

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а (ремонт помещений цокольного этажа с приспособлением для современного использования), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2025 г. (шифр 02-2023)

Дата начала проведения экспертизы	23.01.2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	10.02.2025 г.
Место проведения экспертизы	г. Выборг, г. Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы (заявитель)	ООО «Визит», генеральный директор Корепанов С.А., ИНН: 4704027743; КПП: 470401001 ОГРН: 1034700879950; ОКПО: 43487478 Юридический адрес: 188800, Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Железнодорожная, д. № 2/4 Тел.: 8315882418

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

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет 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 МК РФ приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9)
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	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п.1)
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	22 года
Место работы и должность	главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5)
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

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

Отношения к заказчику (в соответствии с п. 5 Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):

Эксперты:

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

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.
«10» февраля 2025 г. (подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.
«10» февраля 2025 г. (подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии: Калинин В.А.
«10» февраля 2025 г. (подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Цель экспертизы (в соответствии со ст. 28 (абз. 8) Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»):

определение соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а (ремонт помещений цокольного этажа с приспособлением для современного использования), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2025 г. (шифр 02-2023).

Объект экспертизы (в соответствии со ст. 30 (абз. 8) Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»):

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а (ремонт помещений цокольного этажа с приспособлением для современного использования), выполненная ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2025 г. (шифр 02-2023).

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертами самостоятельно (в соответствии с п. 15 (пп. «б», «в», «д», «е», «з», «и», «н», «т»), п. 20, пп. «ж» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):

1. «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а (ремонт помещений цокольного этажа с приспособлением для современного использования), ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», 2025 г. (шифр 02-2023), в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1.1. Предварительные работы (шифр 02-2023-ПР);

Раздел 2. Научные исследования:

- Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр 02-2023-НИ.ИАИ);

- Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация. Архитектурный обмер (шифр 02-2023-КНИ.ИАИ.ОЧ);

- Том 2.3. Инженерно-техническое исследование. Отчет по результатам технического обследования состояния основных несущих конструкций части здания (шифр 02-2023-НИ.ТО).

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:

Подраздел 1. Архитектурные решения:

- Том 3.1. Пояснительная записка. Архитектурные решения (шифр 02-2023-П-АР);

Подраздел 2. Конструктивные решения:

- Том 3.2. Пояснительная записка. Конструктивные решения (шифр 02-2023-П-КР).

Подраздел 3. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения:

- Том 3.3.1. Часть 1. Система электрооборудования и электроосвещения (шифр 02-2023-ИОС1.ЭОМ);

- Том 3.3.2. Часть 2. Система водоснабжения (шифр 02-2023-ИОС2.ВК);

- Том 3.3.3. Часть 3. Система водоотведения (шифр 02-2023-ИОС3.ВК).

Подраздел 4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта (шифр 02-2023-ПОР).

2. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 11.11.2022 г. № 05-05/22-47.

3. поэтажные планы из технического паспорта здания от 1985 г.

4. Технический паспорт на нежилое помещение, расположенное в жилом доме по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а, от 05.07.2019 г.

5. Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2025-3984464 от 09.01.2025 г. на нежилое помещение (пом. 1) площадью 29.8 м², расположенное в цокольном этаже здания по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а (кад. № 47:01:0107001:2764).

6. Приказ 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 1 а, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия».

7. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/24-139 от 26.11.2024 г. «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 1 а, 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. Паспорт объекта культурного наследия от 23.01.2025 г.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (в соответствии с п. 20, пп. «з» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):

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

Сведения о ранее выпущенной документации:

1. «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» по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом», Ленинградская область, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а, СПб, ООО «Главреставрация» (шифр ГР-02/01-2024).

Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов (в соответствии с п. 20, пп. «и» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):

При проведении государственной историко-культурной экспертизы выполнено:

- изучение историко-архивных и библиографических исследований, архивных материалов и библиографических источников по зданию в целом и обследуемым помещениям, расположенным в цокольном этаже;

- изучение и анализ проектной документации, представленной на экспертизу;
- ознакомление и изучение Предмета охраны и паспорта объекта культурного наследия;
- ознакомление, изучение и анализ правоустанавливающих документов;
- ознакомление с объектом – помещениями цокольного этажа - в натуре;
- фотографические изображения объекта (общий вид здания, уличный фасад и его фрагмент, соответствующий приспособляемым помещениям, помещения цокольного этажа (23.01.2025 г.);
- анализ соответствия представленной проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (в соответствии с п. 20, пп. «к» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ:

Объект «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 обл., г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а. Здание находится в северной части участка и входит в застройку исторического комплекса городской усадьбы.

ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ КВАРТАЛА, УЧАСТКА И ЗДАНИЯ

История формирования территории квартала, его застройки и участка, на котором находится объект, начинается с XV в.

Юго-восточнее острова с Замком конца XIII в. располагалась материковая часть со скалистым и крутым мысом, которая постепенно заселялась и застраивалась. Вначале поселение размещалось по берегам его С-З части. Были определены градоформирующие факторы: главные дороги, построены собор, Доминиканский (Черных братьев) и Францисканский (Серых Братьев) монастыри, устроена гавань. Узкие и извилистые улицы изгибались вверх и вниз по холмам. Купцы занимали места поблизости гавани.

В 1403 г. Выборг получил статус города, и началось интенсивное развитие его застройки вдоль Карельской дороги, где была сосредоточена основная торговля, связанная с сухопутным путем. Вдоль нее селились иностранные купцы, вследствие чего она была

названа Немецкой (участок совр. Северного вала, переходящий в совр. ул. Прогонная).

В 1470-е гг. Выборг стал пограничным городом Шведского королевства и городом-крепостью и был обнесен каменными оборонительными стенами по периметру всего мыса. Территорию, окруженную укреплениями, назвали Каменным городом.

Его планировочная радиально-кольцевая структура носила нерегулярный характер. Внешним кольцом были каменные городские стены, внутреннее составляли улицы, отходящие в противоположные стороны от предмостовой площади: Восточная (Саксалайггтан – Немецкая) и Западная, ведущая к порту и проходившая вдоль морской стороны городских стен (совр. Южный вал). Были разбиты 3 основные улицы, остальные имели хаотичное расположение. Застройка развивалась с учетом скалистого рельефа и расположения доминант. Дома строились деревянные с хозяйственными дворами. Городской центр - Кафедральный собор - был окружен соборной площадью. Ратушная площадь располагалась на мало застроенной горе Клокбергет, и переходила в площадь перед монастырем Черных братьев. Третья площадь была разбита перед монастырем Серых братьев.

Территория современного квартала находилась южнее Францисканского монастыря и включала в себя крупный многоугольный квартал. С Ю-В от него проходил участок каменной крепостной стены. Его пересекали: в южной части улица, проложенная от башни Карьяпорти к Ю-З, в западном углу – криволинейный переулок. С Ю-З стороны квартал ограничивался ул. Большой, направление которой в дальнейшем послужило прокладке одной из главных улиц – Королевской (ул. Крепостной). С С-В от квартала находилась улица, выходящая к воротам Карьяпорти, также послужившая в дальнейшем прокладке ул. Карьяпортинкату (совр. ул. Прогонной). В С-В части квартала от нее ответвлялся Г-образный переулок. Рассматриваемый участок находился в западной части квартала. Его пересекал криволинейный переулок.

Во 2-ой пол. XV – нач. XVII вв. городская застройка была деревянной и периодически перестраивалась из-за пожаров. Особенностью исследуемого участка являлось разделение его территории крутым откосом скалы на верхний Ю-З и нижний С-В уровни, что затрудняло на нем развитие застройки.

В 1560-1590-е гг. город был окружен новыми крепостными стенами Рогатой крепости (Горнверк) для защиты города. Территория между стенами старой обветшавшей крепости и новыми крепостными стенами стала называться Земляным городом.

Облик застройки Каменного города в XVI – нач. XVII вв. оставался прежним и представлял собой беспорядочно расположенные и поставленные впритык друг к другу дома с массивными каменными нижними ярусами с хозяйственными помещениями и погребями и деревянными жилыми верхними. Между домами извивались узкие улицы, переулки и тупики. Плотность и беспорядочность застройки приводили к пожарам.

Попытки упорядочить планировку Выборга и провести санитарные меры были предприняты в 1540-х гг. Предписывалось расширить поперечные улицы путем переноса домов, отнести все постройки от городской стены, замостить камнем улицы, снести бани, устроить отхожие места в земле. В 1555 г. планировалось перенести скотные двory и свинарники за пределы города, засыпать ямы и удалить нечистоты. Предписания выполнялись вяло, и к 1575 г. новые каменные здания в городе так и не появились.

В последующие годы деревянная застройка неоднократно уничтожалась пожарами 1575, 1594, 1612 и 1618 гг. В 1602 г. в противопожарных целях предписывалось ввести специальный надзор и расширить улицы и переулки. После очередных пожаров новые дома стали строить целиком каменными, либо деревянными на каменных подвалах.

После пожаров 1620 и 1628 гг. возник вопрос о необходимости разработки нового генерального плана города с урегулированием его планировочной структуры. В конце 1640-х гг. была выполнена регулярная перепланировка улиц Каменного города.

Квартал приобрел почти прямоугольную конфигурацию. Новые улицы отчасти повторяли направления старых. Северо-восточная граница квартала проходила вдоль выпрямленной ул. Скотопрогонной, ведущей к Круглой башне (Карьяпортинкату, совр. Прогонная), Ю-В – вдоль ул. Черных братьев (совр. Красноармейская), Ю-З – вдоль выпрямленной ул. Королевской (совр. Крепостная), С-З - вдоль ул. Грамункегатан – ул. Серых братьев, шедшей от С-В участка средневековой крепостной стены мимо Францисканского монастыря до ул. Королевской (позднее – Хармайденвельестенкату, совр. Краснофлотская). Территория исследуемого участка осталась в западном углу квартала. Таким образом, были определены направления его Ю-З и С-З внешних границ.

В начале перепланировки разбивка на участки в данном квартале не была проведена. Дома оставались деревянными, уничтожавшиеся пожарами и перестраиваемые заново.

Межевание территории квартала на 6 земельных участков произошло в 1750-х гг. Внутриквартальные границы в основном сохранились теми, что были до 1640-х гг. Участки вдоль Карьяпортинкату и ул. Королевской занимали семьи знатных родов.

К 1756 г. на территории современного участка находилось 3 владения: крупное в западном углу и части двух других – в С-В и Ю-В зонах.

В квартале, в основном по красным линиям улиц, стали возводить каменные одно-, и двухэтажные строения. Остальная застройка оставалась деревянной, и дома располагались в хаотичном порядке. На исследуемом участке существовало каменное здание вдоль откоса скалы, сохранявшее направление средневековой улицы и выходящее торцом на красную линию ул. Серых Братьев. В западном и южном углах находились деревянные жилой дом и службы, торцами обращенные на ул. Королевскую. За службами и в нижнем уровне участка размещались деревянные постройки.

В 1768 г. владельцем западного углового двора была вдова купца Дикандера. Застройка участка дополнилась каменными домами: жилым, прямоугольным в плане в западном углу, построенным на месте деревянного, и небольшим, квадратным в плане, построенным у откоса скалы. В 1793 г. пожар уничтожил деревянную застройку участка.

К концу XVIII в. на участке были частично закреплены Ю-В граница, проходившая вдоль Ю-В фасада углового жилого дома, и С-В, частично проходившая вдоль тыльного фасада каменного здания соседнего межевого участка.

К 1797 г. территория участка была перераспределена между владениями. За счет скального очертания угловой двор получил план из двух неправильных и расположенных по диагонали в направлении З-В четырехугольников. Соседний двор размещался в северном углу участка. Восточная часть участка была подсыпана грунтом. Повышенная часть подпиралась за счет стен существовавших на соседних участках зданий.

