния металлических конструкций с использованием стандартных методов и приборов или по результатам вскрытий;
- выполнено вскрытие отмостки.

В объеме работ по обследованию здания был проведен комплекс натурных и лабораторных исследований состава и состояния отделочных материалов.

Анализ результатов технического обследования конструкций фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2011, позволило сделать следующие выводы:

-стены здания находятся в целом в сухом состоянии, зафиксированы повреждения и дефекты каменной кладки на торцевых фасадах, отсутствие трещин магистрального и осадочного характера на несущих конструкциях свидетельствуют о нормативной прочности кладки и отсутствии деформаций основания или фундамента. Наличие местных дефектов кирпичной кладки свидетельствует о нарушении условий эксплуатации конструкций: стены не защищены от атмосферных воздействий. Техническое состояние стен было оценено, как ограниченно-работоспособное;

-с целью определения несущей способности конструкций были выполнены поверочные расчёты. По результатам проверки несущей способности стен выявлено, что существующей прочности материала стен достаточно для восприятия расчетных напряжений;

-деструкция, отслоение штукатурной отделки от кирпичного основания в цокольной части по лицевому фасаду свидетельствует о ненадлежащем водоотведении и отсутствии необходимых уклонов отмостки по периметру здания. ввиду отсутствия регулярных ремонтных мероприятий.

Все зафиксированные дефекты и повреждения конструкций фасадов здания в большей мере стали следствием длительного отсутствия ремонтных работ, нарушения режимов эксплуатации объекта и низким качеством выполнения строительных работ при строительстве и ранних ремонтах стен здания.

Техническое состояние фасадов здания согласно ГОСТ 31937-2011 было оценено, как ограниченно-работоспособное.

В соответствии с результатами обследования для приведения рассмотренных конструктивных элементов фасадов здания в надежное эксплуатационное состояние и предотвращения появления новых и развития старых повреждений проектом рекомендуется:

1 Организовать мониторинг технического состояния несущих конструкций здания до и после ремонта. В процессе мониторинга осуществлять контроль возникновения и развития вертикальных и горизонтальных смещений конструкций фасада, позволяющий зафиксировать момент нарушений целостности конструкций (появление или раскрытие трещин в кладке, перекрытиях и т.п.). При мониторинге здания вести мониторинг технического состояния зданий (сооружений), попадающих в зону влияния, в соответствии с ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния;

2 По результатам проверки несущей способности кладки стен выявлено, что прочность материалов гораздо выше напряжений, возникающих от веса здания для всех расчетных сечений. В соответствии с расчетом, в проведении мероприятий по увеличению прочности кладки стен нет необходимости;

3 По стенам провести следующий комплекс работ по ликвидации и компенсации обнаруженных дефектов:

-деструкция кирпичной кладки -выполнить замену наружной версты кладки в местах утрат и разрушений; вычинку разрушенных камней и их замену на новую кладку с перевязкой швов. Выполнить ремонт кровли на соседнем здании с обеспечением эффективного водоотведения от стен исследуемого здания;

-входные группы - выполнить ремонт конструкций входных групп с устройством единообразных отделочных материалов.

-деструкция, утраты кирпичной кладки венчающих карнизов-произвести демонтаж существующей штукатурной отделки профилированных карнизов, восстановить кирпичную кладку на разрушенных участках.

-выполнить комплекс работ по устройству отмостки по периметру здания.

Техническое обследование строительных конструкций объекта культурного наследия выполнено в объеме, достаточном для принятия необходимых проектных решений по ремонту фасадов «Жилого дома» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Предложенные по результатам обследования рекомендации направлены на сохранение объекта и не нарушают предмета охраны.

Часть 4. Инженерные химико- технологические исследования по строительным и отделочным материалам.

В отчете представлены результаты проведенного специалистами-технологами ООО «ГлавРеставрация» натурного обследования состояния строительных и отделочных материалов, лабораторных исследований отобранных образцов, использованных при оформлении фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Краснофлотская д.1А, с целью разработки технологических рекомендаций для ведения реставрационных работ.

В состав выполненных исследовательских работ вошло:

- натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов фасадов с уровня земли;

- выполнение зондажей для определения состояния материалов отделки и выявления участков ремонтных вмешательств;
- натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов, отбор проб для проведения исследований в условиях лаборатории;
- определение вида, состава и структуры материалов отделки;
- аналитические исследования образцов отделочных материалов;
- фотофиксация текущего состояния архитектурного декора и материалов отделки.

При проведении натурального обследования основное внимание было уделено определению степени сохранности материалов, анализу и оценке их технического состояния, наличию дефектов на фасадах и, по возможности, выявлению причин их появления. Кроме этого, было проведено обследование природокаменных материалов, использованных на подоконных участках цокольного этажа лицевого фасада и на участках цокольной части дворовых фасадов; профилированных элементов фасадов, выполненных из штукатурных растворов.

Фотофиксация общего вида и наиболее характерных дефектов материалов отделки выполнялась цифровым фотоаппаратом CANON EOS 650D с использованием различных объективов в зависимости от поставленных задач и характера объекта съемки. Обработка полученных изображений проводилась с помощью компьютерных программ ADOBE PHOTOSHOP CS 2 и IrfanView 3.95.

Отбор образцов для лабораторных исследований состава и структуры растворов, видов природокаменных материалов выполнялся на участках технологических зондажей и в зонах утрат (дефектов) элементов отделки механическим способом с использованием скальпеля и молотка: образцы природных каменных материалов; искусственных каменных материалов (кирпич); шовного раствора стен и цоколя; штукатурной отделки гладких и профилированных поверхностей; красочных слоев.

По отобраным образцам материалов были выполнены: петрографический анализ растворов на минеральных связующих, петрографический анализ каменных материалов, рентгенофазовый анализ каменных материалов. В процессе проведения лабораторных исследований отобранных образцов обращалось особое внимание на наличие оригинальных строительных материалов в архитектурном декоре здания, в общей конструктивной схеме здания после многочисленных ремонтных вмешательств и разрушительных воздействий в различные исторические периоды эксплуатации здания. Также проводился рентгенофазовый анализ с оценкой и выбором месторождений природокаменных материалов, используемых при оформлении цокольной части здания.

Стратиграфический анализ древесины проводился с целью выявления исторических окрасочных покрытий оконных заполнений. При проведении стратиграфического анализа красочных слоев, сохранившихся на штукатурных слоях фасадов, основное внимание было уделено выявлению первоначального колера покраски и его идентификации по альбому колеров системы NCS с определением связующего красочного слоя, лежащего на основе.

Итоговые результаты всех видов исследований, явились основой для выбора направлений и методов проведения реставрационных работ, а также разработки и написания методических рекомендаций по ремонту и реставрации отдельных видов отделочных материалов, которые подобраны с учетом максимально возможного сохранения оригинальных материалов отделки, не потерявших свои эксплуатационные характеристики.

Обследование технического состояния отделки фасадов объекта культурного наследия показало, что значительная часть первоначальной отделки, профилированных элементов и архитектурного декора, находится в неудовлетворительном состоянии с многочисленными участками утрат, дефектов и разрушений. Ремонтные мероприятия по перекладке фасадных стен, оштукатуриванию фасадов и элементов декора выполнялись без сохранения характера и геометрических параметров исторического внешнего вида поверхностей элементов фасадов.

Анализ историко-архивных материалов, натуральных и лабораторных исследований отделочных материалов показал, что по лицевому фасаду была выполнена штукатурная отделка, а на части дворовых фасадов - тонкослойная штукатурная обмазка с венчающим штукатурным профилированным карнизом и наличниками оконных и дверных проемов; другая часть дворовых (торцевых) фасадов выполнена в виде открытой кирпичной кладки. В ходе поздних ремонтных вмешательств были привнесены материалы отличные от первоначальных.

В ходе проведения работ был зафиксирован ряд изменений облика фасадов в части, возникших в процессе приспособления здания к современному использованию:

- вида и характера отделки лицевой поверхности фасадов, в т.ч. отделки цоколя натуральным камнем;

- конфигурации и местоположения оконных и дверных проемов;

- материала и характера (расстекловки) заполнений оконных и дверных проемов;

- местоположения, конфигурации и применяемых материалов дворовых входных групп(тамбуров);

- размещения инженерных коммуникаций – кабельных трасс, трубопроводов, установки навесного инженерного оборудования.

На основе данных визуального осмотра по выявлению характерных дефектов материалов отделки были составлены схемы отбора образцов (проб) и подготовлены результаты лабораторных исследований отобранных материалов, с аналитическим анализом по отобранным образцам (пробам) отделочных материалов, используемых при формировании архитектурного облика объекта.

Согласно приведенным в проекте выводам по результатам проведенных исследований, причинами появления дефектов на объекте культурного наследия являются:

- недостаточный и нерегулярный эксплуатационный уход за объектом;

- многочисленные ремонтные работы с нарушением технологии и с использованием инородных материалов отделки;

- нарушение целостности и герметичности водосточной системы, линейных и подоконных покрытий, покрытия кровли, кровельных свесов и покрытия парапетных стен;

- не функционирующая гидроизоляция подземной части здания;

- размещение на фасадах многочисленных инженерных систем и оборудования.

Цементсодержащие накрывки и синтетические пленки красочных покрытий, в том числе многослойное нанесение отделочных материалов на участках кирпичной кладки препятствуют свободной фильтрации водяных паров и способствуют запариванию структуры стены.

В ходе проведения натурного обследования были выявлены основные дефекты на различных видах отделки и элементах фасадов:

- штукатурной отделки фасадов (в т.ч. тонкослойной отделки) и цоколя – гладких поверхностей и профилированных элементов;

- валунной кладки цоколя и элементов фасадов из натурального камня;

- металлического декора (подпятники, тяж, вентрешетки, козырьки);

- линейных покрытий, покрытий кровли, карнизных свесов и парапетных стен;

- водосточной системы;

- деревянных заполнений проемов;

- металлических и металлопластиковых заполнений проемов;

- входных групп, пристроенных к дворовым фасадам;

- отмостки и элементов водоотведения;

- деформационных швов.

В проекте отмечено, что асфальтовое покрытие, выполняющее роль отмостки на дворовой территории, не обеспечивает нормативные уклоны для должного водоотведения от цоколя, — это приводит к деструкции отделки цоколя фасадов. Многочисленные участки высолов и биопоражений на штукатурной являются следствием постоянного

намокания от воздействия различных видов атмосферных осадков. На крыше отсутствуют снегозадержатели.

