

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15 (ремонт крыши и фундаментов)

(Разработка научно-проектной документации на проведение капитального ремонта фундамента и крыши многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «МАСТЕР РУФ» в 2025 г. (шифр 2025-137-ВЛ15)

Дата начала и дата окончания проведения экспертизы	Экспертиза проведена с 17.09.2025 г. по 01.10.2025 г. на основании договоров 17/25-4-1, 17/25-4-2, 17/25-4-3 от 17.09.2025 г. между ООО «Мастер Руф» и экспертами Глинской Н.Б., Прокофьевым М.Ф. и Калининым В.А. (приложение 9) и продолжена с 18.11.2025 по 29.01.2026 г. на основании дополнительных соглашений к договорам 17/25-4-1, 17/25-4-2, 17/25-4-3 от 17.09.2025 г. между ООО «Мастер Руф» и экспертами Глинской Н.Б., Прокофьевым М.Ф. и Калининым В.А. (приложение 9.1)
Место проведения экспертизы	г. Выборг, г. Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы (заявитель)	ООО «МАСТЕР РУФ», генеральный директор Малахов И.Н. Юр./почт. адрес: 194292, г. Санкт-Петербург, 6-й Верхний пер., д. 12, литера А, помещ. 5.1.20 ИНН / КПП 7802822488 / 780201001; ОГРН 1137847150760 Эл. почта: info@m-roof.ru ; Тел.: 8-(911) 117-05-55

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

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее, Ленинградский Государственный Университет им. А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна , секретарь экспертной комиссии
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина.
Специальность	искусствовед
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович , член экспертной комиссии
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет.
Специальность	инженер-строитель
Стаж работы по профессии	22 года
Место работы и должность	главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г.
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;

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

- 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.
«29» января 2026 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.
«29» января 2026 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии: Калинин В.А.
«29» января 2026 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 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 с магазинами Массинена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15 (ремонт крыши и фундаментов) (Разработка научно-проектной документации на проведение капитального ремонта фундамента и крыши многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «МАСТЕР РУФ» в 2025 г. (шифр 2025-137-ВЛ15)

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 с магазинами Массинена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15 (ремонт крыши и фундаментов) (Разработка научно-проектной документации на проведение капитального ремонта фундамента и крыши многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненная ООО «МАСТЕР РУФ» в 2025 г. (шифр 2025-137-ВЛ15)

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: объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15 (ремонт крыши и фундаментов) (Разработка научно-проектной документации на проведение капитального ремонта фундамента и крыши многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), ООО «МАСТЕР РУФ», 2025 г. (шифр 2025-137-ВЛ15), в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр 2025-137-ВЛ15-ИРД);

Том 2. Часть 2. Предварительные исследования (шифр 2025-137-ВЛ15-ПР1);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 3. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Краткая историческая справка (шифр 2025-137-ВЛ15-ИАБИ);

Том 4. Часть 2.1. Архитектурные обмеры. Крыша (шифр 2025-137-ВЛ15-ОЧ.1);

Том 5. Часть 2.2. Архитектурные обмеры. Фундаменты (шифр 2025-137-ВЛ15-ОЧ.2);

Том 6. Часть 3.1. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Крыша (шифр 2025-137-ВЛ15-ИТИ.1);

Том 7. Часть 3.2. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Фундаменты (шифр 2025-137-ВЛ15-ИТИ.1);

Раздел 3. Проект ремонта:

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

- Том 8. Часть 1. Общая пояснительная записка (шифр 2025-137-ВЛ15-ОПЗ);
Том 9. Часть 2.1. Архитектурно-строительные решения. Крыша (шифр 2025-137-ВЛ15-АС.1);
Том 10. Часть 2.2. Архитектурно-строительные решения. Фундаменты (шифр 2025-137-ВЛ15-АС.2);
Том 11. Часть 3. Проект организации работ по сохранению объекта (шифр 2025-137-ВЛ15-ПОР);
Том 12. Часть 4. Ведомость объемов работ (шифр 2025-137-ВЛ15-ВОР).
2. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.09.2024 г. № 05-05/24-53.
 3. Технический паспорт на здание по Ленинградскому шоссе, д. 15, от 1966 г. (корр. в 1979, 1993, 2005 гг.).
 4. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-35 от 01.03.2018 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами б. Массинена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, дом 15, 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 с магазинами Массинена» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, дом 14, утверждению границ его территории и установлении предмета охраны».
 5. Паспорт объекта культурного наследия от 19.08.2022 г.

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

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»):

Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации начато с 17.09.2025 г. по 01.10.2025 г.

Проектная документация с положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы и Акт государственной историко-культурной экспертизы, направленные в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области на основании заявления заказчика (вх. от 10.10.2025 г. № 01-09-9069/2025 о согласовании проектной документации) были откорректированы на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09-9069/2025-0-1 от 17.11.2025 г.

Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации возобновлена 18.11.2025 г. после предоставления откорректированных разделов проектной документации на основании замечаний, представленных в письме Комитета по

сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09-9069/2025-0-1 от 17.11.2025 г.

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

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»):

Проведенные исследования выполнены на основании изучения представленной ООО «МАСТЕР РУФ» проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15.

При изучении представленной проектной документации выявлено, что в рамки проектирования в соответствии с заданиями заказчика вошли обследования крыши, фундаментов и отмостки с дальнейшей разработкой проекта ремонта по ним.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы выполнено:

- изучение историко-архивных и библиографических исследований, архивных материалов и библиографических источников по зданию – объекту культурного наследия «Жилой дом с магазинами Массинена»;
- изучение и анализ проектной документации, представленной на экспертизу;
- ознакомление и анализ Предмета охраны объекта, утвержденного приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-35 от 01.03.2018 г.;
- ознакомление, изучение и анализ документов по объекту, представленных Заказчиком;
- ознакомление с объектом в натуре;
- фотографические изображения объекта (фасады, их фрагменты, помещения подвала и чердака, кровли), выполненные и полученные в ходе проведения экспертизы;
- анализ соответствия представленной проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15 (ремонт крыши и фундаментов) (Разработка научно-проектной документации на проведение капитального ремонта фундамента и крыши многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), ООО «МАСТЕР РУФ», 2025 г. (шифр 2025-137-ВЛ

15), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов).