На спланированной территории началось строительство комплекса городской усадьбы. Появились новые каменные здания. Угловой жилой дом, за основу которого был принят старый, был дополнен 2 дворовыми крыльями и приобрел почти П-образную в плане конфигурацию. В Ю-В части участка возвели каменное строение, продольным фасадом закрепившее его юго-восточную границу. По красной линии ул. Серых братьев появилось небольшое каменное здание, вошедшее в дальнейшем в основу соседнего дома. Между ним и существовавшим угловым домом был сформирован заезд во двор.

В конце 1810-х – 1822 гг. владельцем участка под двойным № 29-30 был потомок купца и титулярного советника А. Голованова.

Территория двора сохранялась в 2 уровнях; С-В нижний уровень не был застроен. В 1825-1830 гг. усадьбой владел купец Лиственников, а в 1834 г. она перешла генерал-лейтенанту, графу А. Штевен-Штайнхейлу. Очередной городской пожар повредил каменные строения на участке.

В 1836 г. немецкий вице-консул Г. Хейтман приобрел участок и восстановил каменные дома. К двухэтажному зданию по Ю-В границе было пристроено крыло. По С-З границе возвели одноэтажный дом, от него по склону холма вдоль улицы, - навес для дров (местоположение исследуемого дома). В Ю-В выступающей части появилось одноэтажное строение, в восточной части С-В зоны - одноэтажный деревянный дом на каменном подвале, в основу которого вошла постройка 2-ой пол. XVIII в.

В 1837 г. вдоль С-З границы на месте сарая для дров была возведена двухъярусная пристройка к одноэтажному зданию – исследуемый дом (2-ой ярус обусловлен склоном холма). Заезд на участок в нижнем уровне обеспечивался за счет устройства сквозного проезда в нижнем ярусе пристройки.

В 1850 г. участком владел купец А. Бютцф. В 1851 г. владельцем усадьбы стал

немецкий купец, торговый консул Юлиус Диппель.

В 1852 г. был разработан межевой план участка с сохранением в целом существовавших границ. Была осуществлена планировка двора в одном уровне за счет устройства подпорной каменной стены, устроенной на склоне скалы в нижнем уровне по С-В границе, и подсыпки грунтом территории в С-В части участка (часть подпорной стены сохранилась).

С восточной стороны, к существовавшему по С-В границе дому был пристроен небольшой объем, а вдоль Ю-В фасада была выполнена пристройка. Здание в плане оказалось Г-образным, а усадьба приобрела периметральную застройку.

В дальнейшем происходили неоднократные переделки и перестройки строений на участке, часть из них сносилась либо расширялась. В 1854 г. перестроен исследуемый дом по С-З границе, в 1875 г. одноэтажное здание по Ю-В границе надстроено 2-ым этажом (ул. Крепостная, д.18 б). Пристроенный к деревянному строению по С-В границе объем к 1875 г. разобран. В 1883 г. перестроено Ю-В крыло углового дома (арх. К.Э. Диппель).

Владельцами усадьбы до 1916 г. оставалась семья Диппеля.

В 1884 г. в С-В части участка на месте деревянного строения с каменным подвалом был возведен двухэтажный каменный склад с одноэтажной Ю-В пристройкой.

К 1885 г. периметральная застройка участка включала каменные жилые двухэтажные дома с фасадами в стиле позднего классицизма. В С-В части, почти посередине, размещался склад, разделивший территорию двора на 2 узких проезда.

В 1921 г. на месте разобранной части каменного дома по С-З границе участка было возведено последнее в усадьбе каменное двухэтажное здание с фасадами в стиле северного барокко (арх. У. Ульберг, ул. Краснофлотская, 1). Исследуемый дом был соединен с ним общей лестничной клеткой. Арочный проезд во двор между новым домом и угловым зданием был сохранен. Формирование застройки городской усадьбы на участке было закончено, и она сохранила свой облик до нашего времени.

В 1930-е гг. проводились частичные изменения планировочной структуры и облика фасада углового жилого дома по ул. Линнанкату для приспособления помещений под магазины (арх. О.И.-Меурман, ул. Крепостная, 18).

Во время боевых действий 1939-1940, 1941-1944 гг. застройка исследуемого участка не получила особых повреждений.

После 1944 г. жилые дома сохранили историческую функцию. Каменный склад был приспособлен под жилье. В 1980-х гг. в нем размещалась администрация Передвижной Механизированной колонны; в настоящее время в здании располагаются офисы.

Согласно акту регистрации вновь выявленных объектов и постановки их на учет № 5-3 от 18.02.1988 г. застройка исследуемого участка из 7 зданий отнесена к вновь выявленным памятникам как «Комплекс городской усадьбы, XIX – XX вв.».

2.1.1. ЖИЛОЙ ДОМ, ул. КРАСНОФЛОТСКАЯ, д. 1 а

Исследуемое Г-образное в плане здание, включавшее северный флигель трапециевидной формы с острым северным углом, пристроено в 1837 г. к одноэтажному жилому дому по С-З границе участка по красной линии ул. Хармайденвельстенкату. Уличный корпус был одно-, двухъярусным. Второй ярус в С-В части был обусловлен склоном холма. Чертежи строения и автор проекта не выявлены.

Здание под двухскатной крышей построено из кирпича на ленточных бутовых фундаментах. Нижний ярус имел кирпичные стены, облицованные снаружи валунной кладкой и разделявшие его объем на помещения с кирпичными сводами, 2-ой ярус с деревянными перекрытиями был выстроен в кирпиче.

В 1850-е гг. при немецком купце, торговом консуле Ю. Диппеле, основателем в Выборге табачной фабрики, проводили работы по перестройке части усадебных строений. В 1854 г. здание было перестроено с ликвидацией северного острого угла дворового флигеля. Дом получил общий Г-образный план. Вдоль дворовых фасадов был устроен сплошной навес, а скатная крыша покрыта металлом.

Поэтажные планы дома выявлены только от 1920 и 1921 гг. Трехчастная объемно-планировочная структура сводчатых помещений нижнего яруса, которые имели прямоугольные плановые конфигурации, имела анфиладное расположение. Северо-восточная часть разделялась на 2 помещения в уличной части и 1 в дворовом крыле. Между ними размещалось помещение, ведущее в среднюю часть, разделенное в свою очередь на 2 малых и 1 большое помещение, объединенных общим коридором. В Ю-З части яруса, который частично был расположен под соседним зданием, размещалось 1 помещение. Вход в нижний ярус в виде широкого проема осуществлялся с улицы.

Второй ярус с уличным объемом в 9 осей включал квартиру с главным входом с улицы по крыльцу и черным входом со двора, расположенном в дворовом крыле. В уличном объеме, разделенном сенями на 2 части, размещались жилые комнаты; в дворовой части, вход в которую из покоев осуществлялся через широкий коридор, располагались кухня с прямым выходом во двор и комната для прислуги с отдельными выходами во двор. Жилые комнаты отапливались печами.

Лицевой фасад был решен в стиле раннего классицизма. Вход в подвал размещался по 1-ой оси. На 2-ой ярус вход в жилье по каменному крыльцу по 6-ой оси был прикрыт прямоугольным козырьком на кронштейнах. Окна нижнего яруса были квадратными и с правой стороны в результате подъема рельефа улицы, предположительно, имели приямки, прямоугольные окна 2-го яруса располагались по осям нижних проемов. Фасад завершался простым карнизом. Двухскатная крыша имела металлическое покрытие.

В 1921 г. при реконструкции усадьбы в исследуемом доме произошли изменения

планировочной структуры обоих ярусов (арх. У. Ульберг). Часть помещений нижнего яруса была разделена новыми перегородками, в дворовой части уличного объема был выделен коридор для прохода в лестничную клетку соседнего здания, ставшей общей для обоих домов. Были заложены некоторые внутренние проемы и окна со стороны двора.

Помещения в квартире 2-го яруса разделялись деревянными перегородками; на месте одной поперечной стены в дворовой части была выстроена перегородка; помещение в Ю-З части выделили для прислуги и разделили на 2 с кладовыми, объединенными коридором (в одном появилась кухня с выходом во двор); в сенях устроили тамбур и туалет; в С-В части квартиры встроили отдельные санузлы; площадь кухни уменьшили за счет устройства кладовых и тамбура. Часть печей заменили и установили новые.

Стилистика фасадов здания была сохранена. Уличный фасад с каменным крыльцом сохранился прежним, а дворовый получил незначительные изменения в результате закладки одного из окон в правой части и уменьшением по ширине трех проемов слева.

Крыша здания, покрытая металлом, сохранилась двухскатной (основной объем) и односкатной (дворовое крыло).

В 1939-1940, 1941-1944 гг. дом не получил повреждений. В 1943 г. в подвале здания было устроено бомбоубежище.

В послевоенное время был проведен капитальный ремонт дома с сохранением жилой функции 2-го этажа, но изменением планировки при разделении квартиры на 5 отдельных с самостоятельными входами. При перепланировке:

- на лицевом фасаде расположение оконных проемов сохранено, после ликвидации входа с крыльцом на месте дверного проема устроен оконный;
- венчающий карниз дворового фасада сохранен с некоторыми искажениями;
- дворовые общий деревянный тамбур и мансардная надстройка разобраны, на месте 3 окон устроены входы (перед новым входом в квартиру, расположенную в северной части здания, установлена гранитная ступень); один заложный оконный проем раскрыт;
- сохранился 1 угловой тамбур (расположен у здания по ул. Краснофлотской, 1);
- деревянные тамбуры пристроили к входу дворового флигеля и к входу Ю-В дворового фасада, расположенного рядом с угловым тамбуром; над 2 другими входами установили деревянные козырьки;
- большая часть исторических перегородок снесена, на месте некоторых возведены капитальные стены; устроены перегородки; часть внутренних проемов заложены;
- печи разобраны (сохранились одна угловая и одна в стене в Ю-З части здания);
- в помещениях заменены полы и потолки (исторические интерьеры утрачены).

Уличный фасад сохранился с утратами подкарнизного фриза и крыльца, искажениями профиля венчающего карниза, закладкой 3 проемов нижнего яруса, заменой части

наружных каменных плит подоконников на деревянные и докладкой их кирпичом. Со стороны двора угловой тамбур разобран, на его месте устроен новый из силикатного кирпича. Деревянные и бетонные крыльца входов в тамбуры заменили на бетонные. В 1990-х – нач. 2000-х гг. нижняя часть дворовых фасадов облицована гранитной кладкой.

До наших дней со стороны двора сохранились 2 деревянных и 1 кирпичный тамбуры, и деревянные козырьки над двумя другими входами.

Сведений об использовании помещений нижнего яруса в послевоенное время не выявлено. В них был проведен ремонт с разборкой части кирпичных перегородок при ликвидации одного из коридоров в С-В части уличного объема и расширения помещения в средней части здания, а также закладке некоторых внутренних проемов. Сохранилось 2 входа в подвал: с улицы и из лестничной клетки соседнего дома.

Ремонт крыши с заменой деревянных конструкций стропильной системы проведен в 2000-х гг. Историческая конфигурация крыши сохранена.

В 2017 г. на основании государственной историко-культурной экспертизы здания по ул. Краснофлотской, 1 а, Комитетом по культуре Ленинградской области выпущен приказ с включением данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Жилой дом» и установлением его границ территории и предмета охраны (приложение 6). В 2024 г. предмет охраны уточнен (приложение 7).

В настоящее время помещения в нижнем ярусе не используются. Правообладателем здания является МО «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области. Квартиры находятся в частной собственности.

ИССЛЕДУЕМЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ (нижний ярус)

Помещения, планируемые под приспособление для современного использования, расположены в С-В части здания в нижнем ярусе, разделены на 2 сводчатых прямоугольных помещения кирпичной стеной. Помещение, расположенное по 1-ой оси, - узкое, второе, с раскреповкой свода, – более широкое. Между ними в поперечной стене расположен лучковый проем. Проем в правой стене 2-го помещения заложен еще в 1921 г.

Вход в помещения – со стороны ул. Краснофлотской через прямоугольный воротный проем с деревянными дверями. Второе помещение освещено 2 оконными квадратными проемами. В помещениях расположены сети коммуникаций.