Существующее техническое состояние здания, первоначальной отделки и архитектурного декора, позволяет сделать вывод о необходимости реставрационного вмешательства по восстановлению материалов, утративших физические характеристики и мероприятий по защите элементов фасадов от атмосферных осадков. На основании заключения о техническом состоянии элементов отделки фасадов в проекте разработаны и представлены методические рекомендации по производству работ на объекте культурного наследия.

До выполнения работ по устранению дефектов фасадов проектом рекомендовано устранить дефекты по смежным конструктивным элементам, находящимся в неудовлетворительном состоянии, в результате чего происходит ухудшение состояния отделки и различных элементов фасадов входящих в предмет охраны объекта культурного наследия:

- восстановить целостность и герметичность покрытия кровли, карнизных свесов и парапетных стенок; восстановить под карнизные планки. Установить снегозадержатели;

- выполнить замену дефектных элементов стропильной системы.

- выполнить демонтаж (перенос) инженерных сетей и оборудования установленного на фасадах здания. Провести обследование инженерных сетей на предмет протечек, в следствие которых (возможно) происходит вытекание воды из кладки цокольной части стены.

Представленные в томе результаты по инженерным химико- технологическим исследованиям по строительным и отделочным материалам содержат достаточно полную информацию по техническому состоянию, сохранности архитектурных элементов здания. Приведенные в томе рекомендации соответствуют применяемым, апробированным в практике методам реставрации объектов культурного наследия.

Раздел 3. Проект реставрации.

Часть 1. Пояснительная записка.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о наличии разработанных и согласованных технических условий, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристики принципиальных технологических решений, перечень производственных работ.

Часть 2. Архитектурные решения. Фасады.

Представленный проект ремонта и реставрации фасадов здания ориентирован на максимальное сохранение первоначальных элементов памятника, а также восстановление отдельно утраченных элементов.

Все проектные решения направлены на сохранение исторически ценных элементов архитектурного декора и отделочных материалов объекта, находящихся в удовлетворительном состоянии, а также предусматривают комплекс мероприятий по устранению выявленных дефектов материалов наружной отделки здания и его архитектурных элементов. Восстановление утраченных деталей и фрагментов архитектурного декора выполняется на основании сохранившихся образцов, а восстановление полностью утраченных элементов выполняется на основании историко-архивных и библиографических исследований, аналогов, а также результатов натурных и лабораторных исследований.

Проектом предлагается:

- реставрация штукатурной отделки (стены, карнизы, дверные и оконные откосы, оконные наличники). При восстановлении профилированных элементов выполняется

изготовление и согласование шаблонов. После выполнения штукатурных слоев все поверхности окрашиваются в согласованный цвет;

-реставрация поверхности лицевой кирпичной кладки с вывалами кирпича, разрушениями поверхности кирпича, наличием трещин в кладке, деструкцией и утратами шовного заполнения, различными обмазками и окрасками. Проектом предусмотрена также перекладка деструктурированных фрагментов и элементов фасада, с восстановлением геометрии рисунка данных элементов: к подобным элементам относятся преимущественно карнизная кладка, парапет;

-ремонт трещин. Проектом рекомендовано проведение работ по ремонту трещин фасада после работ по стабилизации деформаций здания при необходимости: работы по закреплению основания, усилению фундаментов, конструкций подвала;

-реставрация валунной кладки на участках, имеющих дефекты: обмазку камня инородными материалами, поверхностные загрязнения камня, биопоражения и высолы; трещины в камне; деструкцию швов; утраты фрагментов камня;

-раскрытие оконных проемов с последующим устройством ниш: на лицевом фасаде в осях 3-5 в уровне подвала предусматривается разборка поздней закладки исторических оконных проемов с последующим устройством ниш на глубину 120мм, с организацией фасадных продухов;

-восстановление лещадных плит карниза - в осях 5-2, имеющих деформацию и расслоение верхних рядов кирпичной кладки. Проектом предусматривается временная фиксация лещадных плит и устройство удерживающих конструкций стропильной системы с частичной разборкой кровельного покрытия и обрешетки. Разборка кирпичной кладки, расположенной на лещадных плитах, демонтаж самих плит и деструктурированной кирпичной кладки под плитами до прочного основания. Устройство новой кирпичной кладки под лещадными плитами с установкой сохраняемых лещадных плит и устройством новой кирпичной кладки над лещадными плитами с последующим восстановлением конструкций крыши;

-реставрация и восстановление известняковых подоконных досок в уровне подвала и 1-го этажа, имеющих сколы и трещины. Поздние деревянные подоконные доски в уровне 1-го этажа заменяются на известняковые;

-реставрация металлодекора - элементы металлодекора очищаются от поверхностной коррозии и окрашиваются;

-замена оконных заполнений в местах общего пользования на новые с исторической расстекловкой:

-восстановление оконных заполнений во вновь раскрытых оконных проемах подвального этажа. Оконные заполнения с исторической расстекловкой выполняются из дерева со стеклопакетом;

-ремонт оконных заполнений собственников: для приведения объекта к единому архитектурному виду и восстановления исторического принципа расстекловки, проектом предусмотрена установка накладок на металлопластиковые оконные заполнения;

-реставрация дверного заполнения с частичной заменой деструктурированных элементов (коробка, нащельники), замена фурнитуры;

-ремонт ворот и дверных заполнений собственников: замена металлических заполнений на новые с деревянными накладками с использованием принципа рисунка сохранившегося исторического заполнения для восстановления единого архитектурного облика;

-устройство металлических козырьков: разборка самопроизвольно установленных деревянных козырьков над входными группами на дворовом фасаде и устройство новых козырьков в соответствии со стиливыми особенностями фасада, опираясь на иконографические материалы;

-замена металлических линейных покрытий подоконных отливов, венчающего карниза дворового фасада (в связи с перекладкой кирпичной кладки деструктурированных элементов) и парапета, а также замена покрытия парапетной стены примыкающего здания с устройством металлического фартука;

-устройство водосточных труб, соответствующих нормативным расчетам по водопропускной способности, а также устройство новых на кровлях тамбуров дворовых фасадов;

-установка водоприемных гранитных чаш;

-замена деревянной обшивки и покрытия крыш тамбуров дворовых фасадов - для приведения внешнего архитектурного облика отделки стен и покрытия крыш выполняется их замена на единообразную;

-ремонт ступеней и площадок: переборка ступеней и площадок с отделкой из натурального камня с заменой их основания гранитных крылец с установкой дополнительных гранитных блоков (ступеней) при необходимости, а также полная замена крылец, выполненных из материалов, не соответствующих единому архитектурному облику;

-устройство отмостки- замена существующей асфальтобетонной отмостки на новую, а также устройство новой булыжной отмостки с устройством гидроизоляции и отведения атмосферной воды от фасада здания, с установкой бордюрных камней.

Предложенные проектом архитектурные решения основаны на проведенных специалистами ООО «ГлавРеставрация» комплексных научных исследованиях, включающих историко-библиографических, историко-архитектурных натурных исследованиях, инженерно-технических и инженерных химико-технологических исследованиях и направлены на сохранение и восстановление предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1а.

Часть 3. Технологии реставрации.

Материалы, технологии реставрации и ремонта рекомендованы на основании натурального обследования, лабораторных исследований и на основании современного состояния реставрационной науки, техники и опыта реставрации на объектах культурного наследия, а также доступности и применимости материалов, общепринятых стандартных технологических методик для конкретного вида отделки.

В технологии приведены оригинальные названия материалов. О приобретении материала, согласно данным рекомендаций, производитель работ или заказчик может принимать решение самостоятельно. Приобретаемые материалы должны иметь соответствующие сертификаты и технологические описания применения, перевозки и хранения, и сведения о безопасности материала на языке страны применения материала. При применении рекомендуемого материала проектом предлагается руководствоваться техническим описанием (паспортом) на материал фирмы производителя (поставщика), если иное не оговорено в данной технологии. На момент реставрации и ремонта предусматривается получить актуальные технические рекомендации у поставщика (производителя материала) на применение материалов, так как техническая информация (паспорт) производителя материала является базовой информацией и не может отражать всех особенностей применения материала на конкретном объекте.

Для планирования реставрационных и ремонтных работ рекомендуется иметь дефектную ведомость по каждому применяемому материалу и технологии, позаботиться о своевременном согласовании колеров, фактур, профилей по назначению и заказе или резервировании материалов у поставщиков и изготовителей.

Принимая во внимание разнообразие поверхностей и условий объекта, разную квалификацию подрядчика, реставрационная фирма, заказчик/пользователь согласно данного проекта не освобождается от обязанности проверять все материалы на целесообразность их применения, согласно предусмотренному назначению, а также их специальную пригодность для конкретных условий объекта.

Для удобства работы с технологиями в том же приведены ссылки на сайты фирм-производителей основных материалов на момент создания документации.

Часть 4. Проект организации реставрации.

Представленный проект организации реставрации разработан в соответствии с заданием Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 05-05/24-16 от 11.03.2024 г.

Проект организации реставрации разработан в объеме, определенном требованиями Постановления Правительства РФ №87 от 16.02.2008г., МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ» с учетом требований СП 48.13330.2019 «Организация строительства».

Проект составлен для всего объема работ, и устанавливает оптимальную продолжительность строительных работ в целом и его очередей (СНиП 1.04.03-85*).

Проект разработан с учетом требований нормативных и инструктивных документов и государственных стандартов, утвержденных Госстроем РФ, Государственным Комитетом РФ по вопросам архитектуры и строительства

В проекте представлены следующие разделы: характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства, краткая климатологическая справка; оценка развитости транспортной инфраструктуры, сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства; перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов. Дана краткая характеристика принятых проектных решений.

Также разработаны положения по организации строительной площадки; обоснованию принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов).

Предусмотрен перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций.

Разработана и представлена технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов, включающая: демонтажные работы; внутренние отделочные работы; прокладку инженерных сетей.

Проект включает предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемого на площадку и монтируемого оборудования, конструкций и материалов; по организации службы геодезического и лабораторного контроля.

В проекте предусмотрены меры по обеспечению пожарной безопасности и другие требования безопасности при выполнении ремонтно-реставрационных работ.

Представлено описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства.

Принятые методы строительства не являются уникальными / особенными. Все работы выполняются стандартными методами по разработанной в рабочей документации методикам ведения реставрационных работ.

Часть 5. Сметная документация.

Перечень работ в дефектной ведомости соответствует принятым архитектурным и инженерно-техническим решениям.

15. Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г.Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А: «Научно-проектная документация для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации 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 ООО «ГлавРеставрация» в 2024 г.(шифр ГР-02/01 -2024) было установлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения № 05-05/24-16 от 11.03.2024 г.,- выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

3) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и с одержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

4) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

5) Разработанные проектные решения по реставрации объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

6) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

7) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета(ов) охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», утвержденные Приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 20.10.2017 г. № 01-03/17-153 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Краснофлотская, дом 1а, 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»; Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 26.11.2024 г. № 01-03/24-139 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 октября 2017 года № 01-03/17-153 «О включении выявленного объекта культурного

наследия, «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Краснофлотская, дом 1а, 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»;

8) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

9) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

10) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

11) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 42-43 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по реставрации объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

16. Вывод экспертизы:

о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А: «Научно-проектная документация для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации 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 ООО «ГлавРеставрация» в 2024 г.(шифр ГР-02/01 -2024).

17. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертов и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-коммуникационной сети «Интернет»:

Приложение №1. Протоколы заседания экспертной комиссии от 05.11.2024 г., 28.11.2024г.и 30.11.2024 г.

Приложение № 2. Договоры с экспертами №№ 1,2,3 от 05.11.2024 г.

Приложение №3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Приложение №4. Копия Задания Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения № 05-05/24-16 от 11.03.2024 г.;

Приложение № 5. Копия Приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 20.10.2017 г. № 01-03/17-153 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Краснофлотская, дом 1а, 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»;

Копия Приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 26.11.2024 г. № 01-03/24-139 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре

Ленинградской области от 20 октября 2017 года № 01-03/17-153 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Краснофлотская, дом 1а, 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»;

Копия Письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 21.08.2024 г. № 01-09-6370/2024-0-1;

Приложение №6. Паспорт объекта культурного наследия от 06.08.2024г.;

Приложение №7. Технический паспорт от 02.07. 1985 г.;

Приложение №8. Выписка из ЕГРН от 15.07.2024 г.

18. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.
«30» ноября 2024 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

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

Эксперт: Калинин В.А.
«30» ноября 2024 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Протоколы заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации по сохранению объекта культурного наследия регионального
значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А: «Научно-проектная
документация для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации 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 ООО «ГлавРеставрация» в 2024 г.(шифр ГР-02/01 -2024)

Санкт-Петербург

«05» ноября 2024 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 44 года; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Глинская Наталия Борисовна: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 46 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 20 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы 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.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева Михаила Федоровича, ответственным секретарем выбрать Глинскую Наталию Борисовну.

Голосование:

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Калинин В.А. 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 предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Прокофьев М.Ф.

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 «05» ноября 2024 года по «30» ноября 2024 года:

«05» ноября 2024 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

«05» ноября 2024 г. - «20» ноября 2024 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«20» ноября 2024 г. - «30» ноября 2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«30» ноября 2024 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам

государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

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

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- «Научно-проектная документация для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации 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», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2024 г.(шифр ГР-02/01 -2024)
- Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 05-05/24-16 от 11.03.2024 г.;
- Копия Приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 20.10.2017 г. № 01-03/17-153 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Краснофлотская, дом 1а, 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»;
- Копия Письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 21.08.2024 г. № 01-09-6370/2024-0-1;
- Паспорт объекта культурного наследия от 06.08.2024г.
- Технический паспорт от 02.07. 1985 г.;
- Выписка из ЕГРН от 15.07.2024 г.

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев

«05» ноября 2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская

«05» ноября 2024 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин

«05» ноября 2024 г.

Протокол № 2
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации по сохранению объекта культурного наследия регионального
значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А: «Научно-проектная
документация для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации 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 ООО «ГлавРеставрация» в 2024 г.(шифр ГР-02/01 -2024)

Санкт-Петербург

«28» ноября 2024 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 44 года; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Глинская Наталия Борисовна: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 46 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 20 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Повестка дня:

1. Рассмотрение представленных Заказчиком новых документов к ГИКЭ.

Слушали: Глинскую Н.Б. о новых документах к ГИКЭ, предоставленных Заказчиком:

– Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 26.11.2024 г. № 01-03/24-139 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 октября 2017 года № 01-03/17-153 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Краснофлотская, дом 1а, 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»;

Постановили:

1. Принять новые предоставленные Заказчиком документы для включения их в ГИКЭ..

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев

Ответственный секретарь экспертной комиссии

«28» ноября 2024 г.



Н.Б.Глинская

Член экспертной комиссии

«28» ноября 2024 г.



В.А.Калинин

«28» ноября 2024 г.



Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации по сохранению объекта культурного наследия регионального
значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А: «Научно-проектная
документация для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации 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 ООО «ГлавРеставрация» в 2024 г.(шифр ГР-02/01 -2024)

Санкт-Петербург

«30» ноября 2024 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 44 года; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Глинская Наталия Борисовна: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 46 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 20 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А: «Научно-проектная документация для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации 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 ООО «ГлавРеставрация» в 2024 г.(шифр ГР-02/01 -2024).
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:

Прокофьева М.Ф.; Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

Постановили:

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А: «Научно-проектная документация для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации 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», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2024 г. (шифр ГР-02/01 -2024) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными 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 экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин

 «30» ноября 2024 г.
 «30» ноября 2024 г.
 «30» ноября 2024 г.

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№ 1**

г. Санкт-Петербург

«05» ноября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГлавРеставрация» в лице генерального директора **Дмитриева Владимира Васильевича**, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Прокофьев Михаил Федорович**, именуемый в дальнейшем «**Эксперт**», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А: «Научно-проектная документация для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации 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», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2024 г.(шифр ГР-02/01 -2024), а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы – не позднее 30.11. 2024 года.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко-культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление

необходимой документации, указанной в п. 3.2.1, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

5. Действие и расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Реквизиты Сторон

Заказчик:

ООО «ГлавРеставрация»
Юр. адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, ,
ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ
ОКРУГ ОКРУГ ПЕТРОВСКИЙ, УЛ.
РОПШИНСКАЯ, Д. 1/32 ЛИТЕРА А,
ПОМЕЩ. 4-Н; ИНН 7811632980; КПП
781301001; ОГРН 1167847490227

Тел. 244-37-05; e-mail: glavrst@mail.ru

р/с 40702810612010774472

Реквизиты банка:

Эксперт:

Прокофьев Михаил Федорович
Паспорт: серия 4002 №142903
выдан 38 Отделом милиции
Адмиралтейского района Санкт-Петербурга
28.03.2002 г.,
код подразделения 782-038
адрес регистрации (фактический адрес
проживания): г. Санкт-Петербург,
ул. Подольская, д.10, кв.3
СНИЛС № 077-401-759-72
ИНН 782609588777

Филиал «Корпоративный» ПАО
«Совкомбанк» к/с
30101810445250000360
БИК 044525360

Банковские реквизиты:
Наименование банка получателя:
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
России», г. Санкт-Петербург
ИНН банка получателя: 7707083893
БИК банка получателя: 044030653
р/с банка получателя:
40817 810 7 5586 5732043
Номер банковской карты получателя:
2202200132405240

Генеральный директор



Дмитриев В.В.

Прокофьев М.Ф.

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№ 2**

г. Санкт-Петербург

«05» ноября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГлавРеставрация» в лице генерального директора **Дмитриева Владимира Васильевича**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Глинская Наталия Борисовна**, именуемый в дальнейшем «Эксперт», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А: «Научно-проектная документация для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации 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», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2024 г.(шифр ГР-02/01 -2024), а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы – не позднее 30.11. 2024 года.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко-культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление

необходимой документации, указанной в п. 3.2.1, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

5. Действие и расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Реквизиты Сторон

Заказчик:

ООО «ГлавРеставрация»
Юр. адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, ,
ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ
ОКРУГ ОКРУГ ПЕТРОВСКИЙ, УЛ.
РОПШИНСКАЯ, Д. 1/32 ЛИТЕРА А,
ПОМЕЩ. 4-Н; ИНН 7811632980; КПП
781301001; ОГРН 1167847490227

Тел. 244-37-05; e-mail: glavrst@mail.ru

р/с 40702810612010774472

Реквизиты банка:

Эксперт:

Глинская Наталия Борисовна
Паспорт: серия 4000 №592073
выдан 64 ОМ Кировского района Санкт-
Петербурга 18.03.2001 г.,
код подразделения 782-064
адрес регистрации (фактический адрес
проживания): 198302, г. Санкт-Петербург,
ул. Морской пехоты, д.14, кв.39
СНИЛС №024-853-019-39
ИНН 780515488131
Банковские реквизиты:

Филиал «Корпоративный» ПАО
«Совкомбанк» к/с
30101810445250000360
БИК 044525360

Наименование банка получателя:
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
России», г. Санкт-Петербург
ИНН банка получателя: 7707083893
БИК банка получателя: 044030653
к/с банка получателя: 30101810500000000653
р/с банка получателя: 40817810855006284548
Номер банковской карты получателя:
4276550015329165

Генеральный директор



Дмитриев В.В.

Глинская Н.Б.

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№ 3**

г. Санкт-Петербург

«05» ноября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГлавРеставрация» в лице генерального директора **Дмитриева Владимира Васильевича**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Калинин Валерий Александрович**, именуемый в дальнейшем «Эксперт», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А: «Научно-проектная документация для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации 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», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2024 г.(шифр ГР-02/01 -2024), а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы – не позднее 30.11. 2024 года.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко-культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление

необходимой документации, указанной в п. 3.2.1, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

5. Действие и расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Реквизиты Сторон

Заказчик:

ООО «ГлавРеставрация»
Юр. адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, ,
ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ
ОКРУГ ОКРУГ ПЕТРОВСКИЙ, УЛ.
РОПШИНСКАЯ, Д. 1/32 ЛИТЕРА А,
ПОМЕЩ. 4-Н; ИНН 7811632980; КПП
781301001; ОГРН 1167847490227

Тел. 244-37-05; e-mail: glavrst@mail.ru

р/с 40702810612010774472

Реквизиты банка:

Эксперт:

Калинин Валерий Александрович
Паспорт сер.41 02 661887, выдан 03.10.2002
г. Отраденским ОМ Кировского района ЛО
р/с 40817810855005205272 в Северо-
Западном банке ОАО «Сбербанк России»;
БИК 044030653, к
Сч 30101810500000000653

Филиал «Корпоративный» ПАО
«Совкомбанк» к/с
30101810445250000360
БИК 044525360

Генеральный директор



Дмитриев В.В.