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

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

Здание - объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена», Ленинградское шоссе, 15 (приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-35 от 01.03.2018 г.), включает в себя объемы 1910 и 1913 гг.

История развития планировочной структуры и застройки территории района Репола

Территория исследуемой части района Выборга до 1860-х гг. оставалась за пределами Каменного города и располагалась восточнее крепостных сооружений. На противоположном западном берегу залива находились восточные укрепления Рогатой крепости (Горнверк, XVII в.). Выборг был увеличен, новую часть называли «Земляной город». Она осталась за пределами города и не использовалась. Вдоль С-В куртины крепости от городских ворот и берега залива проходил к востоку участок Карельской дороги.

В 1-ой половине XVIII в. по итогам Северной войны Выборг вошел в состав Российской империи. Началось формирование планировки и застройки территории, расположенной к С-В от Земляного города. По обеим сторонам Карельской дороги, ведущей к Петербургу, сформировалась Кюменегордская слобода. Основу ее планировочной системы составляли прямоугольные и разные по площади кварталы застройки. Петербургская дорога (Карельская ул., Пиетаринкату, совр. Ленинградское шоссе) стала градоформирующим фактором и главной планировочной осью пригорода. Между северными соседними кварталами шло в северном направлении ее ответвление – «дорога в Нейшлот». Обе дороги послужили формированию ул. Онежской и Ленинградского шоссе.

После 1742 г. территория слободы была отведена под Петербургский форштадт. Здесь формировались крупные и различные по конфигурации земельные участки, в их застройку входили деревянные дома с садами и огородами зажиточных купцов.

Территория квартала № 18 (согласно генплану города 1861 г.), в котором расположен объект, располагалась в восточной части форштадта, с Ю-В стороны от Петербургской

дороги, у подножия Козьей (в дальн. Мельничьей) горы. К концу XVIII в. квартал входил в район № IV и был разделен на различные по конфигурации и площади кварталы в С-З части. Его южная холмистая часть использовалась под выпас мелкого скота. Застройка в отведенных кварталах была деревянная усадебная.

После утверждения нового генплана Выборга в 1861 г. началась унификация плановых габаритов кварталов и участков. Направление Петербургской дороги сохранило роль одной из главных планировочных осей. Здесь был образован городской район Репола.

С 1860-х гг. формировались плановые габариты и очертания современных кварталов, делившихся на различное количество участков. Здесь строились малоэтажные усадьбы с деревянными жилыми домами, хозяйственными и служебными постройками.

В начале 1900-х гг. начинает меняться застройка района. Деревянные усадьбы и малоэтажные каменные строения сменялись на высотные каменные дома. Формировались архитектурные ансамбли из каменных доходных домов в стиле эклектики, модерна. Многоэтажная застройка в этой части района развивалась до конца 1930-х гг.

К 1939 г. в кварталах сформировалась смешанная застройка с высотными и малоэтажными каменными зданиями в духе эклектики, в стиле модерна и функционализма, и деревянными усадьбами. Характерной чертой домов стало выделение в их объемно-планировочном решении помещений нижних этажей под магазины и офисы.

В период боевых действий 1939-1940, 1941 и 1944 гг. малоэтажная застройка была уничтожена. Каменные дома получили повреждения и разрушения крыш и фасадов.

После войны каменные дома отремонтированы с частичным искажением фасадов. Архитектурный ансамбль застройки кварталов был искажен за счет образования лакун на некоторых участках и возведения новых многоэтажных жилых домов без стилизованных признаков. Высотная застройка квартала № 18 сохранилась. Незастроенной осталась С-З часть бывшего участка № 64 по Ленинградскому шоссе, 13.

Квартал № 18. История формирования квартала и его застройки

В территорию совр. квартала – бывшего квартала № 18 района Репола – во 2-ой пол. XVIII в. входило несколько земельных участков, различавшихся по площади и конфигурации. Квартал имел значительный перепад рельефа, и под застройку, в основном, была занята его низменная С-З часть. Крупные участки находились в центральной части, в северной размещались более мелкие. Строения располагались в хаотичном порядке. Жилые дома ставили по красной линии Петербургской дороги и по внешним границам участков. Было определено только направление С-З – северной границы квартала – Петербургская дорога (совр. Ленинградское шоссе). В его южной, возвышенной части, на

территории будущих объединенных участков №№ 61 и 62 размещалась Мельничная гора, на которой стояла ветряная мельница. В квартале до 1860 г. находились усадьбы на участках № 40, 41, 42, 43 и 44. Остальная его территория была свободной от застройки.

С 1860-х гг. формировались плановые габариты и очертания современного квартала. В его состав вошли территории 4 крупных земельных участков (включая участок № 41), узкий и протяженный участок № 40, западная часть участка № 39, восточная часть участка западного квартала, и северная часть площади Мельничной горы. По генплану 1861 г. квартал приобретал сложную в плане конфигурацию и размежевывался на 4 центральных крупных прямоугольных участка и 2 боковых, почти треугольной в плане формы. Кварталу был присвоен № 18. Нумерация участков была следующей: участок со зданием по Ленинградскому шоссе, 11, получил № 65; участок, на котором находится здание бывшего Хлебозавода по Ленинградскому шоссе, 13, имел № 64; угловой восточный участок с домом по Ленинградскому шоссе, 15, приобрел № 63; участки, на которых размещается бывш. Народная школа (совр. школа № 7) по Школьной пл., 4, числились под № 61 и 62; западный угловой участок, где находится здание по Школьной пл., 2, получил № 60.

Формирование застройки квартала и его границ продолжалось до середины 1900-х гг. В 1900 г. квартал имел четкое ограничение Пиетаринкату (совр. Ленинградское шоссе только с севера и С-В. Было определено направление Ю-В границы Куллервонкату (бульв. Кутузова). В северной части квартала на участках под старыми № 41, 42, 42 и 44 сохранялись деревянные усадьбы (постройки на С-В участке № 40 уже были разобраны). На одном из участков № 42 был построен двухэтажный каменный дом. К 1901 г. сформировались и остальные границы квартала: С-З границей стала Брахенкату (совр. Московский пр.), Ю-В – Куллервонкату (бульв. Кутузова), с южной стороны квартала – криволинейная граница, ограничившая квартал со стороны площади Мельничной горы.