Помещения не используются, с 09.08.2022 г. в аренде ООО «Визит» (приложение 5).

Сведения о выполненных проектных работах и их результатах:

Были проведены работы по обследованию состояния конструкций помещений цокольного этажа, расположенных в северной части здания.

В настоящем Акте рассмотрены разделы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а (ремонт помещений цокольного этажа с приспособлением для современного использования), ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», 2025 г. (шифр 02-2023).

Представленная на экспертизу проектная документация разработана на основании 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 от 11.11.2022 г. № 05-05/22-47 (приложение 2).

Раздел 1. Предварительные работы. Том 1.1. Предварительные работы (шифр 02-2023-ПР)

В разделе представлено следующее:

- а) Лицензия МК РФ ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» № МКРФ 03504 от 30.05.2016 г., на основании которой проектная организация разработала рассматриваемую проектную документацию.
- б) 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 от 11.11.2022 г. № 05-05/22-47 (приложение 2).
- в) Поэтажные планы из технического паспорта здания от 1985 г. (приложение 3).
- г) Технический паспорт на нежилое помещение, расположенное в жилом доме по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а от 05.07.2019 г. (приложение 4).
- г) Документы Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области:
 - Приказ 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 1 а, 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». Фрагмент (приложение 6).

- Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/24-139 от 26.11.2024 г. «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 1 а, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» (приложение 7).

- Паспорт объекта культурного наследия от 23.01.2025 г. (приложение 8).

д) Акты:

- Акт технического состояния объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации и степени (процента) утрат его первоначального физического облика (приложение 9);

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

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

В рамках представленного проекта внимание уделено помещениям цокольного этажа северной части здания.

В помещениях выявлено следующее:

- стены: кирпичные, штукатурка утрачена, в Ю-З стене имеется закладка, в целом состояние удовлетворительное;

- перегородки: отсутствуют;

- перекрытия: кирпичные своды, штукатурка утрачена (сохранились фрагменты), состояние местами неудовлетворительное (утраты шовного раствора, прогиб свода во 2-ом помещении);

- полы: отсутствуют, сохранилось современное покрытие цементной стяжкой;

- потолки: отделка отсутствует;
- оконные проемы: расположение историческое, заполнение оно – столярное, второго - из металлопластика;
- внутренние проемы: выложены в кирпиче, один в Ю-З стене заложен;
- наружный проем: воротный, исторический, деревянные створки в неудовлетворительном состоянии;
- инженерное обеспечение: в помещениях отопление, водоснабжение и водоотведение не работает (в помещениях проходят трубы теплоснабжения, протянуты электрокабели, в пом. 0.2 расположен колодец, в который со стороны помещения выведены 2 канализационные трубы водоснабжения (одна с подключением в городской сети).

В Акте определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, представлены виды работ, касающиеся в соответствии с заданием Заказчика ремонта помещений цокольного этажа с приспособлением для современного использования: усиление конструкций сводов с устройством дополнительных конструкций; устройство ж/б плиты пола с гидроизоляцией; устройство внутренних ступеней при входе; устройство новых перегородок; ремонт помещений с приспособлением для современного использования; прочистка и ремонт существующих вентиляционных каналов; замена заполнений оконных проемов и входного проема.

При проведении работ, указанных в Акте влияния, сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема помещений, не нарушается общая конструктивная схема всего здания и не изменяется его объемно-планировочная структура.

Выводом Акта является то, что указанные виды работ, предусмотренные в проектной документации, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

По результатам оценки вывода Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с

учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Вывод Акта влияния достаточно обоснован для принятия дальнейших решений в проектной документации по сохранению объекта культурного наследия и разработки последующих разделов проектной документации в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 70631.1-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации». Часть 1. «Комплексные научные исследования» и ГОСТ Р 70632.2-2013 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления» Часть 2. Стадия «Проект».

Раздел 2. Научные исследования:

- Том 2.1. Историко - архивные и библиографические исследования. Краткая историческая справка (шифр 02-2023-КНИ.ИААИ);

- Том 2.2. Историко – архитектурные натурные исследования. Фотофиксация. Архитектурный обмер (шифр 02-2023-КНИ.ИАИ.ОЧ);

- Том 2.3. Инженерно – технические исследования. Отчет по результатам технического обследования состояния основных несущих конструкций части здания (шифр 02-2023-ТО).

Том 2.1. Историко - архивные и библиографические исследования. Краткая историческая справка

В данном томе представлено следующее:

а) Общие сведения о комплексе усадьбы на участке и здании, входящем в ее состав.

б) Историко-архивные и библиографические исследования, включающие: краткую историческую справку о градостроительном развитии территории, квартала и участка и его застройки в целом; историю строительства, перестроек и использования здания, и исследуемых помещений цокольного этажа; иконографический материал.

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

Том 2.2. Историко – архитектурные натурные исследования.

Фотофиксация. Архитектурный обмер

В данном томе представлены:

а) Пояснительная записка с информацией, на основании чего выполнены натурные исследования, краткой информацией об исследуемом объекте и сведениями о техническом состоянии рассматриваемых помещений цокольного этажа.

Выводом является возможность проведения работ по ремонту части помещений цокольного этажа под их приспособление для современного использования.

Сведения, представленные об объекте исследования в достаточном объеме, а также обоснованный вывод предоставляет возможность разработки дальнейших разделов проектной документации, включая инженерно-техническое обследование.

б) Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 05-05/23-09 от 24.03.2023 г. и № 05-05/23-102 от 24.11.2023 г.

в) Фотофиксация: общие виды уличного фасада и его фрагмента, соответствующего помещениям цокольного этажа, общие виды помещений квартиры и фрагменты конструктивных и иных элементов (стены, перекрытия, заполнения проемов).

г) Обмерные чертежи исследуемой части здания: фрагмент плана цокольного этажа, сечения, фрагмент уличного фасада, соответствующего помещениям, ставни, металлические элементы створок ворот; чертежи шурфов.

Исторические сведения об объекте, обмеры и фотофиксация части помещений цокольного этажа представлены в достаточном объеме для разработки дальнейших разделов проектной документации.

Том 2.3. Инженерно – технические исследования. Отчет по результатам технического обследования состояния основных несущих конструкций части здания

В томе представлено следующее:

а) введение с перечнем выполненных работ и нормативными документами;

б) краткая характеристика объекта с описанием его существующей объемно-пространственной структуры, сведениями о конструктивной схеме здания;

в) техническое обследование конструкций в помещениях Заказчика (часть помещений цокольного этажа) с описанием и фотофиксацией;

г) ведомость дефектов и повреждений;

д) поверочные расчеты несущих способностей сводов в помещениях;

е) выводы, рекомендации и заключение по результатам обследования.

По результатам инженерно-технического исследования конструктивных элементов в пределах помещений цокольного этажа выявлено:

- фундаменты: ленточные бутовые, состояние работоспособное;
- стены: кирпичные, со стороны фасадов оштукатурены; состояние ограниченно работоспособное (мелкие трещины, затертые цементным раствором);
- проемы: кирпичные, перемычки лучковые;
- перекрытия: кирпичные своды с распалубками (штукатурка утрачена): в 1-ом помещении – сегментный лучковый, в 2-ом – цилиндрический (его состояние – недопустимое (конструкция деформирована, прогибы в зоне распалубки, заделки швов цементным раствором)).

Выводом результатов обследования является возможность проведения работ по ремонту исследуемых помещений цокольного этажа при условии сохранения действующих нагрузок на фундаменты и стены здания и усиления части конструкций деформированного кирпичного свода.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:

- Подраздел 1. Архитектурные решения:

Том 3.1. Пояснительная записка. Архитектурные решения (шифр 02-2023-П-АР);

- Подраздел 2. Конструктивные решения

Том 3.2. Пояснительная записка. Конструктивные решения (шифр 02-2023-П-АР);

- Подраздел 3. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения:

- Том 3.3.1. Часть 1. Система электрооборудования и электроосвещения (шифр 02-2023-ИОС1.ЭОМ);

- Том 3.3.2. Часть 2. Система водоснабжения (шифр 02-2023-ИОС2.ВК);

- Том 3.3.3. Часть 3. Система водоотведения (шифр 02-2023-ИОС3.ВК).

- Подраздел 3. Проект организации проведения работ по сохранению объекта

- Том 3.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта (шифр 02-2023-ПОР).

Том 3.1. Пояснительная записка. Архитектурные решения

В томе представлены:

- а) Пояснительная записка с перечнем документов, на основании которых выполнен проект по ремонту и приспособлению части помещений цокольного этажа, и предусмотренными видами работ, включая работы по реставрации кирпичной кладки стен и сводов.
- б) Чертежи: общие данные, фрагмент плана цокольного этажа, сечения, фрагмент фасада,

соответствующий помещениям.

Том 3.2. Пояснительная записка. Конструктивные решения

В томе представлены:

- а) Введение с краткой характеристикой объекта и описанием его конструктивной схемы.
- б) Проектные предложения по ремонтным работам.
- в) Чертежи: общие данные; устройство новой закладки проема между исследуемым и соседним помещениями; чертеж ремонта кирпичной кладки стен и сводов со схемой участков усиления; схема расположения металлических страховочных конструкций под кирпичные стены; сечения, схема расположения фундаментов под металлические стойки, схемы металлических стоек, узлы конструкций, спецификации элементов.

Проектом ремонта и приспособления части помещений цокольного этажа для современного использования (под общественно-бытовые функции) предусматривается:

- удаление оставшихся фрагментов штукатурной отделки со стен и сводов;
- реставрация кирпичной кладки стен и сводов в соответствии с разработанной технологией и последующим фрагментарным восстановлением штукатурных слоев и выполнением консервации сохраняемой открытой кирпичной кладки с целью предотвращения ухудшения ее технического состояния и популяризации конструктивных элементов здания при дальнейшей эксплуатации помещений;
- расчистка помещений от оставшегося строительного мусора;
- удаление цементной стяжки пола до грунта;
- устройство ж/б фундамента в месте закладки проема в стене, общей с соседним помещением, и восстановление ее разобранной кирпичной закладки;
- усиление цилиндрического кирпичного свода перекрытия во 2-ом помещении и усиление проемов в наружной кирпичной стене;
- устройство гидроизоляции пола с заведением гидроизоляционного слоя на стены на высоту 0.20 м и новой конструкции пола с покрытием из керамической плитки по выравнивающей армированной стяжке и утеплителю;
- возведение перегородок из влагостойких ГКЛ по металлическим направляющим для устройства помещений санузла с прокладкой звукоизоляционного материала Rockwool толщ. 100 мм;
- установка в перегородках заполнений дверных проемов;
- в 1-ом помещении устройство входных ступеней перед воротным проемом;
- отделка помещений в соответствии с отдельно разработанным дизайн-проектом;
- замена столярных заполнений оконных и воротного проемов (рисунок в соответствии с иконографическим материалом и стилистикой уличного фасада);
- установка новых деревянных складных ставень для воротного и оконных проемов с восстановлением металлической фурнитуры, идентичной исторической и сохранившимся аналогам (цветовое решение элементов принято с учетом проекта реставрации фасадов, разработанным ООО «Главреставрация» в 2024 г.);
- установка перед входом гранитной ступени с устройством перехватывающего лотка для исключения затекания ливневых вод в помещение;

- устройство над входом наклонного и прямого металлического козырька;
- реставрационный ремонт штукатурной отделки фрагмента фасада, соответствующего помещениям арендатора, восстановление утраченной штукатурки откосов проемов с дальнейшим окрашиванием поверхности (цветовое решение принято в соответствии с проектом реставрации фасадов, разработанным ООО «Главреставрация» в 2024 г.);
- в связи с прохождением инженерных коммуникаций по стенам приспособляемых помещений подключение бытовых электронагревателей;
- устройство систем **теплоснабжения**, электроснабжения и электрооборудования, водоснабжения и водоотведения с дальнейшим подключением нового оборудования к существующим внутридомовым сетям (см. ниже).