Калинин В.А.

34. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Чердак. Общий вид. Фото 05.11.2024г.
35. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Чердак. Общий вид. Фото 05.11.2024г.
36. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Чердак. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.
37. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Чердак. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.
38. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Чердак. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.
39. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Чердак. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.
40. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Подвал. Общий вид. Фото 05.11.2024г.
41. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Подвал. Общий вид. Фото 05.11.2024г.



1. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Северо-западный фасад. Общий вид. Фото 05.11.2024г.



2. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Северо-восточный фасад. Общий вид. Фото 05.11.2024г.



3. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 05.11.2024г.



4. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.



5. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.



6. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.



7. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.



8. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.



9. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.



10. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.



11. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.



12. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.



13. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.



14. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.



15. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.



16. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.



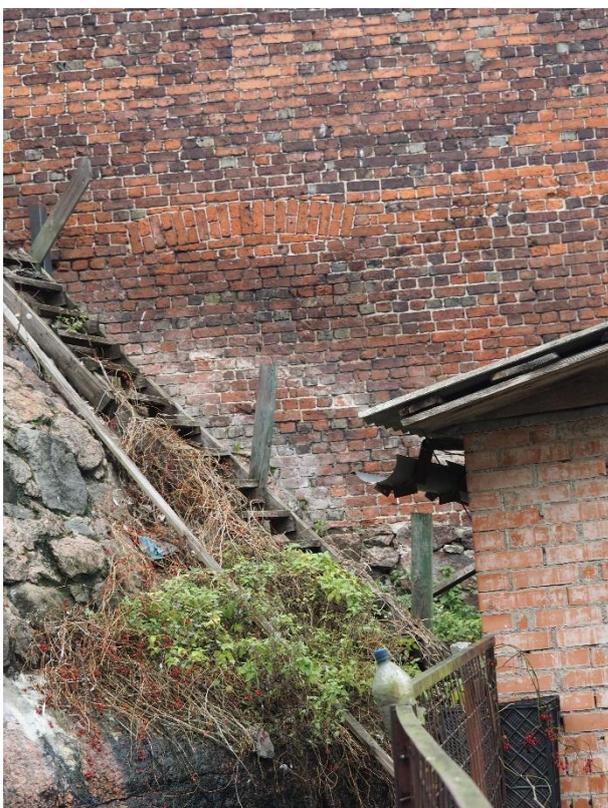
17. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.



18. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.



19. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.



20. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.



21. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.



22. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.



23. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.



24. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.



25. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.



26. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.



27. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.



28. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.



29. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.



30. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.



31. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.



32. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.



33. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.



34. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Чердак. Общий вид. Фото 05.11.2024г.



35. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Чердак. Общий вид. Фото 05.11.2024г.



36. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Чердак. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.



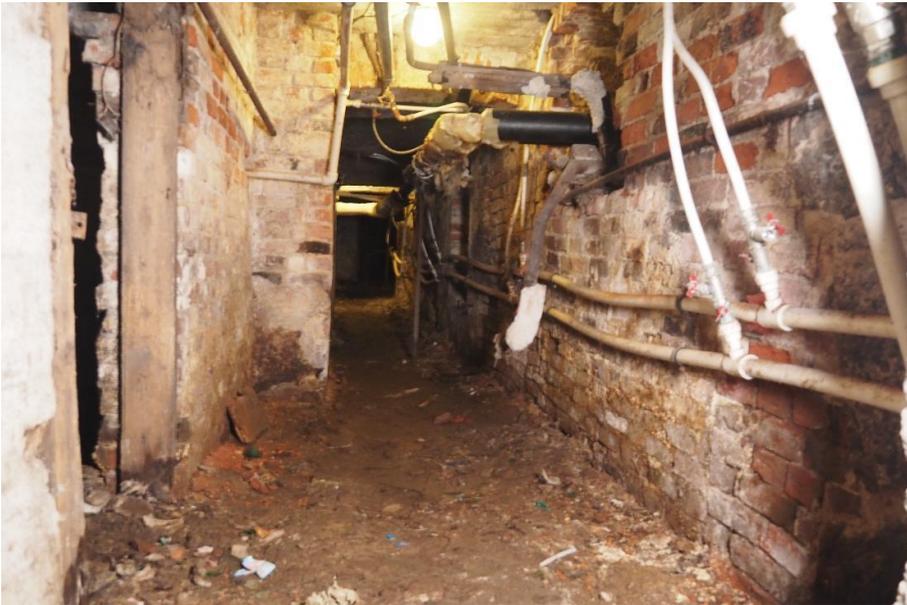
37. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Чердак. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.



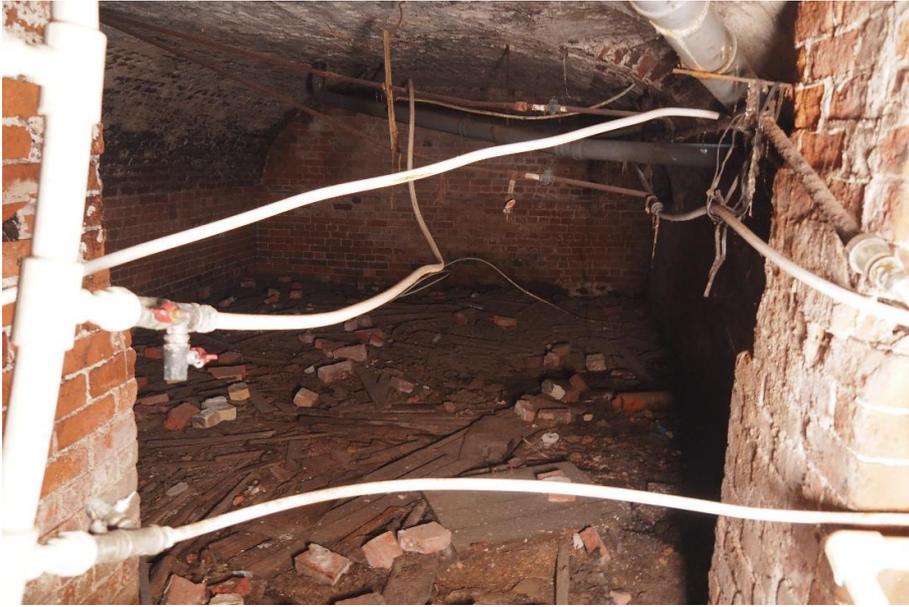
38. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Чердак. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.



39. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Чердак. Фрагмент. Фото 05.11.2024г.



40. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Подвал. Общий вид. Фото 05.11.2024г.



41. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1А. Подвал. Общий вид. Фото 05.11.2024г.

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

И.о. управляющего Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области»

(должность, наименование организации)

 С.А. Волков
 (подпись) (Ф.И.О.)
 " " _____ 2024 г.
 М.П.

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

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)

 В.О. Цой
 (подпись) (Ф.И.О.)
 " " _____ 2024 г.
 М.П.



ЗАДАНИЕ

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

от 11.03.2024 № 05-05/24-16

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

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	Краснофлотская	д.	1А	корп./стр.	-	офис/кв.	-
-------	----------------	----	----	------------	---	----------	---

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

Собственник (законный владелец):

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в доме от 01.12.2023 № 1-К) – И.о. управляющего Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» Волков Степан Александрович

(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:	Волков Степан Александрович (фамилия, имя, отчество (при наличии))
------------------------------	---

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

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

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

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.10.2017 № 01-03/17-153
--

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.10.2017 № 01-03/17-153
--

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» 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;

2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.

2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:

2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);

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

2.1.2.3. Фотофиксация.

2.1.3. Инженерные изыскания:

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

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

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

2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;

2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;

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

2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);

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

2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:

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

2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;

2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов

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

выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений

Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:

Предоставляется после завершения производства работ лицом, осуществляющим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, осуществлявшим научное руководство и авторский надзор за проведением работ, предусмотренных ст. 41-44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

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 проведения производственных работ по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных ст. 41-44 Федерального закона № 73-ФЗ, 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. Запрещается вынесение инженерного оборудования и сетей на фасады здания.

3. 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.

4. В ходе разработки проектной документации, при необходимости, уточнить предмет охраны объекта культурного наследия, включить его в состав пояснительной записки и направить проект предмета охраны в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) на рассмотрение, для принятия решения об утверждении либо об отказе в утверждении уточненного предмета охраны объекта культурного наследия.

5. 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.

6. 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.

7. В случае если при проведении производственных работ на объекте культурного наследия в рамках ст. 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ научным руководителем приняты решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в проектные решения, которые приведут к существенному изменению либо окажут влияние на ранее согласованные Комитетом архитектурные, конструктивные, инженерные и технологические проектные решения, то такие принятые научным руководителем решения подлежат получению заключения государственной историко-культурной экспертизы и последующего согласования с Комитетом в соответствии с Административным регламентом.

В случае если при проведении производственных работ на объекте культурного наследия в рамках ст. 41, 42 Федерального закона № 73-ФЗ научным руководителем приняты решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в проектные решения рабочей документации (рабочие чертежи) на проведение ремонтных работ на объекте культурного наследия либо проекта выполнения первоочередных противоаварийных (консервационных) работ на объекте культурного наследия,

являющихся основанием для выдачи Комитетом разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, такие решения направляются научным руководителем в адрес Комитета и заказчика на рассмотрение и принятия соответствующего решения о возможности выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, в рамках ранее выданного разрешения.

В случае если при проведении производственных работ на объекте культурного наследия в рамках ст. 41-44 Федерального закона № 73-ФЗ научным руководителем приняты решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в ранее согласованные Комитетом проектные решения, при реализации которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, то проектная документация с такими решениями научного руководителя подлежит экспертизе.

При принятии научным руководителем решений о внесении изменений (корректировки) в ранее согласованные Комитетом проектные решения, при условии, что такие решения не оказывают принципиального влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия и на ранее согласованные Комитетом архитектурные, конструктивные, инженерные и технологические проектные решения, то такие решения научного руководителя оформляются авторскими листами. Информация о принятых в процессе производства работ проектных решениях и их реализации согласно авторским листам (подтверждение корректности ранее проведенных исследований или обоснование внесенных изменений в проектную документацию на основе проведенных дополнительных исследований в процессе производства работ; оценка полноты реализации проектных предложений по каждому разделу проектной документации) должна быть отражена в научном отчете в составе отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия.