При новом межевании участков часть из них вошла в состав новых участков. К 1901 г. южная часть участка № 42 (нового № 64) отошла участку № 62, западная часть участка № 44 отошла новому угловому участку № 60 (Школьная пл., 2); восточная часть старого участка № 43 вошла в площадь участка № 64 (Ленинградское шоссе, 13). Старый участок № 41 и часть участка № 40 вошли в территорию участка № 63, на котором в дальнейшем построен исследуемый объект. Участки № 62 и 64, а также № 61 и 65, расположенные на разных уровнях в квартале, были отделены друг от друга каменной подпорной стеной.

В последующие годы в квартале был сформирован архитектурный ансамбль с разными по высоте и стилю каменными зданиями. В южную и западную части квартала вошли строения, сформировавшие оформление площади Мельничной горы.

В 1901 г. на территории участков № 61 и 62 был построен комплекс, состоящий из трехэтажного каменного здания Народной школы в стиле неоренессанса и служебной постройки (Школьная пл., 4). В 1902 г. он был дополнен домом сторожа, перестроенным в 1908 г. В 1906 г. на западном участке № 60 было возведено здание лицея для девочек с оформлением фасадов в духе эклектики с элементами готики (Школьная пл., 2).

На территории квартала в последующие годы были возведены: в 1910 г. на участке № 63, на пересечении Пиетаринкату и Куллервонкату, - Г-образный в плане пяти-, шестиэтажный жилой дом в стиле неоклассицизма с элементами модерна с магазинами в нижних этажах («Дом Массинена», Ленинградское шоссе, 15), дополненный в 1913 г. с запада шестиэтажным объемом; в 1937-1939 гг. на участке № 65 по красной линии Каннаксенкату - Г-образный в плане шестиэтажный каменный жилой дом с магазинами АО «Илвес» в стиле функционализма (Ленинградское шоссе, 11); в 1938 г. в глубине участка № 64 - Г-образная в плане пятиэтажная кондитерская фабрика «Keksi ja Rinkeli» также в стиле функционализма (Ленинградское шоссе, 13).

Сформировавшаяся к 1939 г. смешенная застройка в квартале оказалась каменно-деревянной, различной по высоте, стилю и функциональному назначению.

В военный период (1939-1940, 1941-1944 гг.) многоэтажные дома получили незначительные повреждения; деревянное строение на участке № 64 было утрачено.

В послевоенное время высотная каменная застройка квартала была отремонтирована и сохранена до сегодняшнего времени с незначительными изменениями.

«Жилой дом с магазинами Массинена», Ленинградское шоссе, д. 15

Здание расположено на территории исторического участка № 63 квартала № 18 бывшего городского района Репола. Дом возведен в 2 строительных этапа: 1910 и 1913 гг.

Территория участка № 63, на котором расположен объект, включала в себя вплоть до начала XX в. участки № 40, 41 и западный фрагмент участка № 39.

Участок № 39 не был освоен. Первые сведения о владельце участка № 40, расположенном в восточной части квартала на территории будущего участка № 63, относятся к середине 1820-х гг. По состоянию на 1825 г. его владелец - титулярный советник Г. Хоффрен, а в 1830-1850 гг. - титулярная советница П. Хоффрен. Сведения о наличии усадьбы на участке не выявлены.

В 1850 г. на узком и протяженном, практически Г-образном в плане участке № 40, располагавшемся в восточной части совр. квартала на территории будущего участка № 63, находилась деревянная усадьба Р. Ласарофф: жилой дом по Пиетаринкату, хозяйственная постройка с конюшней и склад сена за ним, сад с огородом в южной части. Строения

размещались по смежной с участком № 41 границе. До 1908 г. участок постоянно переходил из рук в руки. Предположительно, усадьба не претерпела особых изменений.

Расположенный с запада от участка № 40 крупный прямоугольный участок № 41 в 1825 г. принадлежал купцу Селиверстову. В 1852 г. он выкуплен капитаном Эккерманом. К этому времени в его северной части размещался жилой деревянный дом.

Участок был расширен к югу и востоку с захватом западной части участка № 40, и получил практически трапециевидный план. Проект новой усадьбы разработал арх. Й. Йохансон. В северной части участка, вдоль западной границы, с отступом от угла криволинейно расположенной ул. Пиетаринкату, был возведен прямоугольный одноэтажный деревянный дом с южной пристройкой в стиле классицизма. За ним разместились хозяйственная постройка, а в восточной части участка – 2 служебных строения.

В 1870 – 1890 гг. усадьбой № 41 владели потомки Эккермана и иные собственники.

В 1890 г. усадьбу приобрел часовщик А. Вейканен. Жилой дом уже был расширен в сторону двора пристройками и соединен с жилым строением, расположенным за ним по западной границе участка. С восточной стороны от главного дома по Пиетаринкату размещался еще один жилой дом, а в южной части участка находился подвал.

До конца 1900-х гг. на участках № 40 и 41 сохранялась малоэтажная деревянная усадебная застройка.

После окончательного межевания границ участка № 63, в состав которого вошли старые участки, он был приобретен в 1908 г. строительным мастером К. Массиненом.

В 1910 г. архитектор П. Уотила разработал проект нового многоэтажного каменного доходного дома, построенный по красным линиям Пиетаринкату и Куллервонкату в восточной части участка. Два старых жилых дома в северной части были сохранены.

Новый угловой дом, сложной плановой конфигурации с дворовым ризалитом имел 5 этажей и цокольный ярус, становившийся подвалом в южной части за счет повышения рельефа Куллервонкату к югу. Внешние углы здания и ризалитов имели закругления.

Уличные фасады в стиле модерна с элементами финского национального романтизма расчленялись по вертикали межэтажными карнизами на нижнюю (цокольный ярус и 1-ый этаж), среднюю (2-ой, 3-ий и 4-ый этажи) и верхнюю с 5-ым этажом части.