Том 3.3.1. Часть 1. Система электрооборудования и электроосвещения

В настоящее время существующая система электроснабжения и электрооборудования не функционирует. Предусматривается новая система коммуникации.

Показатели для подключения: точка присоединения: ШНР-64 АО «ЛОЭСК»; потребная мощность – 20 кВт; вид ввода и уровень напряжения в точке присоединения - трехфазный, 380 В; система заземления – Т-С-S; категория электроприемников по надежности электроснабжения – III; характер нагрузки: коммунально-бытовой; установленная мощность объекта: $R_{уст}=27.79$ кВт.

Предусматривается следующее:

- монтаж в ШНР-64 подключения КЛ-0,4 кВ в гибкой гофрированной трубе из ПВХ (кабель марки ВВГнг-LS 5x16 мм²);
- соединение проектируемой КЛ-0,4 кВ с ВРУ – 0.4 кВ, установленным в приспособляемом помещении; установление токоограничивающего автомата и счетчика электроэнергии в ВРУ;
- прокладка групповых сетей в приспособляемых помещениях: открытым способом с креплением на пластиковых держателях в швах кирпичной кладки и в существующих отверстиях от демонтированных распределительных сетей;
- выполнение спусков к выключателям и розеткам открытым способом в гофрированных трубах ПВХ d 20 мм и в существующих штробах;
- принятие кабеля для питания розеток и электрооборудования марки ВВГнг LS 5x4мм.кв, ВВГ нг LS 3x2,5 мм², для внутреннего освещения – ВВГнг LS 3x1,5мм.кв;
- использование в осветительных приборах энергосберегающих ламп мощн. 7Вт.

Том 3.3.2. Часть 2. Система водоснабжения

Оборудование отсутствует.

Предусматривается:

- устройство внутренних систем холодного и горячего водоснабжения с подключением к внутридомовым сетям, проходящих в цокольном этаже: хозяйственно-питьевого водоснабжения ХВС - по коллекторной тройниковой схеме с установкой распределительных коллекторов с шаровыми кранами; горячего водоснабжения ГВС – по разводной параллельной схеме (источник ГВС – электрический накопительный водонагреватель универсальный с max температурой нагрева 75 градусов (в санузле);

Внутренняя разводка сетей предусматривается из полипропиленовых труб, армированных стекловолокном PP-FIBER PN25VALTEC.

Системы ХВС и ГВС оборудованы отключающей и водоспускной арматурой.

Том 3.3.3. Часть 3. Система водоотведения

Оборудование отсутствует.

Предусматривается:

- отведение хозяйственно-бытовых сточных вод от установленных санитарно-технических приборов во внутренние проектируемые сети с подключением к внутридомовому коллектору с дальнейшим сбросом через выпуски сетей канализации в городской коммунальный коллектор;

- монтаж системы канализации из полипропиленовых трудно воспламеняющих по классу (PP) труб Ø50, Ø110 от фирмы «Ostendorf», обладающих повышенной звукоизоляцией, устойчивостью к коррозии и воздействию высоких температур;

- предусмотрение на горизонтальных участках проектируемых сетей канализации косых фасонных частей, отводов, тройников и т.п. с установлением прочисток;

- предусмотрение вентиляции сети через вентиляционный стояк, выведенный через кровлю;

- заделка мест прохода канализационных трубопроводов через перекрытия цементным раствором на всю толщину перекрытия с установкой противопожарных муфт.

Том 3.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта

Проектом предполагается проведение работ в 2 технологических периода: подготовительный и основной.

Организация стройплощадки с зоной складирования строительных материалов, строительного мусора и контейнеров (мешков) для него на территории объекта культурного наследия не предусматривается.

В подготовительный период предусмотрено:

- обеспечение временного складирования строительных материалов и изделий, строительного мусора, необходимого оборудования, а также бытовых и технических помещений в пределах приспособляемых помещений цокольного этажа;

- обеспечение временного подключения инженерных сетей, технической и питьевой водой в приспособляемых помещениях;

- обеспечение въезда и выезда транспорта и строительной техники для доставки строительных материалов со стороны ул. Краснофлотской, ручной перенос строительных материалов через входной наружный проем;

- организация сбора строительного мусора в строительные мешки и его хранение в мешках внутри приспособляемых помещений;

- организация осуществления регулярного вывоза строительного мусора из строительной зоны (приспосабливаемых помещений) специальным автотранспортом с ул. Краснофлотской и далее на существующий полигон ТБО РОСЭМ (расстояние до 10 км);
- иные мероприятия, предусмотренные СП 48.13330.2019 (СНиП 12-01-2004 Организация строительства).

В основной период предусмотрено:

1. Осуществление работ по ремонту помещений и усилению конструктивных элементов кирпичного свода в одном из помещений, перечисленных в Томах 3.1 и 3.2 «Архитектурные решения» (шифр 02-2023-ПЗ.АР) и «Конструктивные решения» (шифр 02-2023-ПЗ.КР).
2. Уборка мусора с территории объекта производства работ.

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

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

Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (в соответствии с п. 20, пп. «л» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):

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 70630-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации». Предварительные работы».
4. ГОСТ Р 70631.1-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации». Часть 1. «Комплексные научные исследования».
5. ГОСТ Р 70632.2-2013 «Сохранение объектов культурно-го наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления» Часть 2. Стадия «Проект».
6. СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции».
7. СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия».
8. СП 15.13330.2020 «Каменные и армокаменные конструкции».

9. СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений».
10. СП 54.13330.2011 «Здание жилые многоквартирные».
11. СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения» (акт. ред. СНиП 31-06-2009)
12. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих конструкций зданий и сооружений».
13. СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
14. СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции».
15. СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение».
16. СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».
17. СП30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
18. СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности».
- СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов».
19. СП 48.13330.2019 «Организация строительства» (акт. ред. СНиП 12-01-2004).
20. Технический паспорт на помещения, расположенные в цокольном этаже от 05.07.2019г.
21. поэтажные планы здания из технического паспорта от 1985 г.
22. Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2025-3984464 от 09.01.2025 г. на нежилое помещение (пом. 1) площадью 29.8 м², расположенное в цокольном этаже здания по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а (кад. № 47:01:0107001:2764.
23. Приказ 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 обл., г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а, 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». Фрагмент.
24. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/24-139 от 26.11.2024 г. «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 обл., г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а, 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».
25. Паспорт объекта культурного наследия от 21.02.2022 г.
26. Руут Й. История города Выборга до 1617 г. Том 1. 2-ое изд. (пер. с финск. Куликовой Г.П., ред. Мильчика М.И.). МК РСФСР. Объединение «Росреставрация» ЛФ ПИ РПИК «Спецпроектреставрация».
27. Историческая записка. Проект зон охраны. Предпроектные исследования (Р.П. Исследование градостроительной истории города XIII- первой трети XX вв., Том I., Ленинград, 1985 г.
28. Выборг. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1 А. Том. 2. Изобразительный материал (Фотофиксация и иконография). Книга 2. Л. 1982 г. ЛФ ПИ «Спецпроектреставрация».
29. Ulla-Riita, Mihail Miltsik. Viipuri. Vanha Suomen Paakaupunki. 1993. West Point, Rauma // Мильчик М.И. Урбанистическая история Выборга. Возникновение Выборга и дорегулярный период его развития.
30. «Градостроительная, историко-культурная экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации». ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», 2003г. (шифр 30-03) (Дмитриев В.В., Куваева Ю.П.)

31. Карельский перешеек. Страницы истории. Книга первая. Спб, Изд. «Остров» 2017 // Милашин П.А. Парадоксы Выборгской топонимики // Выборгская топонимическая история.
32. Юхани О.В. Виисте. Старый уютный Выборг. Издательство "А.О. Вернер Сёдерстрём осакеюхтиё". Порвоо, 1948 г., 3-е издание.
33. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Ю. и В. Дмппель», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 18 (ремонт жилых помещений 1-го этажа с приспособлением для современного использования). ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», 2023 г., Р. 2, Т. 2.1 «Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка» (шифр 05-2022-НИ.ИАИ, исп. Куваева Ю.П.).
34. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская обл., 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.
35. Ruuth. Viipurin kaupungin historia (VKH), O.4. Lappeenranta, 1981, s. 236, 237.
36. Viipuri. Suursodassa 1939-1944. Kirjaveteraanit Oy. 1990. S. 282.
37. Краснолуцкий А.Ю. Выборг. Том I. Изд. «Крига», СПб. 2021.
38. Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 256, 260, 261, 262, 263, 264, 258, 266, 268, 269
39. Проект «Виртуальный Выборг» под рук. Ю. Ланкинена. Высшая профессиональная школа Тампере-Политех (г. Тампере).

Обоснования вывода экспертизы (в соответствии с п. 20, пп. «м» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):

Обследования помещений цокольного этажа, расположенных в северной части здания по ул. Краснофлотской, д. 1 а, и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия (ремонт помещений цокольного этажа с приспособлением для современного использования) проведены ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» на основании действующей лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

Все решения, принятые в проектной документации, направлены на сохранение объекта культурного наследия без нарушения утвержденного предмета охраны и представляются методически верным.

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

- выполнена в достаточном объеме, определенным заданием государственного органа охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
- включает в себя необходимые разделы для выполнения работ по сохранению объекта

культурного наследия (ремонт помещений цокольного этажа с приспособлением для современного использования).

Эскизный проект не требуется, работы выполняются по ремонту части помещений цокольного этажа. Принципиальные решения изменений объемно-планировочной структуры помещений не предусматриваются, предмет охраны не нарушен и сохраняется.

- учитывает требования государственной охраны объектов культурного наследия (требования законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия), соответствует реставрационным нормам и правилам, утвержденным государственным органом охраны объектов культурного наследия в области сохранения объектов культурного наследия;

- представленный вариант проектной документации не нарушает целостности элементов предмета охраны, указанных в Предмете охраны, и отвечает целям сохранения объекта культурного наследия.

Вывод экспертизы (в соответствии с п. 22 (пп. «г», 4 абз.) Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения государственной историко-культурной экспертизе»):

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 обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а (ремонт помещений цокольного этажа с приспособлением для современного использования), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2025 г. (шифр 02-2023).

Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе № 530 от 25.04.2024 г.:

1. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы. 23.01.2025 г.
2. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 11.11.2022 г. № 05-

05/22-47.

3. поэтажные планы из технического паспорта здания от 1985 г.
4. Технический паспорт на нежилое помещение, расположенное в жилом доме по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а, от 05.07.2019 г.
5. Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2025-3984464 от 09.01.2025 г. на нежилое помещение (пом. 1) площадью 29.8 м2, расположенное в цокольном этаже здания по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а (кад. № 47:01:0107001:2764).
6. Приказ 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 1 а, 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». Фрагмент.
7. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/24-139 от 26.11.2024 г. «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 1 а, 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. Паспорт объекта культурного наследия от 23.01.2022 г.
9. Акт технического состояния объекта культурного наследия от 05.07.2024 г.
10. Протоколы заседаний экспертной комиссии.
11. Договоры с экспертами.