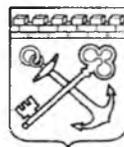
Задание подготовлено:

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

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)


(Подпись)

М.Е. Риннус
(Ф.И.О. полностью)



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

«20» октября 2017 г.

№ *01-03/17-153*
г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,
«Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область,
город Выборг, улица Краснофлотская, дом 1а,
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 Маланичева Г.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, ул. Краснофлотская, д.1а в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

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

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1а, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1а, из перечня выявленных

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1а, 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 40 акта постановления на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в г. Выборге Ленинградской области № 5-5 от 14 марта 1989 года считать утратившим силу.

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

- обеспечить внесение сведений об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу выявленного объекта культурного наследия, земельного участка в границах территории объекта культурного наследия о принятии решения о включении такого объекта в реестр либо об отказе во включении такого объекта в реестр в сроки, установленные действующим законодательством;
- направить в сроки установленные действующим законодательством копию настоящего приказа с приложениями в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

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

Председатель
комитета по культуре



Е.В. Чайковский

01-03/14-153

**Границы территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область,
Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1а.**



Масштаб 1:1000

0 10 20 30 40 50 м

Условные обозначения:

— - предлагаемая граница территории

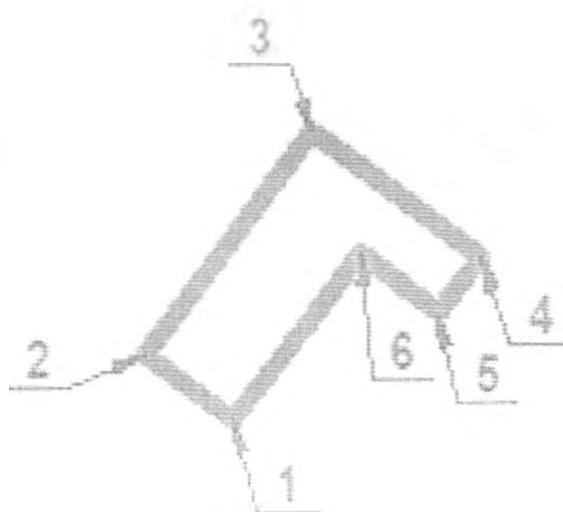
■ - выявленный объект

**Описание границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область,
Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1а.**

Граница территории выявленного объекта культурного наследия проходит на северо-восток вдоль западного фасада, далее на юго-восток по границе с соседним строением, далее на юго-запад параллельно восточному фасаду, далее на северо-запад параллельно южному фасаду, далее на юго-запад параллельно восточному дворовому фасад, далее на северо-запад по границе с соседним строением до пересечения с западной границей.

От точки 1 к точке 2 на северо-запад
От точки 2 к точке 3 на северо-восток
От точки 3 к точке 4 на юго-восток
От точки 4 к точке 5 на юго-запад
От точки 5 к точке 6 на северо-запад
От точки 6 к точке 1 на юго-запад

**Координаты поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область,
Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1а.**



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	10174,23	16679,66
2	10180,23	16671,81
3	10200,18	16686,68
4	10188,94	16701,78
5	10184,01	16697,97
6	10189,34	16691,05

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
«Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область,
Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1а.**

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

На территории памятника запрещается:

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

На территории памятника разрешается:

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

Запрещается использовать территории объекта культурного наследия:

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

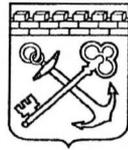
01-03/17-153

**Предмет охраны
объекта культурного наследия
«Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область,
Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1а.**

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение: - конфигурация в плане (г-образное) и габариты однодвухэтажного здания с полуподвалом, включая полукруглый угол здания, чердачное пространство, тамбурное помещение входа;</p> <p>историческая конфигурация кровли, исторические высотные отметки по коньку; печные трубы, их местоположение, материал;</p>	
2	Конструкции здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>парадные лестницы – исторические местоположение,</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.</p>	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Фасад по ул. Краснофлотская</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки, подоконные полочки. выступающий профилированный карниз</p> <p>Дворовый фасад: вид материала и характер отделки фасадной поверхности: кирпичная кладка;</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки, дверные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация,</p>	
---	---	--	---

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



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«26» ноября 2024 г.

№ 01-03/24-139
Санкт-Петербург

О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 октября 2017 года № 01-03/17-153 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Краснофлотская, дом 1а, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»

В соответствии со статьями 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», приказом Минкультуры России от 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании проекта предмета охраны объекта культурного наследия (шифр: 18/24-4), подготовленного индивидуальным предпринимателем Куваевой Юлией Петровной в 2024 году, в рамках разработки проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, приказываю:

1. Внести изменения в приложение 2 к приказу комитета по культуре Ленинградской области от 20 октября 2017 года № 01-03/17-153 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом», расположенного

: -2024/01-139

: 26.11.2024

по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Краснофлотская, дом 1а, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» изложив его в редакции, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

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

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

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

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

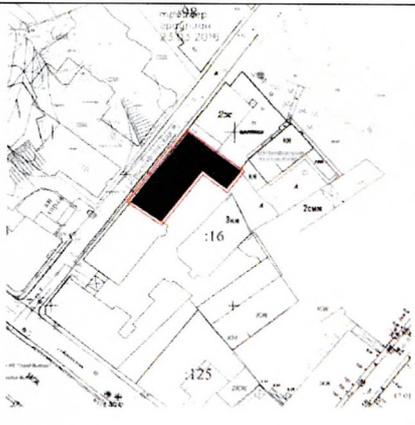
Заместитель Председателя Правительства
Ленинградской области – председатель
комитета по сохранению культурного наследия



В.О. Цой

Приложение 1
к приказу комитета по сохранению культурного
наследия Ленинградской области
от « 26 » ноября 2024 года
№ 01-03/24-139

**Предмет охраны
объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг,
ул. Краснофлотская, д 1а**

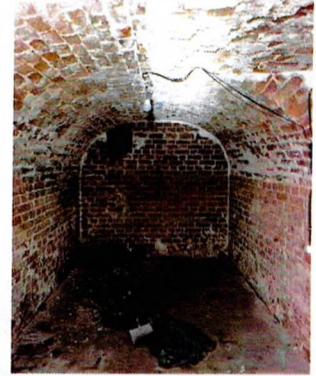
№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
I. Градостроительные характеристики			
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>1.1. Утвержденные границы территории объекта культурного наследия;</p> <p>1.2. Расположение здания на территории объекта культурного наследия, по линиям исторической застройки;</p> <p>1.3. Композиционная роль в структуре окружающего природного и культурного ландшафта, в окружающей исторической застройке квартала.</p>	
2	Объемно-пространственное решение здания:	<p>2.1. Исторические (существующие) габариты и силуэт – одно, двухъярусное, Г-образное в плане здание (прямоугольный основной объем и прямоугольное дворовое крыло);</p> <p>2.2. Крыша: двухскатная (основной объем) и односкатная (дворовое крыло), ее существующие габариты, форма, отметки коньков и карнизов.</p>	 <p style="text-align: center;">Общий вид здания с севера</p>  <p style="text-align: center;">Общий вид здания с юга</p>
II. Архитектурно-конструктивные характеристики			
3	Конструктивная система здания:	3.1. Ленточные бутовые фундаменты (частично скальное основание), их расположение и конструкции;	

3.2. Первоначальные и исторические наружные и внутренние капитальные стены из гранитных валунов, кирпичной кладки и монолитные ж/б (нижний ярус), кирпичные стены (верхний ярус), их габариты и расположение;

3.3. Перекрытия:

- кирпичные своды с распалубками и без (нижний ярус), их расположение, конструкции, типы (коробовые, трехцентровые, сегментные), высотные отметки;

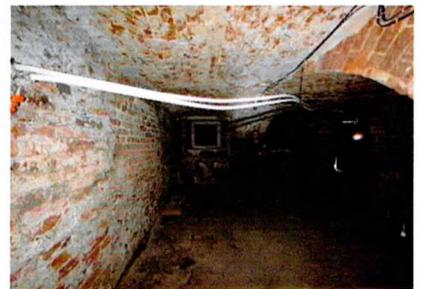
- плоские, их расположение, высотные отметки:



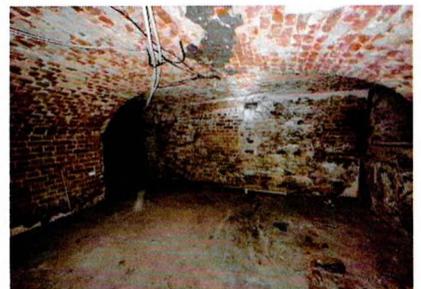
Нижний ярус. Кирпичные свод и стены



Нижний ярус. Кирпичные свод и стены



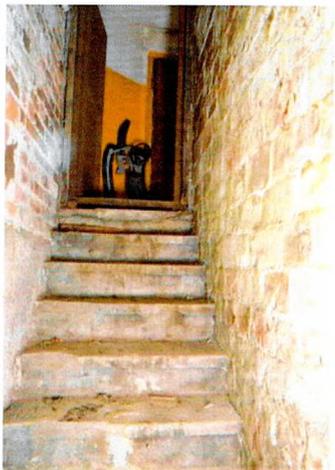
Нижний ярус. Кирпичные свод и стены



Нижний ярус. Кирпичные свод и стены



Нижний ярус. Кирпичный полусвод, стены из гранитных валунов и монолитные ж/б

		<p>3.4. Арки, их расположение, конструкции, типы (лучковые, полукруглые, прямоугольные);</p> <p>3.5. Опорные столбы: кирпичные (нижний ярус), их расположение, габариты, сечения;</p> <p>3.6. Историческая лестница (нижний ярус):</p> <p>3.6.1. Бетонная лестница, ее расположение, конструкция, габариты, материал.</p>	 <p>Нижний ярус. Кирпичный свод</p>  <p>Нижний ярус. Кирпичный опорный столб</p>  <p>Нижний ярус. Бетонная лестница из подвала, совмещенная с ЛК здания по ул. Краснофлотской, 1</p>
4	Объемно-планировочное решение здания:	<p>4.1. Историческая объемно-планировочная структура:</p> <ul style="list-style-type: none"> - плановые габариты и конфигурация здания; - габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах; - первоначальные и исторические входы; - расположение первоначальных и исторических оконных, дверных и арочных проемов; - расположение лестницы, входных ступеней, их размеры и габариты; - расположение наружных тамбуров (дворовый Ю-В фасад) 	