Юго-восточный фасад имел почти равномерное распределение проемов. Прямоугольные окна нижнего яруса уменьшались по высоте к левой части фасада и становились двойными и далее лежащими. Декоративным оформлением яруса был гранитный цоколь с правой стороны фасада, переходивший в облицовку гранитом двойных окон в средней и левой части. Фасад 1-го этажа был прорезан широкими полуциркульными оконными проемами и 2 входами, имевшими декоративное оформление с архивольтами, каннелиро-

ванными лопатками и иными элементами модерна. Декоративное оформление порталов входов отличались от оконных проемов заплечиками. Два верхних этажа прорезались прямоугольными проемами разной ширины, в центральной части проемы разделялись на 2 более узких. Четвертый этаж имел разной ширины проемы различные по конфигурации (прямоугольные, лучковые и с волнообразным завершением). Проемы 2-го, 3-го и 4-го этажей отличались от 1-го этажа отсутствием наличников. Композиционное решение фасада 5-го этажа значительно разнилось от нижних. Он был прорезан широкими и узкими проемами с простенками с декором в духе национального романтизма. Фасад завершался венчающим карнизом с плавными линиями, огибавшими 2 полукруглых лежащих щипца. На крыше располагались широкие полукруглые люкарны.

Северо-восточный фасад, обращенный в сторону Пиетаринкату, увеличивающийся по высоте вправо за счет перепада рельефа, имел скромное композиционное решение. Цокольный этаж был прорезан 3 витринными прямоугольными проемами, 2 из которых с левой стороны совмещались с дверными, входом в жилую часть дома с порталом, идентичным portalу на Ю-В фасаде, и узким дверным проемом справа. Фасады верхних этажей имели проемы только в правой части. Они отличались шириной, конфигурациями и расположением по вертикали. Полукциркульные проемы 1-го этажа имели идентичное Ю-В фасаду оформление. Фасад завершался венчающим профилированным карнизом.

Дворовые фасады имели простое композиционное решение в стиле модерна, были прорезаны различными по ширине, высоте и расположению прямоугольными проемами. Лестничные клетки в ризалитах имели балконы. Фасады завершались карнизами.

Отделка фасадов также отличалась друг от друга. Уличные фасады были оштукатурены под «шубу», их верхний этаж и дворовые фасады имели гладкую штукатурку.

Объемно-планировочная структура здания была шестичастной, разделенной проходами на 1-ом этаже, лестничными клетками и капитальными стенами. Лестничные клетки размещались в дворовой части и ризалитах. Входы осуществлялись с улиц и двора.

В цокольной части дома размещались магазины, в подвальной части уличного объема - склады, прачечные, сушильная для белья и кладовые. Часть помещений отапливалась печами. В дворовом ризалите в цокольном этаже находились 2 квартиры. В уличном объеме на каждом этаже размещалось по 5 многокомнатных квартир, в дворовом ризалите – по 2. Квартиры были оснащены отдельными санузлами, кухнями, кладовыми; комнаты отапливались печами. Чердак был разделен перегородками для кладовых.

Дом построен из кирпича на ленточных монолитных ж/б фундаментах, часть наружных стен цокольного (подвального) этажа возведена в монолите; этажи перекрывались монолитными ж/б перекрытиями, лестничные марши и площадки были сборными ж/б,

элементы стропильной системы - деревянными, покрытие кровли – металлическое.

В 1913 г. после сноса деревянных домов на участке к каменному жилому дому по проекту архитектора В. Кейнянена был пристроен по красной линии Пиетаринкату Г-образный в плане шестиэтажный каменный корпус с подвалом и цокольным ярусом. Нижний ярус предназначался под магазины.

Фасады нового объема были также решены в стиле модерна, но несколько отличались по оформлению от фасадов 1-го дома. Каждый из них имел почти симметричные композиции. Северо-восточный фасад увеличивался по высоте к северу за счет перепада рельефа и имел подвальный ярус. По центральной оси размещался прямоугольный прочный проем с закругленными углами сквозного проезда во двор. Северный фасад включал цокольный ярус. Оба фасада получили более богатое декоративное оформление, и были прорезаны прямоугольными проемами различной ширины.

По вертикали фасады расчленялись на 4 части: нижний цокольно-подвальный ярус, облицованный гранитом, с прямоугольными оконными и витринными проемами, совмещенными с дверными, и высоким прямоугольным входом в жилую часть, обрамленным декоративным порталом; 1-ый и 2-ой этажи с прямоугольными проемами, одноярусным полукруглым эркером на С-В фасаде, прямоугольными (1-ый этаж) и полуциркульными проемами (2-ой этаж) на северном фасаде; верхние этажи, прорезанные 3 рядами прямоугольных окон, декорированных каннелированными лопатками и рельефными вставками в вертикальных простенках на С-В фасаде и узкими вертикальными тягами на северном фасаде; 6-ой этаж с рядом прямоугольных окон, чередующихся с простенками с декоративными вставками в духе национального романтизма. Уличные фасады завершались упрощенным с декором фризом и венчающим карнизом. Скаты крыш также имели полуциркульные широкие люкарны. Фасады были также оштукатурены «под шубу», верхний этаж имел гладкую штукатурку.

Дворовые фасады имели скромное идентичное композиционное решение и отделку гладкой штукатуркой. Цоколь был облицован гранитными блоками с грубо обработанной поверхностью. Брандмауэрная западная стена имела облицовку лицевым кирпичом.

Конструктивные элементы дома имели аналогичные характеристики. Здание было оснащено системами водопровода, канализации и отопления.

Объемно-планировочная структура была четырехчастной, разделенной сквозным арочным проездом, входными проходами (на нижних этажах) и лестничными клетками. Центром планировочной структуры являлся крупный полукруглый объем центральной лестницы, разместившейся на углу пересечения 2 крыльев здания. Вторая лестничная клетка располагалась в уличной части С-В крыла. Правая часть дома имела заглубление

по центральной поперечной оси, обозначившее размещение 3-ей лестничной клетки. Нижний ярус включал магазины в уличной части, склады и подсобные помещения – в дворовой. На верхних этажах размещалось 5 квартир с кухнями, санузлами и кладовыми.

В итоге, доходный дом приобрел сложную в плане конфигурацию с 2 дворовыми ризалитами и занял большую часть площади участка. С западной стороны он был отделен от соседнего участка № 64 каменной подпорной стеной.

Уличные фасады здания получили 3 облика с различными композиционными решениями, но были объединены стилем модерна и элементами декора в духе национального романтизма. Таким образом, к середине 1910-х гг. был окончательно оформлен архитектурный облик угла поворота на данном участке ул. Пиетаринкату.