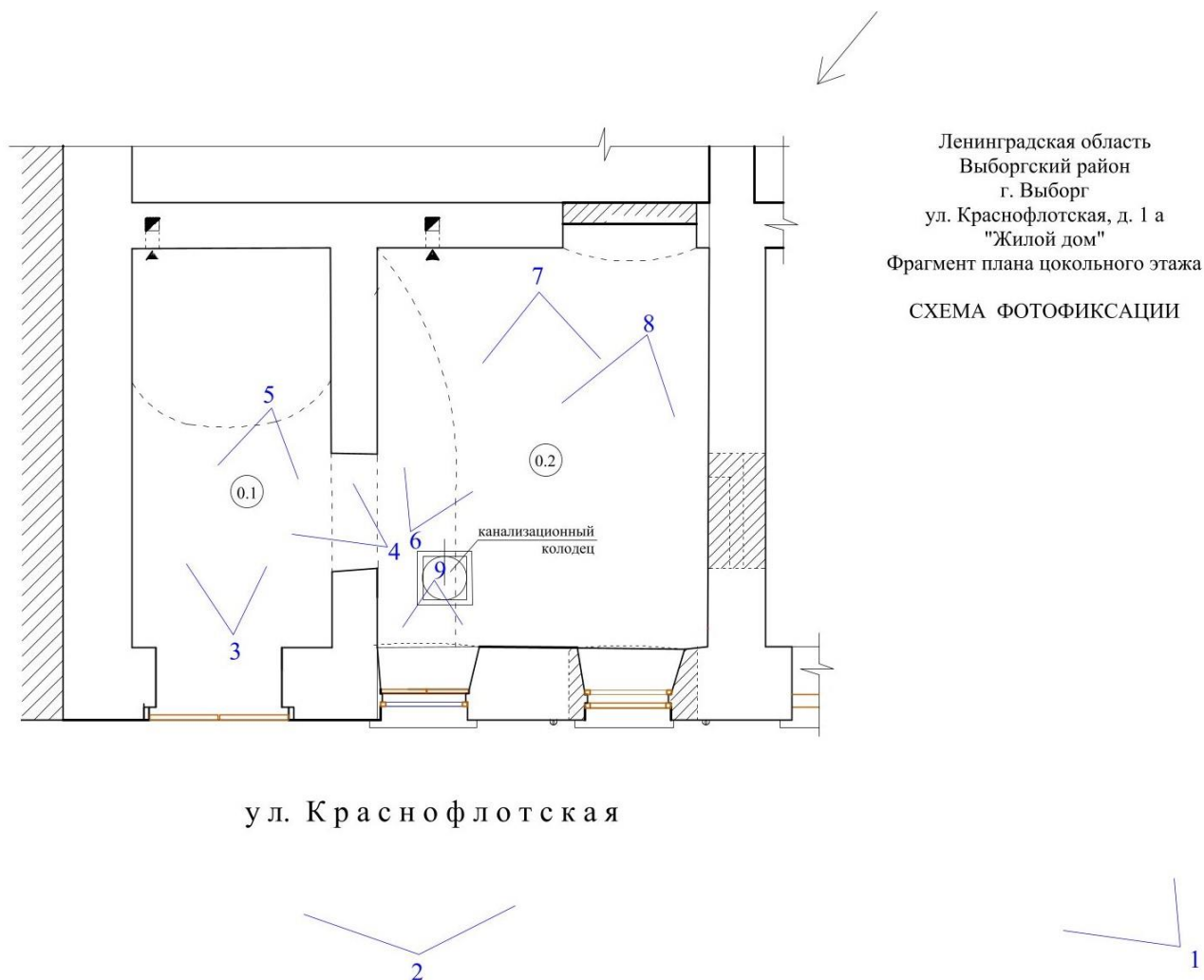
Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.
«10» февраля 2025 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.
«10» февраля 2025 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии: Калинин В.А.
«10» февраля 2025 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

**Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения
экспертизы. 23.01.2025 г.**

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ



ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОГРАФИЙ:

- Фото 1. Общий вид уличного фасада здания с ул. Краснофлотской, с юго-запада. Дата съемки: 23.01.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 2. Фрагмент уличного северо-западного фасада здания, соответствующего обследуемым помещениям. Дата съемки: 23.01.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 3. Пом. 0.1. Общий вид помещения с северо-запада. Дата съемки: 23.01.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 4. Пом.0.1. Вид на северо-восточную часть помещения с юго-запада. Дата съемки: 23.01.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 5. Пом. 0.1. Вид на северо-западную часть помещения. Дата съемки: 23.01.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 6. Пом. 0.2. Общий вид помещения с севера. Дата съемки: 23.01.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 7. Пом.0.2. Вид на северо-западную часть помещения. Дата съемки: 23.01.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 8. Пом.0.2. Общий вид помещения с северо-запада. Дата съемки: 23.01.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 9. Пом. 0.2. Фрагмент северо-западной наружной стены с оконным проемом. Дата съемки: 23.01.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.

ФОТОГРАФИИ:



Фото 1. Общий вид уличного фасада здания с ул. Краснофлотской, с юго-запада. Дата съемки: 23.01.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 2. Фрагмент уличного северо-западного фасада здания, соответствующего обследуемым помещениям. Дата съемки: 23.01.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 3. Пом. 0.1. Общий вид помещения с северо-запада. Дата съемки: 23.01.2025 г.
Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 4. Пом.0.1. Вид на северо-восточную часть помещения с юго-запада. Дата съемки: 23.01.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 5. Пом. 0.1. Вид на северо-западную часть помещения. Дата съемки: 23.01.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 6. Пом. 0.2. Общий вид помещения с севера. Дата съемки: 23.01.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 7. Пом.0.2. Вид на северо-западную часть помещения. Дата съемки: 23.01.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 8. Пом.0.2. Общий вид помещения с северо-запада. Дата съемки: 23.01.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 9. Пом. 0.2. Фрагмент северо-западной наружной стены с оконным проемом. Дата съемки: 23.01.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.

Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 11.11.2022 г. № 05-05/22-47

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Пользователь помещения объекта культурного наследия – генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «ВИЗИТ»

Заместитель председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

(подпись) _____
С.А. Корепанов
(Ф.И.О.)

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

" " _____ 2022 г.
М.П.

" " _____ 2022 г.



ЗАДАНИЕ

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

от 11.11.2022 № 05-05/22-47

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.	1	корп./стр.	А	офис/кв.	нежилое помещение цокольного этажа
-------	----------------	----	---	------------	---	----------	------------------------------------

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

Собственник (законный владелец): муниципальное образование «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области.

Пользователь (арендатор): общество с ограниченной ответственностью «ВИЗИТ» (договор аренды от 09.08.2022 № А-5201, нежилое помещение цокольного этажа площадью 29,8 кв.м)

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) – для физического лица)

Адрес места нахождения:

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг
(населенный пункт)

улица	Железнодорожная	д.	2/4	лит.	-
-------	-----------------	----	-----	------	---



СНИЛС	
ОГРН/ОГРНИП	1 0 3 4 7 0 0 8 7 9 9 5 0
Ответственный представитель:	Корепанов Сергей Александрович (фамилия, имя, отчество (при наличии))
Контактный телефон:	8 (994) 412-47-61
Адрес электронной почты:	office@ttt-w.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	На дату оформления настоящего задания охрannое обязательство собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия не утверждено

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: <ul style="list-style-type: none"> - пояснительную записку; - рабочую документацию; - объектную и локальные сметы. 	
1.2. Документально-протокольная фотофиксация;	
1.3. Исходно-разрешительная документация.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;	-----
2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;	

<p>2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.</p> <p>2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:</p> <p>2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);</p> <p>2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей объекта в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.2.3. Фотофиксация.</p> <p>2.1.3. Инженерные изыскания:</p> <p>2.1.3.1. Инженерно-техническое обследование объекта (стены, несущие и ограждающие конструкции, перекрытия, конструкции крыши, фундаменты, архитектурно-конструктивные элементы и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;</p> <p>2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости);</p> <p>2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;</p> <p>2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;</p> <p>2.1.3.6. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, геофизические изыскания в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);</p> <p>2.1.3.8. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению памятника.</p> <p>2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:</p> <p>2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;</p> <p>2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические,</p>	
---	--

<p>стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости);</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 выполнения рабочей документации</p>	<p>4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.</p>

архитектурных и конструктивных решений

Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:

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

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

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

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

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

- документ, удостоверяющий личность заявителя;

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

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

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

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

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

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

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

На все время работ по сохранению объекта культурного наследия по представлению проектной организации, осуществляющей разработку проектной

документации, по согласованию с органом государственной охраны культурного наследия назначается научный руководитель работ из числа высококвалифицированных и аттестованных специалистов. Научное руководство, авторский и технический надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

5. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Выдача разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения или выявленных объектов культурного наследия», утвержденным приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.11.2021 № 01-03/21-169.

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

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

Задание подготовлено:

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

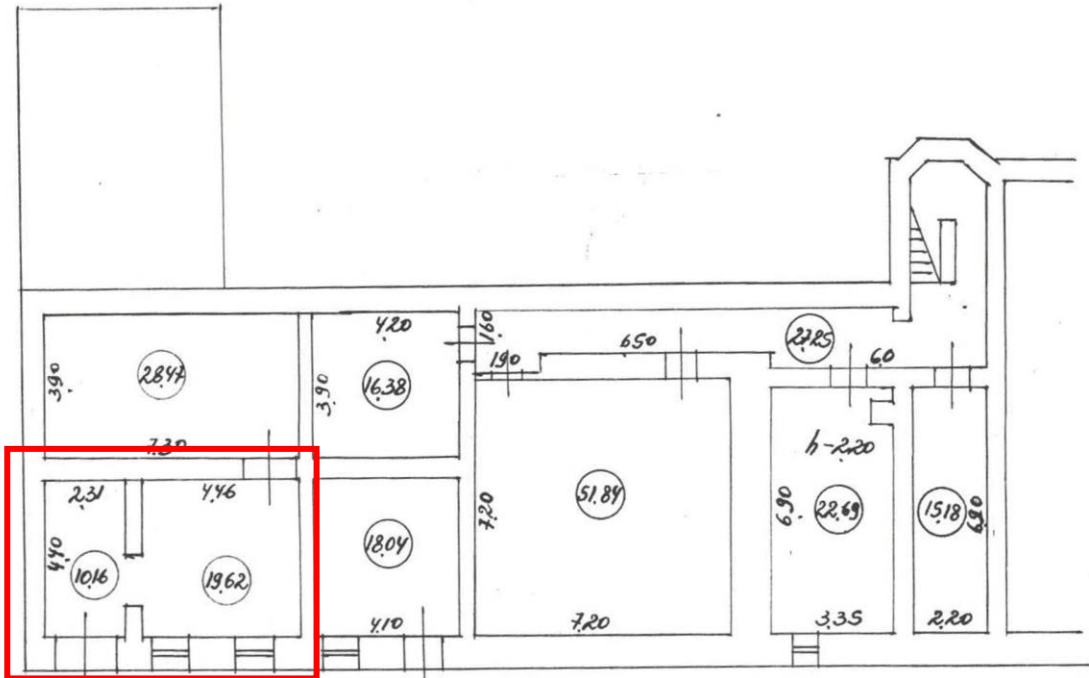
(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)


(Подпись)

М.Е. Ринус
(Ф.И.О. полностью)

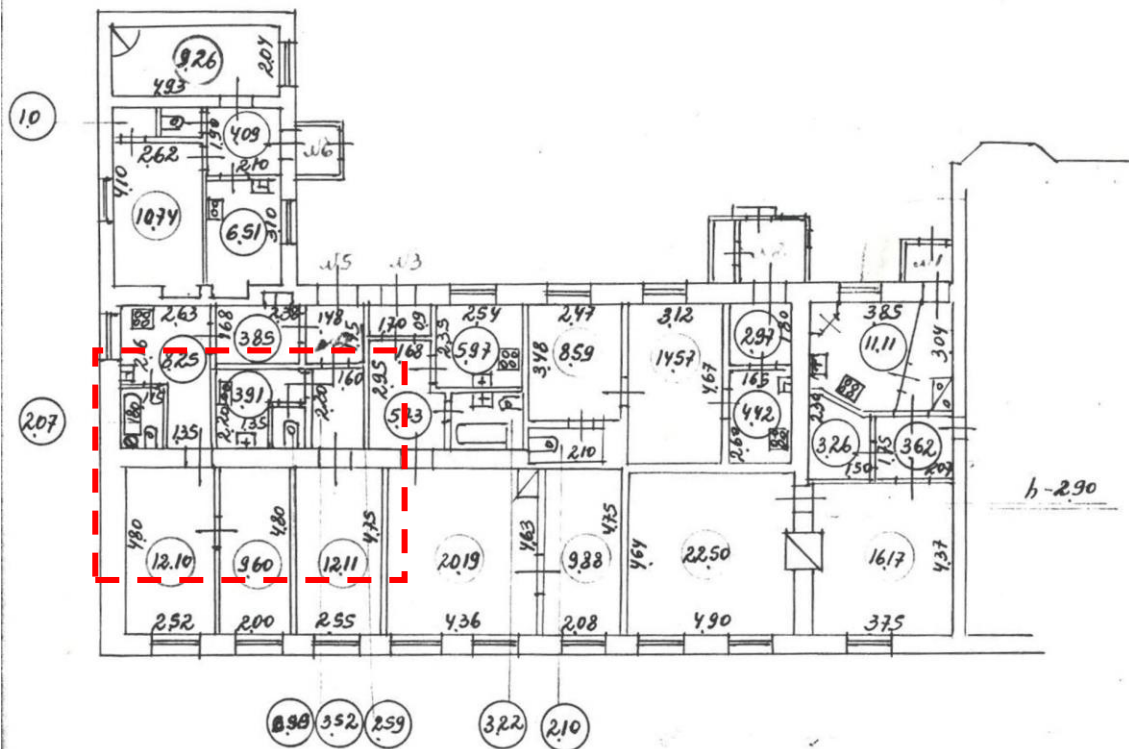
Поэтажные планы из технического паспорта здания от 1985 г.