5	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>5.1. Архитектурно-художественное решение в упрощенном стиле классицизма;</p> <p>5.2. Материал и характер отделки фасадных поверхностей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - гладкая известковая штукатурка (уличный фасад); - лицевая кирпичная кладка с обмазкой светлого цвета (дворовые фасады); - лицевая кирпичная кладка (красный кирпич - северо-восточный и торцевой юго-восточный фасады дворового крыла); - валунная (гранитная) кладка (нижняя часть северо-восточного и торцевого юго-восточного фасадов дворового крыла); - обшивка под дерево (наружные тамбуры дворового фасада); - историческое цветовое решение фасадов: <p>окраска в цвет светлой охры (лицевой фасад);</p> <p>обмазка кирпичной кладки светлым цветом (дворовые Ю-В и Ю-З фасады).²</p> <p>5.4. Проемы:</p> <p>5.4.1. <i>Исторические дверные проемы:</i></p> <p>их расположение (дворовые фасады), первоначальные перемычки, габариты и размеры, конфигурации;</p> <p>рисунок дверей в соответствии со стилистикой фасада;</p> <p>5.4.2. <i>Воротный проем:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - его расположение, первоначальная перемычка (лучковая), габариты, конфигурация; 	
---	--	---	--

² Цветовое решение определяется на основании инженерных химико-технологических исследований

- заполнение проема: двухстворчатые ворота, упрощенный рисунок створок в соответствии со стилистикой фасада;

5.4.3. Оконные проёмы:

- их расположение, габариты и размеры, конфигурации, типы (с лучковыми и клинчатыми перемычками);

- заполнения: двухстворчатые рамы;

- исторический рисунок расстекловки:

четырёхчастный (нижний ярус лицевого фасада);

шестичастный (верхний ярус).

5.5. Композиционно-архитектурное решение:

5.5.1. Лицевой С-З фасад:

асимметричной одно-, двухъярусной композиции в 9 осей, высота фасада увеличивается к С-В за счет понижения рельефа (склона ул. Краснофлотской) в сторону ул. Прогонной;

Нижний ярус прорезан прямоугольным воротным проемом (по 1-ой оси) и квадратными оконными проемами (2 из них с левой стороны заложены наполовину, 3 заглубленных с правой стороны заложены полностью);

Верхний ярус прорезан прямоугольными оконными проемами (по 6-ой оси проем устроен на месте дверного проема);

Фасад гладко оштукатурен, завершается профилированным венчающим карнизом;

5.5.2. Дворовый Ю-В фасад:

асимметричной композиции в 1 ярус и в 8 осей.

Фасад прорезан прямоугольными оконными и дверными проемами (часть оконных проемов устроена на месте дверных и наоборот), облицован кирпичной кладкой,



Лицевой С-З фасад



Дворовый Ю-В фасад

имеющей обмазку; завершается профилированным венчающим карнизом;

5.5.3. Дворовый Ю-З фасад:
почти симметричной, в 1 ярус, в 3 оси;

Фасад прорезан двумя прямоугольными и одним дверным проемами, завершается профилированным венчающим карнизом;

5.5.4. С-В и торцевой Ю-В стены дворового крыла:

глухие, облицованы красным кирпичом;

По центральной оси торцевого Ю-В фасада расположено 2 разгрузочных арки;

Завершения фасадов повторяют форму крыш;



Дворовый Ю-В фасад



Дворовый Ю-З фасад



С-В стена здания



С-В стена здания



Ю-В торцевая стена дворового крыла

5.6. Декоративное оформление фасадов:

5.6.1. Подоконники оконных проемов (лицевой С-3 фасад):

- Нижний ярус: плиты из известняка (частичные утраты);³

- Верхний ярус: бетонные плиты;

5.6.2. Венчающие карнизы:

5.6.2.1. Лицевой фасад:

карниз сложного профиля, выложен из кирпичной кладки и лещадных плит, гладко оштукатурен;

5.6.2.2. Дворовые фасады:

карниз сложного профиля, выложен из кирпичной кладки и лещадных плит, гладко оштукатурен



Подоконник оконного проема нижнего яруса лицевого С-3 фасада



Подоконник оконного проема верхнего яруса лицевого С-3 фасада



Венчающий карниз лицевого С-3 фасада



Венчающий карниз дворового Ю-В фасада

³ Воссоздание подоконников из известнякового камня при реставрации фасадов.

		<p>5.7. <i>Металлические элементы</i>⁴: анкерный скреп (стенной якорь): металлический кованый элемент в форме «X», его расположение (левая часть С-В стены здания), габариты</p>	 <p>Венчающий карниз дворового Ю-В фасада</p>  <p>Венчающий карниз дворового Ю-3 фасада</p>  <p>Анкерный скреп. С-В стена здания</p>
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>6.1. Отделка интерьеров в духе эклектики:</p> <p>6.1.1. Стены: материал отделки стен (гладкая известковая штукатурка), цветовое решение стен (светлый цвет) ;</p> <p>6.1.2. Потолки: 6.1.2.1. Материал отделки - гладкая штукатурка, цветовое решение (белый цвет)</p>	

⁴ Реставрация и восстановление утраченных элементов в соответствии с сохранившимися аналогами и исторической иконографией

7	Крыша:	<p>7.1. Историческая конфигурация крыш:</p> <ul style="list-style-type: none">- основной объем: двухскатная;- дворовое крыло: односкатная; <p>7.2. Деревянная стропильная система;</p> <p>7.3. Покрытие кровли (материал – кровельное железо).</p>	 <p>Крыша здания</p>
---	--------	---	---

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



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

Генеральному директору
ООО «Главреставрация»

В.В. Дмитриеву

21.08.2024 № 01-09-6370/2024-0-1

На № _____ от _____

197198, Г. Санкт-Петербург,
ул. Красного Курсанта, д. 31,
стр. 1, помещ. 3.39
glavrst@mail.ru

Уважаемый Владимир Васильевич!

В ответ на Ваше обращение от 22.07.2024 № 190 (вх. от 22.07.2024 № 01-09-6370/2024) комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области направляет в Ваш адрес выписки из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на объекты культурного наследия регионального значения:

- «Жилой дом», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Краснофлотская, дом 1а;

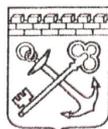
- «Жилой дом акционерного общества «Пампала», расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 20, согласно приложению.

Приложение: на 12 л. в 1 экз. (в электронном виде).

Заместитель председателя комитета

Г.Е. Лазарева





**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 номер объекта культурного наследия	47-165052 (учетный номер)
2.	Наименование объекта культурного наследия	Жилой дом
3.	Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) даты связанных с ним исторических событий	перв. четв. XIX в.
4.	Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1а
5.	Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Регионального значения
6.	Вид объекта культурного наследия	Памятник
7.	Является объектом археологического наследия	Нет
8.	Сведения о вхождении памятника в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и	Не входит в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав

	входящих в 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	Комитет по культуре Ленинградской области
11.	Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении к 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	Номер документа: 01-03/17-153 Дата документа: 20.10.2017
12.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия	Приказ комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Краснофлотская, дом 1а, 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» Номер документа: 01-03/17-153 Дата документа: 20.10.2017
13.	Сведения о наличии (номер и дата 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	Сведения отсутствуют
14.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны 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 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитная зона для памятника, расположенного в границах населённого пункта, устанавливается на расстоянии 100 метров 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)	Приказ комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Краснофлотская, дом 1а, 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» Номер документа: 01-03/17-153 Дата документа: 20.10.2017
--	--	--

Приложение: 2 л. в 1 экз.

Заместитель председателя комитета



Г.Е. Лазарева



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«20» сентября 2017 г.

№ 01-03/17-153
г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,
«Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область,
город Выборг, улица Краснофлотская, дом 1а,
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 Маланичева Г.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, ул. Краснофлотская, д.1а в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

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

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1а, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1а, из перечня выявленных

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1а, 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 40 акта постановления на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в г. Выборге Ленинградской области № 5-5 от 14 марта 1989 года считать утратившим силу.

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

- обеспечить внесение сведений об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу выявленного объекта культурного наследия, земельного участка в границах территории объекта культурного наследия о принятии решения о включении такого объекта в реестр либо об отказе во включении такого объекта в реестр в сроки, установленные действующим законодательством;
- направить в сроки установленные действующим законодательством копию настоящего приказа с приложениями в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

7. 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



**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 номер объекта культурного наследия	47-165054 (учетный номер)
2.	Наименование объекта культурного наследия	Жилой дом акционерного общества «Пампала»
3.	Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) даты связанных с ним исторических событий	1923 г.
4.	Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный Вал, д. 20
5.	Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Регионального значения
6.	Вид объекта культурного наследия	Памятник
7.	Является объектом археологического наследия	Нет
8.	Сведения о вхождении памятника в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и	Не входит в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав

	входящих в 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	Комитет по культуре Ленинградской области
11.	Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении к 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	Номер документа: 01-03/17-165 Дата документа: 20.10.2017
12.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия	Приказ комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом акционерного общества «Пампала», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Южный вал, дом 20, 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»

		<p>Номер документа: 01-03/17-165 Дата документа: 20.10.2017</p>
13.	<p>Сведения о наличии (номер и дата 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</p>	<p>Сведения отсутствуют</p>
14.	<p>Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия</p>	<p>Зоны охраны не утверждены</p>
15.	<p>Сведения о наличии (номер и дата принятия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия (если имеется) или об отсутствии защитной зоны объекта культурного наследия</p>	<p>В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитная зона для памятника, расположенного в границах населённого пункта, устанавливается на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника</p>
16.	<p>Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны другого объекта культурного наследия</p>	<p>Памятник расположен вне границ зон охраны объектов культурного наследия</p>
17.	<p>Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)</p>	<p>Приказ комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом акционерного общества «Пампала», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Южный вал, дом 20, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,</p>

		об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» Номер документа: 01-03/17-165 Дата документа: 20.10.2017
--	--	--

Приложение: 2 л. в 1 экз.

Заместитель председателя комитета



Г.Е. Лазарева



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«20» сентября 2017 г.

№ 01-03/17-165

г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,
«Жилой дом акционерного общества «Пампала»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
город Выборг, улица Южный вал, дом 20,
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 Маланичева Г.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, ул. Южный вал, д.20 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Пампала».
2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Пампала», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.20, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.
3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Пампала», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.20, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.20, 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 202 акта постановления на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в г. Выборге Ленинградской области № 5-5 от 14 марта 1989 года считать утратившим силу.

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

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

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

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

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

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

Председатель
комитета по культуре



Е.В. Чайковский

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

перв. четв. XIX в.