Во время боевых действий 1929-1940, 1941-1944 гг. дом не получил серьезных разрушений. Были повреждены заполнения проемов, отделка фасадов и отдельные элементы декора. В 1944 г. в подвале южной части 1-го объема было устроено бомбоубежище.

После 1944 г. дом переведен на баланс Исполкома Выборгского Горсовета. В нем был проведен капремонт, квартиры переустроены в коммунальные. Фасады сохранили свой облик. В 1960-х гг. часть заполнений окон заменена без восстановления первоначального рисунка. Конфигурация крыши, люкарны и слуховые окна на скатах сохранились.

В дальнейшем проводились ремонты крыши и стропильной системы, выходы вентиляционных шахт на кровлю обшили металлом. На месте подлинных входных дверей появились тривиальные металлические двери. С начала 1990-х гг. большинство столярных заполнений оконных проемов заменено на металлопластиковые без восстановления исторических рисунков расстекловки. В квартирах разобраны печи, утрачены исторические интерьеры, многие декоративные входные двери в квартиры и внутренние двери.

В настоящее время сохранилась торговая функция нижнего яруса и жилая на верхних этажах. Часть помещений цокольного этажа в восточной части дома не используется.

В связи с плохим состоянием кровли и нарушением системы водостока венчающие выносные карнизы уличных фасадов, обшитые досками и металлом, и участки стен в верхней части дворовых фасадов и венчающих карнизов в неудовлетворительном состоянии: имеются утраты металла и деревянной обшивки, коррозия металла и гниение древесины, обрушения штукатурки и кирпича карнизов, утраты кирпича и деструкция кладки.

Асфальтовая отмостка вокруг здания нарушена (трещины, просадки, утраты). Со стороны уличного Ю-В фасада часть подвальных окон заложена, со стороны дворовых фасадов проемы заложены полностью. Пряжки подвальных окон со стороны двора забетонированы (сохранился один). Бетонная лестница спуска в подвал полуразрушена.

В связи с нарушением гидроизоляции и отмостки некоторые помещения подвала

загрязнены, часть из них завалена мусором; многие внутренние кирпичные стены и перегородки повреждены либо разрушены (частично из-за пробивки в них отверстий для прокладки труб коммуникаций), имеется деструкция кирпича; поверхность бетонных стен местами деструктирована; отсутствует гидроизоляция; бетонная поверхность перекрытий повреждена, металлические балки корродированы. Лестничные клетки в целом в удовлетворительном состоянии, кроме нижних маршей при спуске в помещения подвала.

Подлинные и замененные деревянные элементы стропильной системы в неудовлетворительном состоянии: в результате протечек с кровли, нарушения температурно-влажностного режима многие из них поражены грибом, гнилью, трухой, имеются утраты, некоторые усилены. На уличных скатах участки запенивания обрешетки; на стенах вентшахт переложённые участки кладки, штукатурка местами повреждена и утрачена, имеются ржавые потеки и высолы. Наружные кирпичные стены местами переложены. Монолитные пустотные перекрытия имеют повреждения верхнего слоя.

Сведения о выполненных проектных работах и их результатах:

Проведено визуальное обследование общего состояния несущих конструкций здания.

В настоящем Акте рассмотрены разделы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15 (ремонт крыши и фундаментов) (Разработка научно-проектной документации на проведение капитального ремонта фундамента и крыши многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), ООО «МАСТЕР РУФ» в 2025 г. (шифр 2025-137-ВЛ15).

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 03.09.2024 г. № 05-05/24-53 (приложение 2) и лицензии ООО «МАСТЕР РУФ» на осуществление деятельности в области сохранения объектов культурного наследия № МКРФ 03605 от 14.07.2016 г.

Раздел 1. Предварительные работы: Том 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр 2025-137-ВЛ15-ИРД); Том 2. Часть 2. Предварительные исследования (шифр 2025-137-ВЛ15-ПР1).

Том 1. Часть 1. Исходно – разрешительная документация

В томе представлено следующее:

а) Лицензия МК РФ ООО «Мастер Руф» № МКРФ 03605 от 14.07.2016 г., на основании которой разработана представленная на экспертизу проектная документация.

б) Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 03.09.2024 г. № 05-05/24-53 (приложение 2);

в) Документы Госоргана охраны объектов культурного наследия:

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-35 от 01.03.2018 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами б. Массинена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, дом 15, 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 с магазинами Массинена» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, дом 14, утверждении границ его территории и установлении предмета охраны» (приложение 6);

- Паспорт объекта культурного наследия от 19.08.2022 г. (приложение 7);

г) Технический паспорт на здание по Ленинградскому шоссе, д. 15, от 1966 г. (корр. в 1979, 1993, 2005 гг.) (приложение 3).

Том 2. Часть 2. Предварительные исследования

В данном томе представлено:

а) Введение с основанием для проектирования и разработки проектной документации, перечнем нормативных документов, на основании которых разработана проектная документация.

б) Акты технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение 7) и Акт утрат первоначального облика; Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта

культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

в) Программа научно-исследовательских работ, планы мероприятий проведения историко-архивных и библиографических исследований, проведения архитектурных обмеров, инженерно-технического обследования строительных конструкций крыши, фундаментов и отмостки здания, заключение о конструкциях исследуемой части объекта.

г) Фотофиксация с общими видами объекта культурного наследия, помещениями подвала, чердака, элементов стропильной системы, кровли.