План подвала



- исследуемые помещения цокольного этажа

План 1 этажа



**Технический паспорт на нежилое помещение, расположенное в жилом доме
по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный г. Выборг,
ул. Краснофлотская, д. 1 а.**

4

Правоустанавливающим документом не является
Составлен по фактическому пользованию

Ленинградская область код 47
Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
Выборгское БТИ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ*
(основные характеристики)
НА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ
помещение

расположенное в жилом доме, находящемся по адресу

адрес объекта Ленинградская область
или Выборгский муниципальный район
местоположение г.Выборг
ул.Краснофлотская
дом № 1а

Реестровый номер
Кадастровый (условный) номер
Инвентарный номер

Составлен по данным инвентаризации от 05.07.2019

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

Действителен с приложением плана помещения.

* Выдается по заявлению заказчика.

ГУП «Леноблинвентаризация»
АРМ БТИ (W17.1.1160.07.11)

1. Сведения о принадлежности

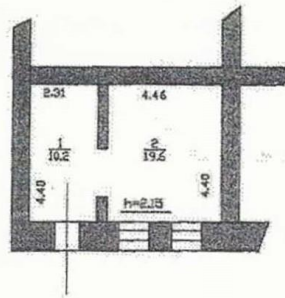
Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	Администрация МО "Город Выборг" Выборгского района Ленинградской области		

II. Экспликация площади нежилого помещения

Литера	Этаж	Номер по плану	Назначение частей помещения	Общая площадь помещения	В т.ч. площадь из нее			Высота	Самовольно переоборудов. площадь	Примечание	
					помещения	основная	вспомогательная				балконов, лоджий
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
А	подк	1	помещение	10,2	10,2	10,2			2,20		
		2	помещение	19,6	19,6	19,6					
			ИТОГО	29,8	29,8	29,8					

ГУП "Леноблинвентаризация"

Цокольный этаж



РФ 47	филиал ГУП "Децентрализация" Выборгское БТИ	инв.№ 5237
лист № 2	Выкопировка из поэтажного плана жилого дома № 1а по ул. Краснофлотской в гор. Выборга	М 1:100
Дата 15.07.19	Исполнитель Ф.И.О. Дружкова О.Ю.	Подпись <i>[Signature]</i>

Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2025-3984464 от 09.01.2025 г. на нежилое помещение (пом. 1) площадью 29.8 м2, расположенное в цокольном этаже здания по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а (кад. № 47:01:0107001:2764

249 B

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.01.2025, поступившего на рассмотрение 09.01.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Помещение	
Лист № 1 раздела 1	Вид объекта недвижимости
Лист № 1 раздела 1	Вид объекта недвижимости
Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4	
09.01.2025г. № КУВИ-001/2025-3984464	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2764
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	16.02.2021
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1а, пом. 1
Площадь, м2:	29,8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	Комната
Кадастровая стоимость, руб:	2486184.65
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107001:1530
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Корепанов Сергей Александрович

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009f09d8c5181a023b64597f1e2579e6f850	
	Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

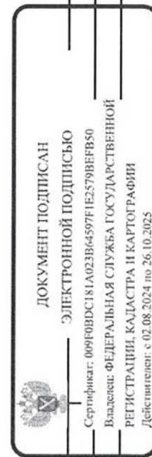
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 4
09.01.2025г. № КУВИ-001/2025-3984464	
Кадастровый номер: 47:01:0107001:2764	

1	Правообладатель (правообладатели): Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1 1.1.1	Муниципальное образование "Город Выборг" Выборгского района Ленинградской области данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:01:0107001:2764-47/050/2021-1 16.02.2021 12:17:10
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		01.09.2022 12:55:57
	номер государственной регистрации:		47:01:0107001:2764-47/050/2022-16
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 29.08.2022 по 08.08.2027
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Визит", ИНН: 4704027743
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды нежилых помещений в зданиях, сооружениях и прочих объектах, являющихся муниципальной собственностью, № А-5201, выдан 09.08.2022
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b6497f1e2579b1e80 Идентификатор: 009f0bdc181a023b6497f1e2579b1e80 РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

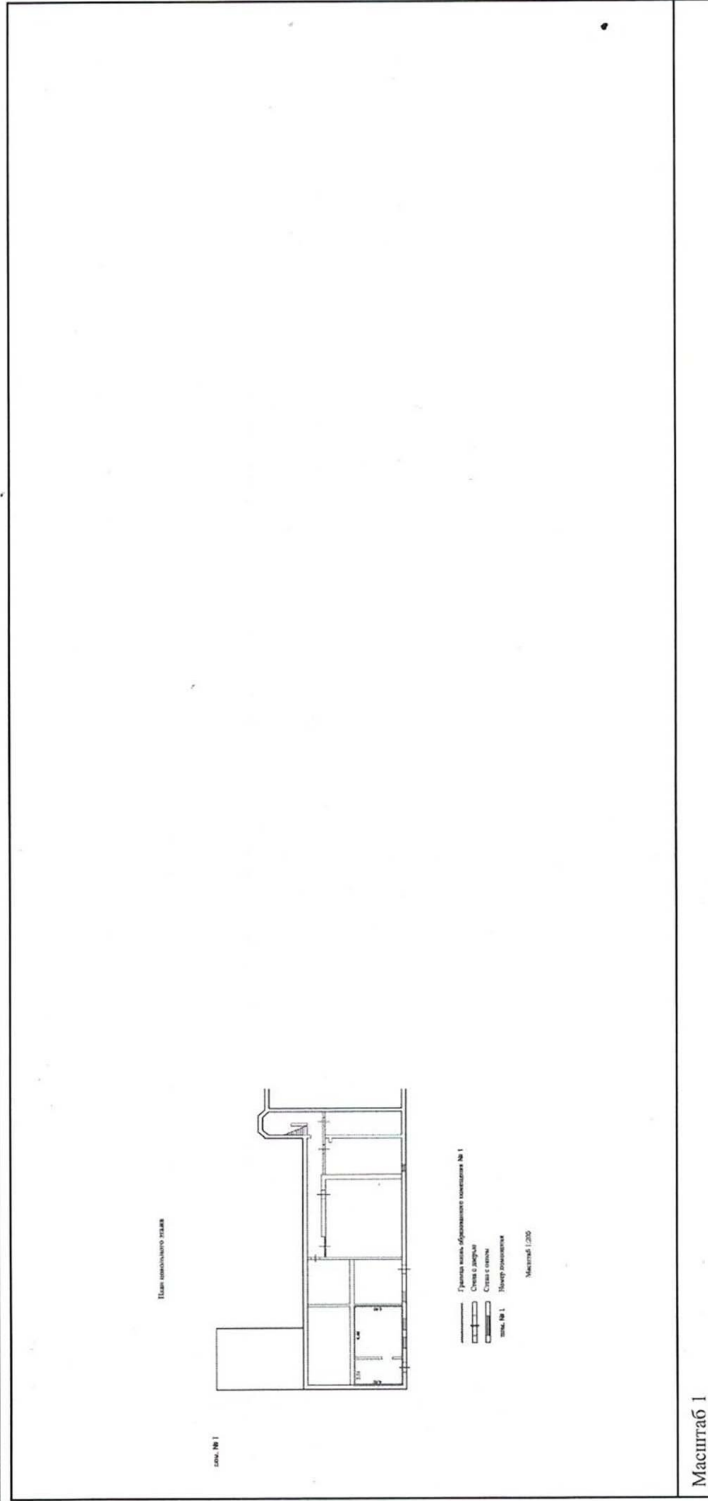
Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов вышки: 4	Всего разделов: 3
09.01.2025г. № КУВИ-001/2025-3984464	
Кадастровый номер: 47:01:0107001:2764	
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	данные отсутствуют
6 Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7 Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11 Правотриязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



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

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

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3
09.01.2025г. № КУВИ-001/2025-3984464		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер: 47:01:0107001:2764		№ 1
	Номер этажа (этажей): цокольный	



Документ подписан	Электронной подписью
Сертификат: 009F0BDC81A023B64597FED2579E6F50	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
Полное наименование должности	
Инициалы, фамилия	

Пронумеровано, прошито и скреплено
печатью на 3 (Трех) листах

Уполномоченный работник



подпись

10.01.2024
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
СПИРИДСНОВА. А. Д.



10.01.2024

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
СПИРИДСНОВА. А. Д.



Приказ 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 1 а, 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». Фрагмент



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

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



Условные обозначения:

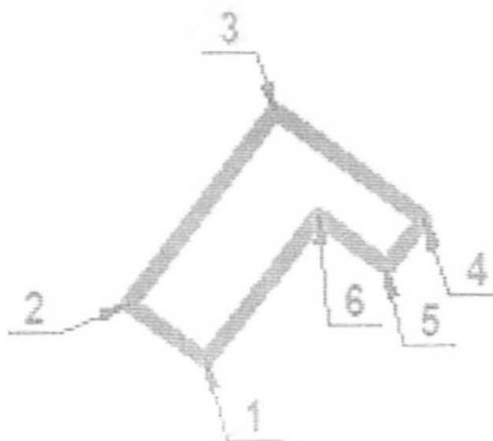
- - предлагаемая граница территории
- - выявленный объект

**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;

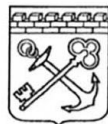
На территории памятника разрешается:

- 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.

Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/24-139 от 26.11.2024 г. «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 1 а, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО 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

Государственный регистрационный номер: КСКН-2024/01-139

Дата государственной регистрации: 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

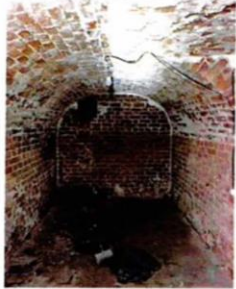


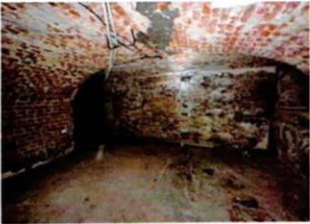





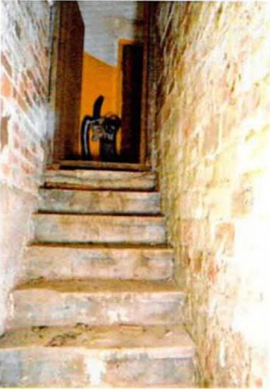
В.О. Цой

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;	




		<p>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;</p> <p>3.3. Перекрытия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - кирпичные своды с распалубками и без (нижний ярус), их расположение, конструкции, типы (коробовые, трехцентровые, сегментные), высотные отметки; - плоские, их расположение, высотные отметки; 	 <p>Нижний ярус. Кирпичные свод и стены</p>  <p>Нижний ярус. Кирпичные свод и стены</p>  <p>Нижний ярус. Кирпичные свод и стены</p>  <p>Нижний ярус. Кирпичные свод и стены</p>  <p>Нижний ярус. Кирпичный полусвод, стены из гранитных валунов и монолитные ж/б</p>
--	--	--	--



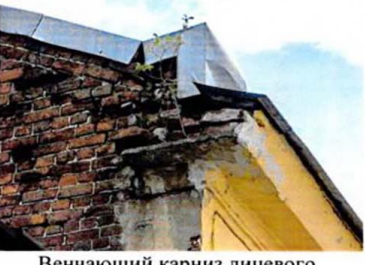

		<p>3.4. Арки, их расположение, конструкции, типы (лучковые, полукруглые, прямоугольные;</p> <p>3.5. Опорные столбы: кирпичные (нижний ярус), их расположение, габариты, сечения;</p> <p>3.6. Историческая лестница (нижний ярус):</p> <p>3.6.1. Бетонная лестница, ее расположение, конструкция, габариты, материал.</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; 	
---	--	---	--



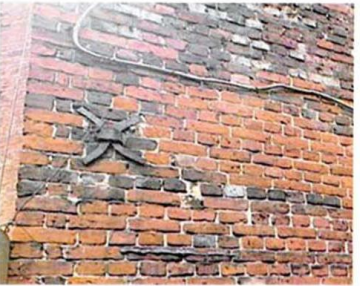
² Цветовое решение определяется на основании инженерных химико-технологических исследований

		<p>- заполнение проема: двухстворчатые ворота, упрощенный рисунок створок в соответствии со стилистикой фасада;</p> <p>5.4.3. <i>Оконные проёмы:</i></p> <p>- их расположение, габариты и размеры, конфигурации, типы (с лучковыми и клинчатыми перемычками);</p> <p>- заполнения: двухстворчатые рамы;</p> <p>- исторический рисунок расстекловки: четырехчастный (нижний ярус лицевого фасада); шестичастный (верхний ярус).</p> <p>5.5. Композиционно-архитектурное решение:</p> <p>5.5.1. <u>Лицевой С-З фасад:</u> 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;</p> <p>5.5.2. <u>Дворовый Ю-В фасад:</u> 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,</p>	 <p>Лицевой С-З фасад</p>  <p>Дворовый Ю-В фасад</p>
--	--	---	---


		<p>имеющей обмазку; завершается профилированным венчающим карнизом;</p> <p>5.5.3. <u>Дворовый Ю-3 фасад:</u> почти симметричной, в 1 ярус, в 3 оси; Фасад прорезан двумя прямоугольными и одним дверным проемами, завершается профилированным венчающим карнизом;</p> <p>5.5.4. <u>С-В и торцевой Ю-В стены дворового крыла:</u> глухие, облицованы красным кирпичом; По центральной оси торцевого Ю-В фасада расположено 2 разгрузочных арки; Завершения фасадов повторяют форму крыш;</p>	 <p>Дворовый Ю-В фасад</p>  <p>Дворовый Ю-3 фасад</p>  <p>С-В стена здания</p>  <p>С-В стена здания</p>  <p>Ю-В торцевая стена дворового крыла</p>
--	--	---	--

		<p>5.6. Декоративное оформление фасадов:</p> <p>5.6.1. <u>Подоконники оконных проемов</u> (лицевой С-3 фасад):</p> <p>- <i>Нижний ярус</i>: плиты из известняка (<i>частичные утраты</i>);³</p> <p>- <i>Верхний ярус</i>: бетонные плиты;</p> <p>5.6.2. <u>Венчающие карнизы</u>:</p> <p>5.6.2.1. <i>Лицевой фасад</i>:</p> <p>карниз сложного профиля, выложен из кирпичной кладки и лещадных плит, гладко оштукатурен;</p> <p>5.6.2.2. <i>Дворовые фасады</i>:</p> <p>карниз сложного профиля, выложен из кирпичной кладки и лещадных плит, гладко оштукатурен</p>	 <p>Подоконник оконного проема нижнего яруса лицевого С-3 фасада</p>  <p>Подоконник оконного проема верхнего яруса лицевого С-3 фасада</p>  <p>Венчающий карниз лицевого С-3 фасада</p>  <p>Венчающий карниз дворового Ю-В фасада</p>
--	--	---	--

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.

Паспорт объекта культурного наследия от 23.01.2025 г.

**Акт технического состояния объекта культурного наследия
от 05.07.2024 г.**

АКТ**технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

г. Выборг

05 июля 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Заказчик (Пользователь):

Собственник (законный владелец):

правообладатель – **арендатор помещений**

Корепанов С.А.

ген. директор ООО «Визит»

(должность, структурное подразделение, ФИО)

Представители Проектной организации:

Директор, Главный архитектор проекта

ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»

Хватова Ж.А.

(должность, структурное подразделение, ФИО)

Инженер-конструктор

ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»

Лобанова И.А.

(должность, структурное подразделение, ФИО)

Составил(и) настоящий Акт в отношении объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения

«Жилой дом»,

в соответствии с приказом Комитета по культуре Ленинградской области

№ 01-03/17-153 от 20.10.2017 г.

(наименование в соответствии с актом о принятии на государственную охрану)

1. Сведения об объекте культурного наследия

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

1.1. Категория историко-культурного значения:

федеральная

-

региональная

V

муниципальная

-

«Жилой дом» (помещений цокольного этажа)
по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1а

Акт осмотра технического состояния
помещений объекта культурного
наследия регионального значения

1.2. Тип:

здание

V

сооружение

помещение

произведение ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства

1.3. Местонахождение (адрес) по данным органов технической инвентаризации:

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

город Выборг

(населенный пункт)

улица

Красноармейская

д.

1а

корп./стр.

-

пом./кв.

1.4. Правообладатель(ли) Объекта (организационно-правовая форма и наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, вид права, дата и номер государственной регистрации права, реквизиты иного документа, подтверждающего право на Объект):

Правообладатель (законный владелец) здания: МО «Выборгский район» Ленинградской области.

Арендатор помещений цокольного этажа: ООО «Визит» ОГРН 1034700879950, ИНН 4704027743, в соответствии с договором № А-5201 аренды нежилых помещений в зданиях, сооружениях и прочих объектах, являющихся муниципальной собственностью от 09.08.2022 г.

кадастровый номер - 47:01:0107001:2764 -47/050/2021-1 от 16.02.2021 г.

1.5. Год постройки:

1837 г.

1.6. Площадь Объекта:

(площадь помещений – 29,8 кв. м)

1.7. Этажность:

«Жилой дом» (помещений цокольного этажа)
по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1а

Акт осмотра технического состояния
помещений объекта культурного
наследия регионального значения

Здание одно, -двухэтажное, включая цокольный этаж

1.8. Предмет охраны (указать при наличии):

Предмет охраны объекта культурного наследия установлен приказом № 01-03/24-139 от 26.11.2024 г. комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (О внесении изменений в приказ комитета по культуре администрации Ленинградской области от 20.10.2017 г. № 01-03/17-153 о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, ул. Красноармейская, дом 1а, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны)

1.9. Границы территории (реквизиты нормативно-правового акта):

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-153 от 20.10.2017 г. (О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, 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)

1.10. Зоны охраны (реквизиты нормативно-правового акта)/защитная зона:

-

2. Техническое состояние

В результате визуального осмотра технического состояния объекта культурного наследия установлено, что:

2.1. Общее состояние (характеристика состояния объекта в целом, история его видоизменений, проведенные перепланировки в помещениях, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее):

Здание расположено в историческом центре г. Выборга (в квартале № 8 на земельном участке № 29) в бывшем городском районе Линнойтус по генеральному плану города 1861/1939 гг.

Существующее здание - каменное, Г-образное в плане с небольшим выступом со стороны двора в С-В части построено в 1837 г. по красной линии совр. ул. Краснофлотской. Уличный фасад одно-, двухъярусный, обусловлен склоном холма. Строение с двухскатной крышей было возведено из кирпича на ленточных бутовых фундаментах. Нижний ярус имел кирпичные стены, облицованные снаружи валунной кладкой, разделявшие его объем на помещения с кирпичными сводами. Верхний ярус с деревянными перекрытиями также был выстроен в кирпиче.

Уличный объем верхнего яруса включал одну просторную квартиру, имевшую вход со стороны улицы с крыльца и черный вход со стороны двора, расположенный в дворовом крыле. Вход в нижний ярус в виде воротного проема осуществлялся со стороны улицы

*«Жилой дом» (помещений цокольного этажа)
по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1а*

*Акт осмотра технического состояния
помещений объекта культурного
наследия регионального значения*

в самом низком месте перепада рельефа.

Фасады дома оформлены в стиле классицизма.

В дальнейшие годы проводились незначительные перепланировки как верхнего яруса, так и нижнего. В сводчатых помещениях нижнего яруса, которые имели прямоугольные плановые конфигурации и разделялись толстыми кирпичными стенами, были выполнены кирпичные перегородки и закладки дверных проемов.

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

В послевоенное время в здании был проведен капитальный ремонт с сохранением жилой функции верхнего яруса, но изменением планировочной структуры. Часть исторических печей была разобрана. Уличный фасад сохранился с утратами подкарнизного фриза и крыльца, искажениями профиля венчающего карниза, закладками трех оконных проемов нижнего яруса и перестройкой дверного входа верхнего яруса в оконный проем.

Исследуемые помещения цокольного этажа находятся в северной части здания с входом и двумя оконными проемами со стороны ул. Краснофлотской.

2.2. Визуальное состояние архитектурно-конструктивных элементов части объекта, являющегося зданием (помещения цокольного этажа):

а) фундаменты:

- бутовые, ленточные, не обследовались.

б) цоколи и отмостки:

со стороны ул. Краснофлотской цоколь отсутствует, асфальтовое покрытие тротуара - состояние неудовлетворительное (наблюдаются выбоины, трещины и утраты покрытия).

в) стены:

стены: историческая кирпичная кладка на известковом растворе. Полная утрата штукатурных слоев по стенам и сводам (сохранились незначительные фрагменты штукатурки). Первоначальные входные проемы, ведущие в смежные помещения с исследуемыми, заложены кирпичом. Существует один внутренний проем между двумя исследуемыми помещениями. В целом состояние удовлетворительное значительных трещин по стенам не выявлено;

окна: по уличному фасаду первый от ворот оконный проем исторический, второй выполнен на месте ранее существовавшего загрузочного проема (на фасаде выявлены сохранившиеся подставы и на стене фасада читается неровно выполненная кирпичная закладка). Заполнение исторического оконного проема со ставнями, установленными изнутри помещения, и подоконником выполнены из дерева с металлическими коваными накладками, завертками и шпингалетами. Рисунок расстекловки заполнения проема соответствует историческому, состояние неудовлетворительное. Второй не исторический оконный проем со стороны фасада зашит и окрашен фасадной краской. Заполнение оконного проема изнутри помещения выполнено из металлопластика – состояние неудовлетворительное;

двери: по уличному фасаду воротный проем исторический. Заполнение воротного проема современное выполнено из обрезной доски с металлической коробкой –

состояние неудовлетворительное.

г) крыша (стропила, обрешетка, кровля):

в рамки данной ПД обследование не входит, визуально оцинкованное покрытие кровли в удовлетворительном состоянии.

д) главы, шатры, их конструкции и покрытие:

щипцы и парапетные стенки: торцевая стена выполнена из кирпича, не оштукатурена - состояние удовлетворительное. Окрытие верха стены, выполненное из и цинкованного металла, имеет расхождение фальцев и механические повреждения, состояние неудовлетворительное.

е) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее):

гладкая штукатурка: - фасад с ул. Краснофлотской оштукатурен, видны следы намокание в нижней части стены (утраты штукатурного слоя, состояние в целом не удовлетворительное (поверхность фасадов неровная);

окраска стен: лицевой фасад окрашен в желтый цвет, наблюдаются утраты окрасочного слоя, краска местами шелушится) – состояние не удовлетворительное;

детали: под всеми оконными проемами выполнены одинаковые бетонные подоконные полочки простого профиля, состояние полочек 2-го этажа удовлетворительное, состояние полочек 1-го этажа неудовлетворительное (наблюдаются трещины и выщерблены);

карнизы: на лицевом фасаде профилированный венчающий карниз выполнен в кирпиче и оштукатурен, карниз простого профиля - состояние неудовлетворительное (утраты, отслоение штукатурного слоя);

монументальная живопись: отсутствует.

ж) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи):

водосточные трубы: из оцинкованного металла (местами наблюдаются ржавчина и отсутствует нижнее звено трубы) - состояние не удовлетворительное см. фото 2;

подоконные сливы: из стали с полимерным покрытием белого цвета на окнах 1-го этажа, состояние удовлетворительное. Отливы на окнах цокольного этажа отсутствуют.

е) лестницы, крыльца:

Отсутствуют.

2.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы: перекрытия, полы, стены, связи, столбы, колонны, двери и окна, лестницы, лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы, системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация), подъемные механизмы (лифты, эскалаторы):

Общее состояние: удовлетворительное;

перекрытия (сводчатые): над цокольным этажом кирпичные своды различного типа, над

обследуемых помещениях один свод цилиндрический, второй (пом. 0.1) свод с сегментной лучковой аркой, местами состояние неудовлетворительное (наблюдаются утраты шовного раствора и небольшой прогиб свода по центру помещения);
полы: современная цементная стяжка, состояние неудовлетворительное;
потолки: кирпичные своды не оштукатурены, состояние неудовлетворительное (цементные заделки, утраты шовного раствора);
стены внутренние и перегородки: стены кирпичные исторические на известковом растворе – состояние удовлетворительное, отделка со стен полностью удалена; перегородки: отсутствуют в исследуемых помещениях;
столбы, колонны: отсутствуют в исследуемых помещениях;
дверные проемы, их заполнения: отсутствуют в исследуемых помещениях;
лестницы, ступени: отсутствуют в исследуемых помещениях;
лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы: отсутствуют в исследуемых помещениях;
системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация): здание оснащено всеми видами инженерных коммуникаций, в исследуемых помещениях системы электроснабжения и электроосвещения не функционируют. Водоснабжение и водоотведение не функционирует. Трубы отопления подведены в арендуемые помещения.
подъемные механизмы (лифты, эскалаторы): отсутствуют.

2.4. Живопись (монументальная и станковая):

Отсутствует.

2.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и прочее):

Отсутствуют.

2.6. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота, состояние территории:

- отсутствуют.

2.7. Элементы объекта, являющегося произведением ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства:

Отсутствуют.

3. Особые условия

3.1. Переоформление Акта технического состояния объекта культурного наследия допускается после завершения научно-исследовательских и изыскательских работ по сохранению объекта культурного наследия.

3.2. Акт технического состояния объекта культурного наследия подлежит обязательному переоформлению после завершения полного комплекса работ, предусмотренных проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия

«Жилой дом» (помещений цокольного этажа)
по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1а

Акт осмотра технического состояния
помещений объекта культурного
наследия регионального значения

4. Состав (перечень) работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории

№ п/п	Состав (перечень) работ (разрабатываемой документации)	Сроки(периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия	январь – июль 2024 г	
2	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия	август- декабрь 2024 г	
3	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия	март - декабрь 2025 г.	
4	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия		
5	Установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного наследия	-	

Подписи сторон:

Заказчик (Пользователь):арендатор помещений
ген. директор ООО «Визит»


(Подпись)

Корепанов С.А.

(Ф.И.О. полностью)

Представители проектной организации:Директор, ГАП ООО
«Спецпроектреставрация-
Выборг»


(Подпись)

Хватова Ж.А.

(Ф.И.О. полностью)

Инженер-конструктор
ООО «Спецпроектреставрация-
Выборг»


(Подпись)

Лобанова И.А.

(Ф.И.О. полностью)

«Жилой дом» (помещений цокольного этажа)
по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1а

Акт осмотра технического состояния
помещений объекта культурного
наследия регионального значения

Протоколы заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская., д.1 а (ремонт помещений цокольного этажа с приспособлением для современного использования), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2025 г. (шифр 02-2023)

г. Выборг, г. Санкт-Петербург

« 23 » января 2025 г.

Присутствовали:

- 1. Прокофьев Михаил Федорович** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9); образование – высшее (Ленинградский государственный Университет им. А.А. Жданова), историк; стаж работы по профессии – 44 года; место работы и должность: ООО «Научно-проектный реставрационный центр», генеральный директор.
- 2. Глинская Наталия Борисовна** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1); образование высшее, (Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина); искусствовед, стаж работы по профессии – 47 лет; место работы и должность: ООО «Научно-проектный реставрационный центр», заместитель гендиректора.
- 3. Калинин Валерий Александрович** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5); образование – высшее (Санкт-Петербургский государственный политехнический университет), инженер-строитель; стаж работы по профессии – 22 года; место работы и должность: ООО «Научно-проектный реставрационный центр», главный инженер.

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

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

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

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии

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

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

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии

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

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

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

4. Определение основных направлений работы экспертов

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

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

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

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

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы: с 23.01.2025 г. по 10.02.2025 г.:

- 23.01.2025 г.: натурное обследование объекта, фотофиксация его современного состояния в целом и обследуемых помещений цокольного этажа;
- 24.01.2025 г. – 03.02.2025 г.: ознакомление с проектной документацией, выставление замечаний по проекту для их устранения, повторное рассмотрение проектной документации после устранения замечаний, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 03.02.2025 г. – 10.02.2025 г.: оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями к нему.
- 10.02.2025 г.: заседание экспертной комиссии, подписание экспертами Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями электронными цифровыми подписями и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями.

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

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы

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

Постановили: для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика копии следующих документов:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1 а (ремонт помещений цокольного этажа с приспособлением для современного использования), ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», 2025 г. (шифр 02-2023);
- Задание госоргана охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного от 11.11.2022 г. № 05-05/22-47;
- поэтажные планы из техпаспорта здания (Ленинградский обл., г. Выборг, ул. Краснофлотская, 1а);
- Технический паспорт на помещения цокольного этажа, расположенные в здании по адресу: Ленинградский обл., г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а;
- Актуальная выписка из ЕГРН на недвижимость (помещения цокольного этажа в здании по адресу: Ленинградский обл., г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а);
- Приказ 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 обл., г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а, 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».
- Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/24-139 от 26.11.2024 г. «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 обл., г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия».
- Паспорт объекта культурного наследия.
- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а (ремонт помещений цокольного этажа с приспособлением для современного использования), ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2025 г. (шифр 02-2023);
- Акт технического состояния объекта культурного наследия.

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

Председатель комиссии



Прокофьев М.Ф. 23.01.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б. 23.01.2025 г.

Эксперт, член экспертной комиссии



Калинин В.А. 23.01.2025 г.

ПРОТОКОЛ № 2

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская., д.1 а (ремонт помещений цокольного этажа с приспособлением для современного использования), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2025 г. (шифр 02-2023)

г. Санкт-Петербург

« 10 » февраля 2025 г.

Присутствовали:

- 1. Прокофьев Михаил Федорович** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9); образование – высшее (Ленинградский государственный Университет им. А.А. Жданова), историк; стаж работы по профессии – 43 года; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», генеральный директор.
- 2. Глинская Наталия Борисовна** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9); образование высшее, (Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина); искусствовед, стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность: ООО «Научно-проектный реставрационный центр», заместитель гендиректора.
- 3. Калинин Валерий Александрович** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9); образование – высшее (Санкт-Петербургский государственный политехнический университет), инженер-строитель; стаж работы по профессии – 21 год; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», главный инженер.

Повестка дня:

1. Рассмотрение проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а (ремонт помещений цокольного этажа с приспособлением для современного использования), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», 2025 г. (шифр 20-2023).
2. Согласование вывода и подписание Акта государственной историко-культурной экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

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

Постановили:

- 1) Согласиться с тем, что рассмотренная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дома» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а (ремонт помещений цокольного этажа с приспособлением для

современного использования), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», 2025 г. (шифр 02-2023), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

- 2) Согласовать вывод и подписать Акт государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.
- 3) Передать заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы, подписанный экспертами электронными цифровыми подписями со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

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

Председатель комиссии



Прокофьев М.Ф. 10.02.2025г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б. 10.02.2025 г.

Эксперт, член экспертной комиссии



Калинин В.А. 10.02.2025 г.

ДОГОВОРЫ С ЭКСПЕРТАМИ

ДОГОВОР № 02/25-1

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

г. Выборг, г. Санкт-Петербург

23.01.2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Визит» (арендатор помещений цокольного этажа (пом. 1 площадью 29.80 м²) в здании по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а), в лице генерального директора **Корепанова Сергея Александровича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Глинская Наталия Борисовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказа МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г. (именуемая в дальнейшем «Исполнитель»), с другой стороны (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а (ремонт помещений цокольного этажа с приспособлением для современного использования), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2025 г. (шифр 02-2023), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ от 25.06.2002 г., Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе», определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.2. Продолжительность выполнения работ по договору составляет 30 рабочих дней.

2.3. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложениями.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость выполнения работ - договорная.

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

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

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по

объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору.

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

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

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

4.2. «Исполнитель» обязан:

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

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

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

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

4.2.5. Передать «Заказчику» Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложениями, указанной в п. 1.1 настоящего договора.

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

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

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложениями (пп. 1.1) в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Прокофьевым Михаилом Федоровичем и Калининным Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 02/25-2 и № 02-25/-3 от 23.01.2025 г.

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

«Исполнитель»:

Эксперт:

 Глинская Н.Б.

«Заказчик»:

Генеральный директор ООО «Визит»



 Корепанов С.А.

ДОГОВОР № 02-25/-2

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

г. Выборг, г. Санкт-Петербург

23.01.2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Визит» (арендатор помещений цокольного этажа (пом. 1 площадью 29.80 м²) в здании по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а), в лице генерального директора **Корепанова Сергея Александровича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Прокофьев Михаил Федорович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а (ремонт помещений цокольного этажа с приспособлением для современного использования), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2025 г. (шифр 02-2023), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ от 25.06.2002 г., Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе», определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.2. Продолжительность выполнения работ по договору составляет 30 рабочих дней.

2.3. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложениями.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость выполнения работ - договорная.

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

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

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

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

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

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

4.2. «Исполнитель» обязан:

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

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

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

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

4.2.5. Передать «Заказчику» Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложениями, указанной в п. 1.1 настоящего договора.

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

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

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Наталией Борисовной и Калинин Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 02-25/-1 и № 02-25/-3 от 23.01.2025 г.

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

«Исполнитель»:

Эксперт



Прокофьев М.Ф.

«Заказчик»:

Генеральный директор ООО «Визит»



Корепанов С.А.

ДОГОВОР № 02-25/-3

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

г. Выборг, г. Санкт-Петербург

23.01.2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Визит» (арендатор помещений цокольного этажа (пом. 1 площадью 29.80 м²) в здании по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а), в лице генерального директора **Корепанова Сергея Александровича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Калинин Валерий Александрович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а (ремонт помещений цокольного этажа с приспособлением для современного использования), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2025 г. (шифр 02-2023), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ от 25.06.2002 г., Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе», определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.2. Продолжительность выполнения работ по договору составляет 30 рабочих дней.

2.3. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложениями.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость выполнения работ - договорная.

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

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

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

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

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

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

4.2. «Исполнитель» обязан:

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

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

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

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

4.2.5. Передать «Заказчику» Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложениями, указанной в п. 1.1 настоящего договора.

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

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

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Наталией Борисовной и Прокофьевым Михаилом Федоровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 02-25/0/-1 и № 02-25/-2 от 23.01.2025 г.

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

«Исполнитель»:

Эксперт

 Калинин В.А.

«Заказчик»:

Генеральный директор ООО «Визит»


Корепанов С.А.