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 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Краснофлотская, дом 1а, 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» № 01-03/17-153 от 20.10.2017 г.

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

Ленинградская область, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1а

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

Границы объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Краснофлотская, дом 1а, проходят: От точки 1 к точке 2 на северо-запад От точки 2 к точке 3 на северо-восток От точки 3 к точке 4 на юго-восток От точки 4 к точке 5 на юго-запад От точки 5 к точке 6 на северо-запад От точки 6 к точке 1 на юго-запад

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Краснофлотская, дом 1а, 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» № 01-03/17-153 от 20.10.2017 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Краснофлотская, дом 1а, являются: Объемно-пространственное решение: Историческое объемно-пространственное решение: - конфигурация в плане (г-образное) и габариты одно-двухэтажного здания с полуподвалом, включая полукруглый угол здания, чердачное пространство, тамбурное помещение входа; историческая конфигурация кровли, исторические высотные отметки по коньку; печные тубы, их местоположение, материал; Конструкции здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, вид материала (кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий; парадные лестницы - исторические местоположение, Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами. Архитектурно-художественное решение фасадов: Фасад по ул. Краснофлотская - вид материала и характер отделки фасадной поверхности, гладкая штукатурка; оконные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки, подоконные полочки. выступающий профилированный карниз Дворовый фасад: вид материала и характер отделки фасадной поверхности: кирпичная кладка; оконные проемы исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки, дверные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Краснофлотская, дом 1а, 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» № 01-03/17-153 от 20.10.2017 г.

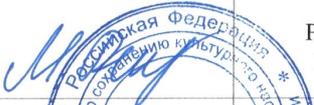
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Администратор программно-технического комплекса и баз данных		Репкина Мария Вячеславовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



06 . 08 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

23

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 1^а литер А
 по Краснофлотской ул. (пер.)
 р. Выборг район _____

Кварт. № _____
 Инвент. № _____
 Шифр _____
 (фонд) _____

I. Общие сведения

аделец Жилищный производственно-эксплуатационный трест
 рия, тип проекта _____
 д постройки 1 _____ переоборудовано _____ в _____ году _____
 надстроено _____
 д последнего капитального ремонта _____
 число этажей _____

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезанин (подчеркнуть).
 число лестниц _____ шт., их уборочная площадь _____ кв. м.
 торочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м.
 редняя внутренняя высота помещений 2,90 м³, объем 1290 куб. м.
 бщая полезная площадь дома 2880 кв. м.
 из них: а) жилые помещения: полезная площадь 229,75 кв. м.
 в том числе: жилая площадь 145,71 кв. м.
 редняя площадь квартиры 2428 кв. м.

Распределение жилой площади:

№ п.п.	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ						
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь	
					жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	6	11	145,71							
2	В помещениях коридори. сист.										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится:

а) в мансардах										
б) в подвалах										
в) в цокольных этажах										
г) в бараках										

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

КВАРТИРЫ	Число квартир	Их жилая площадь	ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ			
			число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные	1	12,11				
Двухкомнатные	5	133,6				
Трехкомнатные						
Четырехкомнатные						
Пятикомнатные						
Шестикомнатные						
Семь и более комна:						
Всего	6	145,71				

представитель государственного органа

основания

15

II. Благоустройство полезной площади (кв. м. 7)

2	Канализация		5	ОТОПЛЕНИЕ				Ванны				15	16	17	18	19	20	21	22	
	3	4		центральное				11	12	13	14									
				от ТЭЦ	от собств. котельных	от группов. или квартальных котельных	от колонки													
229,75		229,75					229,75				105,2			229,75					127	
																				288,0

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

1	2	3	4		6
			Площадь (в кв. м.)	Высота (м.)	
А	Жилой дом	$6,9 \times 5,6 + 24,5 \times 10,6$			
А'	Пристройка	$1,63 \times 1,3$	2,11	2,5	9,55
А''	"	$1,23 \times 1,37$	1,68	2,5	4
А'''	подвал	$6,9 \times 5,6 + 24,5 \times 10,6 - (6,9 \times 5,6) + 3,2 \times 14,15 + \frac{2,8 + 1,5}{2} \times 1,6$	30,28	2,5	76,3
	в т.ч. подвал отаплив	$12,4 \times 10,8$	13,39	2,5	33,5

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Описание

Группа капитальности

Сборник № 28

Итер по

Вид внутренней отделки простая

Таблица № 16

п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа	№ п.	конс	
											1
1	Фундаменты	бутовый использованный	когда-то осадка, трещины	12		12	50	60	1	Фу	
2	а) наружные и внутренние капитальные стены б) перегородки	кирпичные обштукатуренные досчатые	трещины отколы	21		21	50	10,5	2	а) каг б)	
3	Перекрытия	Чердачные	деревянное степенное	прогнили потоков	6	6	50	30	3	Перекрытия	
		Междуэтажные									
		Подвальное									
4	Крыша	железная	протечки, ржавчина	6		6	50	30	4	Кры	
5	Полы	досчатые с окраской	цели, гниль	10		10	50	50	5	Пол	
6	Проемы	Оконные	двойные створчатые	перекосы осадка	9		9	40	3,6	6	Проемы
		Дверные	фанерчатые								
7	Отделочные работы	Наружная отделка Архитектурное оформл.							7	Отделочные работы	
		а) _____ б) _____ в) _____ Внутренняя отделка	штукатурка, окраска	утрачена	13		13	50			6,5
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение			18	-1,5	16,5	50	8,25	8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства
		Ванны С деревянными колонк. С газовыми колонками С горячим водоснабж. Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация									
9	Прочие работы	Крыльцо деревянное	удобство	5		5	40	2	9	Проч	

ИТОГО 100

98,5

% износа, приведенный к 100 по формуле:

процент износа (гр. 9) X 100

$$\frac{47,85 \times 100}{98,5} = 49\%$$

Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Интер постройки _____ Группа капитальности _____ Сборник № _____
 по плану _____ Вид внутренней отделки _____ Таблица № _____

Приведенный % износа	№ п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа
6,0	1	Фундаменты							
10,5	2	а) наружные и внутренние капитальные стены б) перегородки							
30	3	Чердачные							
		Междуэтажные							
		Подвальные							
30	4	Крыша							
50	5	П о л ы							
36	6	Оконные							
		Дверные							
65	7	Наружная отделка							
		Архитектурное оформл.							
		а) _____							
		б) _____							
		в) _____							
		Внутренняя отделка							
82	8	Центральное отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванны							
		С деревянными колонк.							
		С газовыми колонками							
		С горячим водоснабж.							
		Горячее водоснабжение							
		Вентиляция							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
10	9	Прочие работы							

ИТОГО 100
 процент износа (гр. 9) X 100
 удельный вес (гр. 7)

% износа, приведенный к 100 по формуле:

„СОГЛАСОВАНО“:

VIII и IX разделы технического паспорта
(заполняются жилищными организациями)

(руководитель жилищной организации)

Район Выборг

(подпись)

ул. Краснофлотская дом № 12

_____ 197 г.

литер. А

Жилищно-эксплуатационная контора № _____

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте						Выполнено:					
					всего	в том числе		цена за единицу		сумма в рублях	19 г.	19 г.	19 г.			
						ремонт	смена	ремонт	смена							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14			
1-3	Замощения	Проезды асфальтовые . . . кв. м														
			Тротуары асфальтовые . . . "													
			Прочие покрытия . . . "													
			Без покрытий . . . "													
5-9	Ограждения	Кирпичные п/м														
			Бетонные "													
			Деревянные "													
			Металлические "													
			Прочие "													
Итого																

IX. Потребность в капитальном ремонте строения

№ п/п	Наименование конструктивных элементов и оборудования	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте						Выполнено:				
					всего	в том числе		цена за единицу		сумма в рублях	19 г.	19 г.	19 г.		
						ремонт	смена	ремонт	смена						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
1	Фундамент		165	50											
2	Стены каменные	к. м.	228	50											
3	Стены деревянные	кв. м													
4	Перегородки деревянные . . .	"	291	50											
5	Перегородки несгораемые . . .	"													
6-9	Перекрытия	Чердачные "	150	50											
			Междуэтажные "												
			Санузлов "												
			Подвальные "	218	50										
10-14	Крыша	Стропила п/м	582	50											
			Обрешетка кв. м	373	50										
			Кровля "	373	50										
			Водосточные трубы . . . п/м	15	50										
15	Полы	Дощатые кв. м	236	50											
Паркетные "															
Линолиум или синтетические . . .															
Плиточные "															
Прочие "															

1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
20	Проемы	Оконные переплеты . . .	кв. м.	16	40								
21		Двери внутренние . . .	шт.	22	40								
22		Двери наружные . . .	шт.	10	40								
23	Фасад—наружная отделка . . .		кв. м.										
24	Отопление	Трубы центрального отопления	п/м	169	50								
25		Радиаторы	секц.										
26		Панельное	кв. м.										
27		Печи на твердом или газо- вом топливе	шт.	3	50								
28	АГВ колонки		"										
29	Водопровод	Умывальники	"	1	50								
30		Раковины	"	6	50								
31		Водопроводные трубы, . .	п/м	66	50								
32	Канализация	Унитазы	шт.	6	50								
33		Сливные бачки	"	6	50								
34		Канализационные трубы . .	п/м.	48	50								
35	Трубы горячего водоснабжения	Трубы горячего водоснабжения	"										
36		Ванны	шт.	2	50								
37		Души	"										
38		Колонки газовые или на твер- дом топливе	"	2	50								
39	Трубы газовые		п/м										
40	Панели	Газовые 2-х конф.	шт.	2	50								
41		Газовые 4-х конф.	"	4	50								
42		Электрические	"										
43	Телевидение		Общ. ант.										
44	Лифты		шт.										
45	Световая электропроводка . .		п/м										
46	Силовая электропроводка . .		п/м										
47	Сводные устройства		шт.										
48	Электрощитовые		"										
49	Вентиляционные стволы и трубы		п/м										
50	Мусоропроводные стволы . . .		"										
51	Балконы и лоджии		шт.										
52	Эркеры		"										
53	Прочие работы	Ступени	"										
54		Площадки	кв. м.										
55		Ограждения	п/м										
56	Мусоросборные камеры . . .		шт.										
57	Бойлеры		"										
58	Тепловые узлы		"										
59	Водоподкачки		"										
60													