На основании визуального обследования исследуемой части объекта (фундаментов и отмостки, элементов крыши) выявлено следующее:

- цоколь: лицевые фасады: облицовка гранитными блоками с фактурной поверхностью; дворовые фасады: облицовка гранитными блоками с грубо обработанной поверхностью (выветривание раствора из швов, локальные выбоины и сколы, замазки цементом);
- подвальные оконные проемы: часть проемов заложена (закладки покрыты цементным раствором) либо защита металлом, сохранившиеся столярные заполнения в неудовлетворительном состоянии;
- отмостка: со стороны улицы – асфальт (трещины, утраты, повреждения в местах дождевых сливов, вымывание грунта из-под отмостки, нарушение уклона, биопоражения);

ВНУТРЕННЯЯ ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА (в пространстве подвала и цокольного яруса)

- фундаменты: ленточные монолитные ж/б (отсутствие вертикальной гидроизоляции, следы замачивания, незначительные трещины, местами отсутствие надлежащей заделки отверстий в конструкциях под инженерные сети).
- стены: кирпичные оштукатуренные, частично монолитные ж/б и из шлакоблоков, состояние неудовлетворительное (трещины, сколы, следы замачивания, высолы);
- перекрытие: монолитное ж/б (трещины, разрушение защитного слоя бетона, коррозия арматуры, протечки, биопоражения);
- лестничные клетки: ж/б с забежными бетонными ступенями и металлическим ограждением; состояние нижних маршей неудовлетворительное (разрушение бетона, трещины);
- полы: бетонные (выбоины, трещины, сколы, следы замачивания, деструкция бетона).

КРЫША

- *стены*: кирпичные, не оштукатурены (часть стен (из красного кирпича и шлакоблоков) выложена в послевоенное время, локальная деструкция кирпича, особенно в зоне расположения мауэрлатов, места ремонтных работ, ржавые потеки по внутренней поверхности наружных стен);
- *перекрытие*: плоское, из монолитных ж/б плит, состояние в целом удовлетворительное (локальные повреждения поверхностного слоя);
- *стропильная система* (стропила, лежни, стойки, мауэрлаты, прогоны, затяжки): деревянные конструкции (локальные поражения элементов гнилью, деструкция древесины, утраты, отсутствие огнебиозащиты элементов, местами скаты с обрешеткой со стороны помещения запенены);
- *вентиляционные шахты*: кирпичные, часть оштукатурена либо обмазана строительными растворами (трещины, локальные утраты отделочных слоев и деструкция кладки, ржавые потеки, местами деструкция кладки);
- *выход на кровлю (люк)*: деревянный, обшит металлом, состояние деревянных элементов неудовлетворительное (поражение гнилью, коррозия металла);
- *слуховые окна, люкарны*: деревянные; состояние элементов неудовлетворительное (поражение гнилью, следы намокания, деструкция древесины, утраты);
- *покрытие кровли*: металлическое по деревянной обрешетке, в неудовлетворительном состоянии (гниение и биопоражения обрешетки, запенивание, коррозия металла);
- *венчающие карнизы*: уличные фасады: выносы обшиты досками и металлом, состояние неудовлетворительное (повсеместная коррозия металла и утраты элементов, гниение деревянной обшивки); дворовые фасады: кирпичные, оштукатуренные (многочисленные трещины и утраты штукатурки, деструкция кирпича с вывалами);
- *наружные водоотводные конструкции,крытие тяг и других выступающих за плоскость стены элементов, подоконные сливы*: металлические (нарушение мест примыканий труб к карнизным свесам, локальная коррозия элементов, утраты звеньев).

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

Крыша:

- ремонт кирпичной кладки стен в пространстве чердака, кирпичной кладки стен и штукатурной отделки вентиляционных шахт;
- замена части деревянных элементов стропильной системы;

- устройство утеплителя чердачного перекрытия и ходовых трапов;
- замена деревянных конструкций слуховых окон и люкарн;
- замена люка-выхода на кровлю;
- замена покрытия кровли, оголовков вентиляционных шахт, окрытия парапетов;
- устройство ограждения и снегодержателей на крыше;
- замена водосточной системы.

Фундаменты: устройство вертикальной гидроизоляции фундаментов здания.

Отмостка: замена по периметру здания.

Спуск в подвал в виде прямка с лестницей и прямок подвального окна: ремонт бетонных подпорных стен и площадок, ремонт бетонной лестницы.

При проведении работ, указанных в Акте влияния, сохраняются элементы предмета охраны, утвержденные Приказом Комитета по сохранению культурного наследия ЛО № 01-03/18-35 от 01.03.2018 г. (приложение 6). Выводом Акта является то, что виды работ, предусмотренные в проектной документации, не окажут 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 с магазинами Массинена», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15, 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».

Программа проведения научно-исследовательских работ включает перечень необходимых для выполнения проектной документации комплексных научных исследований (историко-архивные и библиографические исследования, архитектурные обмеры, инженерно-техническое обследование состояния конструкций фундаментов, отмостки и элементов крыши).

План мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований включает перечень видов работ, необходимых для проведения обследования части объекта культурного наследия по фундаментам, отмостке и крыши.

В заключении сделан вывод о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включающих ремонт фундаментов, отмостки и крыши без нарушения предмета охраны объекта культурного наследия.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 3. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Краткая историческая справка (шифр 2025-137-ВЛ15-ИАБИ); Том 4. Часть 2.1. Архитектурные обмеры. Крыша (шифр 2025-137-ВЛ15-ОЧ.1); Том 5. Часть 2.2. Архитектурные обмеры. Фундаменты (шифр 2025-137-ВЛ15-ОЧ.2); Том 6. Часть 3.1. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Крыша (шифр 2025-137-ВЛ15-ИТИ.1); Том 7. Часть 3.2. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Фундаменты (шифр 2025-137-ВЛ15-ИТИ.1)

Том 3. Часть 2.1. Историко – архивные и библиографические исследования. Краткая историческая справка

В данном томе представлена историческая справка, включающая развитие застройки квартала и участка, на котором расположен объект культурного наследия, краткие сведения о строительстве объекта и изменений его объемно-пространственной и планировочной структур, об изменениях в процессе существования объекта, составленная на основании выявленного иконографического материала, являющего приложением к ней.

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

Том 4. Часть 2.1. Архитектурные обмеры. Крыша

В томе представлено:

а) Пояснительная записка с введением, перечнем основных нормативных документов, характеристикой объекта (ТЭП) и краткой информацией о самом объекте, целями и задачами научно-исследовательских работ, методикой проведения работ.

б) Описание исследуемой части здания (конструктивных и иных элементов крыши: стены и перегородки в пространстве чердака, стены вентиляционных и дымоходов, перекрытие, элементы стропильной системы, люкарны, слуховые окна, дверные заполнения, выход на крышу (люк), покрытие кровли, водосточная система).