Потребность в капитальном ремонте по строению _____ руб

Всего потребность капитальных затрат по земельному участку _____ руб

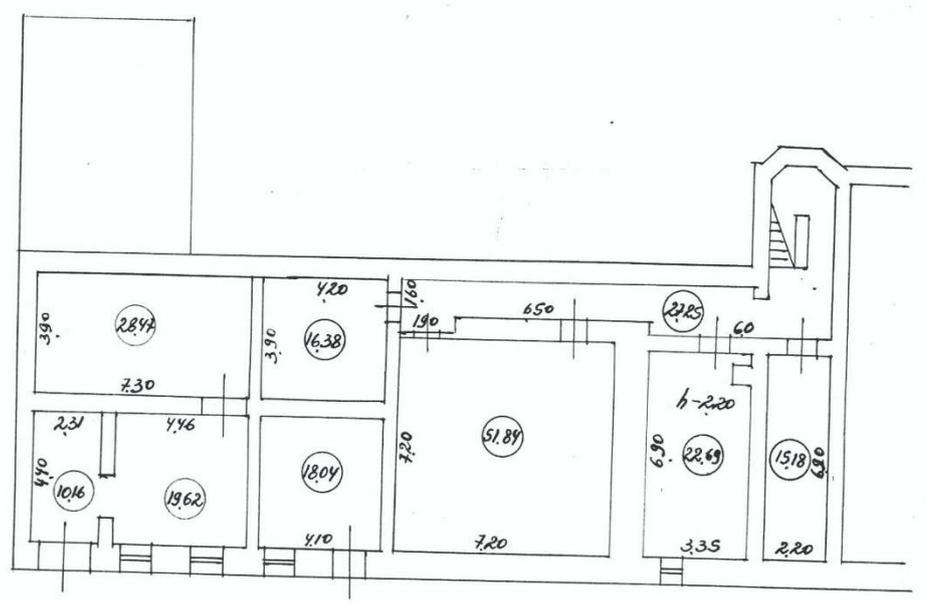
Работу выполнил Дервиль (должность, фамилия, и., о., подпись)
 " 2 " II 1988г.

13 14

Выборге Краснофлотской ул.
ЖЛЭЛ

1:200

План подвала



руб.
руб.

Копирован Гербов 1/III-85г.

Архитектор
Красильников

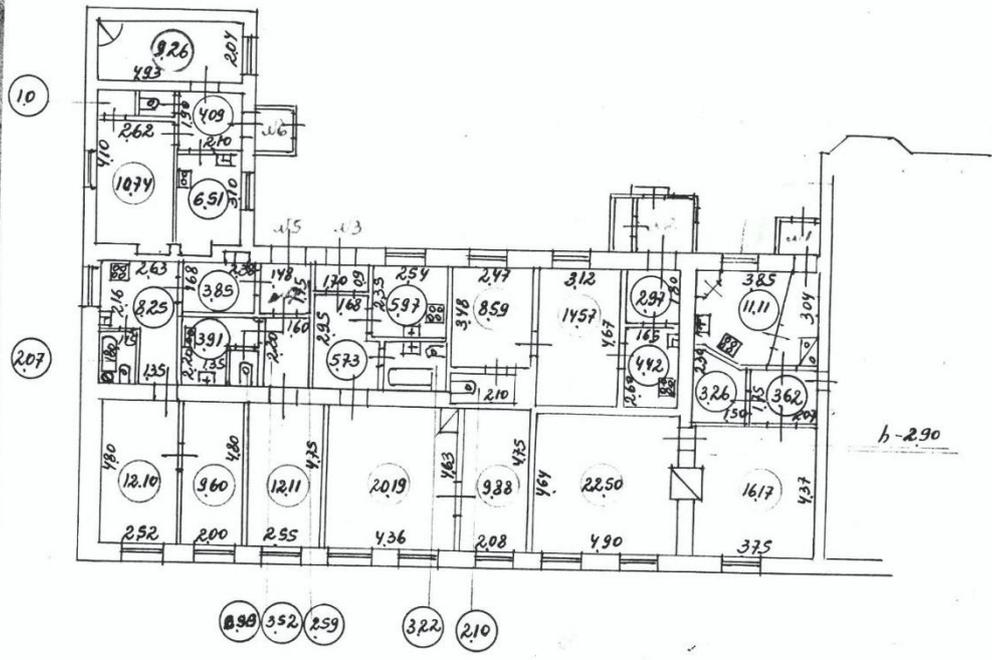
Краснофлотской улице
Выборге

1а

ЖСЛПШ

1:200

План 1 этажа



Копирован Бурбокс 1/VI-852.

Ручеви
С. Ковалев

6. Нежилые помещения: полезная площадь (в кв. м)

№ п/п	КЛАССИФИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ	Основная		Вспомогат.		ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ								Кв	
		общая	арендуемая	общая	арендуемая	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.			
						общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	Водопрород	местная
1	Жилая, в нежилых помещениях														
2	Торговая														
3	Производственная														
4	Складская														
5	Бытового обслуживания														
6	Гаражи														
7	Учрежденческая														
8	Общественного питания														
9	Школьная														
10	Учебно-научная														
11	Лечебно-санитарная														
12	Культурно-просветительная														
13	Театров и зрелищных предпр.														
14	Творческие мастерские														
15	Прочая														
ИТОГО:															

В том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд, в кв. м

№ п/п	ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ	Основная	Вспомогательная	ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ				Кв
				основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Учреждения:							
	а) жилищная контора							
	б) комнаты детские, дружины и другие							
2	Культурно-просветительн.							
	а) кр. уголки, клубы, библи.							
3	Прочая:							
	а) мастерские							
	б) склады жилищной конторы	58,25						
	в) теплоузел							
	г) котельная							
	В том числе: на газе							
	на твердом топливе							
	д)							
Итого:		58,25						

По состоянию на

13/II-502.

ЭКС

к поэтажному плану строения, расположенного в городе (пос.)

1	2	3	4	5	6	7		9		11		13		15
						основная	испомогательная	основная	испомогательная	основная	испомогательная	основная	испомогательная	
1	И	1	Кухня				4,1							
		2	Кладовая				3,26							
		3	Коридор				3,62							
		4	Комната				22,5							
		5	Комната				16,17							
		6	туалет				2,29							
			Итого					38,67	20,28					
И2	1	Коридор					2,97							
	2	"					4,42							
	3	Комната					14,57							
	4	туалет					2,10							
	5	Комната					8,59							
	Итого					23,16	9,49							
И3	1	Коридор					1,53							
	2	"					5,73							
	3	Ванная-уб.					3,22							
	4	Кухня					5,97							
	5	Комната					9,88							
	6	Комната					20,19							
	Итого					30,07	16,45							
И4	1	Коридор					2,59							
	2	Кухня					3,91							
	3	туалет					0,9							

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.07.2024, поступившего на рассмотрение 15.07.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

15.07.2024г. № КУВИ-001/2024-183347677	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:1530
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	08.07.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 400
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Выборгский, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1а
Площадь:	288
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	Жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Рубленые
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1900
Год завершения строительства:	1900
Кадастровая стоимость, руб.:	3898236.33
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:00:0000000:37239
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	47:01:0107001:1603, 47:01:0107001:1604, 47:01:0107001:1605, 47:01:0107001:1606, 47:01:0107001:1607, 47:01:0107001:1608, 47:01:0107001:2764
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
15.07.2024г. № КУВИ-001/2024-183347677			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:1530	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 47-165052, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Жилой дом, 2017-10-20, 01-03/17-153 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженеру:		дата завершения кадастровых работ: 26.11.1991	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Дмитриев Владимир Васильевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЛАВРЕСТАВРАЦИЯ", 7811632980	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
15.07.2024г. № КУВИ-001/2024-183347677			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:1530	

№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	47:01:0107001:1603	1	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	59
2	47:01:0107001:1604	01	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	36.7
3	47:01:0107001:1605	01	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	46.4
4	47:01:0107001:1606	01	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	23
5	47:01:0107001:1607	01	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	35.9
6	47:01:0107001:1608	01	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	32.7
7	47:01:0107001:2764	цокольный	1	Нежилое	данные отсутствуют	29.8

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
15.07.2024г. № КУВИ-001/2024-183347677			
Кадастровый номер: 47:01:0107001:1530		Номер этажа (этажей):	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
15.07.2024г. № КУВИ-001/2024-183347677			
Кадастровый номер: 47:01:0107001:1530		Номер этажа (этажей):	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
15.07.2024г. № КУВИ-001/2024-183347677			
Кадастровый номер: 47:01:0107001:1530		Номер этажа (этажей):	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
15.07.2024г. № КУВИ-001/2024-183347677			
Кадастровый номер: 47:01:0107001:1530		Номер этажа (этажей):	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
15.07.2024г. № КУВИ-001/2024-183347677			
Кадастровый номер: 47:01:0107001:1530		Номер этажа (этажей):	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 7

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 10

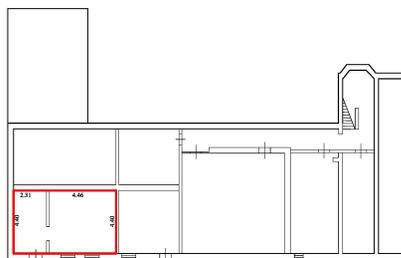
15.07.2024г. № КУВИ-001/2024-183347677

Кадастровый номер: 47:01:0107001:1530

Номер этажа (этажей): цокольный

План цокольного этажа

пом. № 1



- Граница вновь образованного помещения № 1
-  Стена с дверью
-  Стена с окном
-  пом. № 1

Масштаб 1:200

Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

СОДЕРЖАНИЕ

АКТ		1-22
Приложение №1.	Протоколы заседания экспертной комиссии от 05.11.2024 г., 28.11.2024г.и 30.11.2024 г.	23-30
Приложение №2.	Договоры с экспертами №№ 1,2,3 от 05.11.2024 г.	31-42
Приложение №3.	Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.	43-67
Приложение №4.	Копия Задания Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения № 05-05/24-16 от 11.03.2024 г.;	68-74
Приложение №5.	Копия Приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 20.10.2017 г. № 01-03/17-153 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Краснофлотская, дом 1а, 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»; Копия Приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 26.11.2024 г. № 01-03/24-139 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 октября 2017 года № 01-03/17-153 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Краснофлотская, дом 1а, 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»; Копия Письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 21.08.2024 г.№ 01-09-6370/2024-0-1;	75-106
Приложение №6.	Паспорт объекта культурного наследия от 06.08.2024г.;	107-109
Приложение №7	Технический паспорт от 02.07. 1985 г.;	110-125
Приложение №8	Выписка из ЕГРН от 15.07.2024 г.	126-135