в) Рекомендации по ремонту крыши: ремонт кирпичной кладки стен и вентиляционных шахт, их отделки в пространстве чердака, а также кирпичной кладки стен выходов вентиляционных шахт и их штукатурки на кровле; ремонт перегородок; замена дверей на противопожарные; замена аварийных стропильных элементов и ремонт (при необходимости) сохраняемых элементов; восстановление исторического рисунка расстекловки проемов люкарн; замена деревянного каркаса и окрытия слуховых окон; замена лаза на крышу; замена покрытия кровли и парапетов в соответствии с исторической конфигурацией крыши; устройство ограждения на крыше; замена водосточной системы; устройство ходовых мостков; устройство снегодержателей; замена колпаков вентиляционных шахт.

г) Графическая часть (архитектурные обмеры): общие данные с ведомостью чертежей, планы чердака, стропил и элементов стропильной системы на отм. + 16.000, план кровли с картограммами дефектов и повреждений, сечения продольные и поперечные, узлы крепления (соединения) элементов стропильной системы.

Обмеры выполнены в достаточном объеме, подтверждают возможность дальнейшей разработки томов инженерно-технического обследования и разработки проекта ремонта по ремонту крыши.

Том 5. Часть 2.2. Архитектурные обмеры. Фундаменты

В томе представлено:

а) Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 05-02/25-87 от 16.09.2025 г., на основании которого было проведено архитектурное и инженерно-техническое обследование элементов фундаментов (приложение 6).

б) Пояснительная записка с введением, перечнем основных нормативных документов, характеристикой объекта (ТЭП) и краткой информацией о самом объекте, целями и задачами научно-исследовательских работ, методикой проведения работ.

в) Описание исследуемой части здания: фундаменты, перекрытие подвала, полы, за-

полнения проемов, внутренние лестницы (нижние марши), наружный лестничный спуск в подвал, сохранившийся приямок подвального окна, гранитные ступени входов, отмостка.

г) Рекомендации: выполнение наружной вертикальной гидроизоляции фундаментов; замену отмостки по периметру здания, обеспечивающую отвод воды от наружных стен; ремонт бетонных подпорных стен и площадок, и бетонной лестницы, а также рекомендации по проведению ремонта помещений подвала.

д) Графическая часть (архитектурные обмеры): общие данные с ведомостью чертежей, план фундаментов, план подвала (цокольного этажа) с отмосткой, сечения, детали (крыльца, спуск в подвал в приямке, приямок подвального оконного проема).

Обмеры выполнены в объеме, достаточном для дальнейшей разработки томов инженерно-технического обследования и разработки проекта ремонта по фундаментам.

Том 6. Часть 3.1. Инженерно – техническое обследование строительных конструкций. Крыша

В том вошло инженерно-техническое обследование конструктивных и иных элементов крыши.

В томе представлены:

а) Введение с основанием для проведения обследования, общими данными, целями и задачами обследования, сведениями об объекте и перечнем нормативной документации.

б) Инженерно-техническое обследование здания и результаты визуального и инструментального обследования.

В обследование вошли следующие конструктивные и иные элементы: стены в пространстве чердака, стены веншахт в пространстве чердака и выходов на кровлю, чердачное перекрытие, элементы стропильной системы, дверные заполнения, инженерные системы (в обследуемой части), кровля, люкарны, слуховые окна, люк, воздухообмен чердачного помещения. На основании обследования даны выводы и рекомендации.

в) Выводы и рекомендации; заключение о техническом состоянии крыши.

г) Фотофиксация: общие виды здания и их фрагменты фасадов, включающие разрушенные и поврежденные участки карнизов, помещения чердака, веншахты, фрагменты стропильной системы, окна, покрытие кровли и ее фрагменты, дающие представление об их существующем состоянии.

д) Ведомость дефектов и повреждений, включая определение степени физического износа крыши в соответствии с методикой ВСН 53-86(р) (по заданию Заказчика).

е) Теплотехнический расчет чердачного перекрытия, поверочные расчеты стропильных ног.

ж) Микологические исследования древесины по отобранным образцам, результаты.

з) Чертежи: общие данные с ведомостями чертежей, ссылочных и прилагаемых документов; планы чердака, стропил и элементов стропил на отметке + 16.000, кровли с картограммами дефектов и повреждений, сечения и узлы.

Согласно комплексным научным исследованиям конструктивных и иных элементов крыши выявлены их дефекты и определено состояние:

- *стены в пространстве чердака*: кирпичные, частично переложены заново в кирпиче либо из шлакоблоков, часть стен в пространстве чердака оштукатурена; в целом состояние работоспособное (локальные повреждения (разрушение) кладки, ржавые потеки и биопоражения на поверхности), состояние стен под мауэрлатами – ограниченно-работоспособное (утраты кирпича и растворных швов);
- *кирпичные стены вентиляционных шахт*: состояние работоспособное (стены оштукатурены, по поверхности ржавые потеки, локальные утраты штукатурки и деструкция кирпича, стены выходов шахт на крышу обшиты металлом), *состояние оголовков шахт* – ограниченно работоспособное (разрушение и ослабление кладки оголовков, трещины);
- *чердачное перекрытие*: состояние ограниченно работоспособное (захламление, впадины на поверхности и локальные отверстия), согласно теплотехническому расчету конструкция перекрытия не соответствует требованиям теплопередачи;
- *деревянные элементы стропильной системы*: состояние ограниченно работоспособное, отдельных элементов – аварийное (прогибы элементов, следы разрушения, трещины усушки, следы протечек и поражение гнилью в местах протечек, отсутствие огнебиозащиты, часть скатов с обрешеткой запенена), по проведенным поверочным расчетам несущая способность части стропильных ног снижена, прочность некоторых балок не обеспечена; по микологическим исследованиям некоторые элементы деструктированы за счет поражения гнилью III стадии, часть элементов поражена плесневелыми грибами;
- *люкарны, слуховые окна, лаз на крышу (люк)*: деревянные, состояние неудовлетворительное (деревянные элементы поражены гнилью, металлическое покрытие ржавое);
- *дверные заполнения*: металлические (механические повреждения, коррозия металла, не соответствуют требованиям пожарной безопасности), состояние неудовлетворительное;
- *люк (лаз на кровлю)*: деревянный, обшит металлом (следы коррозии металла, расхождение фальцев; со стороны помещения люк скрыт запененным пенополиуретаном);
- *покрытие кровли, окрытия парапетов и вентиляционных шахт*: состояние неудовлетворительное;
- *инженерные системы*: в пространстве чердака – чугунные канализационные патрубки (сколы, трещины, механические повреждения; частичное отсутствие утепления патрубков верхнего розлива, отсутствие части фоновой трубы выше уровня кровли);
- *воздухообмен (температурно-влажностный режим) чердака*: отсутствуют вытяжные вент. отверстия в зоне расположения конька, нарушена конструкция перекрытия по теплопередаче; температурно-влажностный режим не отвечает требованиям.

Том 7. Часть 3.2. Инженерно – техническое обследование строительных конструкций. Фундаменты

В том вошло инженерно-техническое обследование фундаментов со стороны подвала и отмостки. В томе представлены:

а) Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 05-02/25-87 от 16.09.2025 г., на основании которого было проведено архитектурное и инженерно-техническое обследования элементов фундаментов (приложение 6).

б) Введение с основанием для проведения обследования, перечнем нормативных документов, общими данными, целями и задачами обследования, характеристикой объекта.

в) Инженерно-техническое обследование здания и результаты визуального и инструментального обследования.

В обследование вошли: фундаменты с их освидетельствованием и сечениями, конструкции подвального перекрытия, стен и перегородок, полы в помещениях подвала, оконные и дверные заполнения, приямок подвального окна, лестничный спуск в подвал, отмостка по периметру здания, и их описание.

г) Выводы, включающие оценку технического состояния, рекомендации, заключение.

д) Фотофиксация, включающая фасады и их фрагменты (цоколь с оконными проемами, отмостку, входы в здание, приямок с лестничным спуском, крыльцо, помещения подвала, включая фрагменты стен, полов и перекрытий, шурфы.

е) Ведомость дефектов и повреждений, определение физического износа, общий физический износ в соответствии с методикой ВСН 53-86 (р) и расчетом.

ж) Результаты определения прочностных характеристик материалов фундамента, влажностных характеристик материалов стен и фундаментов с протоколами, поверочные расчеты фундаментов.

з) Чертежи: общие данные, схема шурфов, шурфы, картограмма дефектов и повреждений подвала.

Согласно обследованию определено состояние исследуемых конструктивных и иных элементов (изнутри (в помещениях подвала и цокольного яруса, доступных для осмотра) и снаружи):

- *фундаменты*: монолитные ж/б, основание – гранитный крупнообломочный бой; на основании проведенных обследований и в соответствии с пройденными шурфами (со стороны подвала, один снаружи со стороны двора) состояние фундаментов ограничено работоспособное; выявлено: отсутствие полностью либо частично гидроизоляции, регулярное подтопление помещений подвала, снаружи – грунтовые воды на отметке 0.35 м от уровня чистого пола подвала (при заложении фундамент 0.83 м от уровня чистого пола подвала); в соответствии с расчетами прочностных характеристик фундаментов минимальная средняя прочность 36.2 МПа, влажностных характеристик – в пределах нормы; по результатам поверочных расчетов прочность фундаментов и стен подвала достаточная для восприятия нагрузок от здания;

- *стены в пространстве подвала и цокольного этажа (кирпичные, монолитные):* состояние кирпичных стен – работоспособное, монолитных - ограниченно работоспособное, перегородки кирпичные, каркасные и из шлакобетонных блоков (разрушение швов и локальные утраты кирпичной кладки, сколы, трещины, повреждения штукатурки; локальные участки разрушения монолитных стен, трещины по стыку монолитных стен с перекрытием до 15 мм; механические повреждения, отклонение от вертикали перегородок; биопоражения, высолы, следы увлажнения, участки вымывания раствора из бетона; не заделанные отверстия в стенах под инженерные сети;
- *перекрытия монолитные ж/б:* состояние ограниченно работоспособное (разрушение защитного слоя бетона, поражение арматуры коррозией, следы увлажнения и биопоражения, трещины, не заделанные отверстия под инженерные сети);
- *полы:* бетонные (под двором грунт, бетонный пол, под которым кирпичная выстилка), состояние неудовлетворительное (разрушения покрытия, выбоины, сколы, трещины, следы замачивания);
- *дверные деревянные и металлические и оконные столярные и из металлопластика заполнения:* состояние неудовлетворительное (часть подвальных окон заложена, либо зашито досками или металлом, некоторые столярные заполнения заменены на металлопластиковые), выявлены: коррозия металлических элементов, физический износ, механические повреждения, деструкция древесины);
- *нижние марши внутренних лестниц:* бетонные, состояние неудовлетворительное (следы замачивания, сколы, выбоины и механические повреждения ступеней);
- *подпорные бетонные стены сохранившегося прямка подвального оконного проема:* ограниченно работоспособное (повреждение бетона);
- *наружный спуск в подвал:* состояние подпорных бетонных стен - работоспособное, бетонной площадки – неудовлетворительное, бетонного лестничного марша - неудовлетворительное (следы ржавых потеков по подпорным стенам спуска в подвал, волосяные трещины, следы увлажнения в нижней части, биопоражения, вымывание и деструкция бетона с утратами на ступенях, оголение и коррозия арматуры);
- *гранитные ступени и площадки входов в здание:* гранитные, состояние удовлетворительное (незначительные трещины, сколы, механические повреждения);
- *отмостка асфальтовая:* состояние неудовлетворительное (нарушение уклона, местами отсутствие, трещины, локальные повреждения, биопоражения, вымывание грунта из-под отмостки, осадки покрытия).

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

Том 8. Часть 1. Общая пояснительная записка (шифр 2025-137-ВЛ15-ОПЗ); Том 9. Часть 2.1. Архитектурно-строительные решения. Крыша (шифр 2025-137-ВЛ15-АС.1); Том 10. Часть 2.2. Архитектурно-строительные решения. Фундаменты (шифр 2025-137-ВЛ15-АС.2); Том 11. Часть 3. Проект организации работ по сохранению объекта (шифр 2025-137-ВЛ15-ПОР); Том 12. Часть 4. Ведомость объемов работ (шифр 2025-137-ВЛ15-ВОР).

Данный раздел проектной документации содержит проектные решения по ремонту

фундаментов (устройство гидроизоляции и отмостки) и крыши.

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

Том 8. Часть 1. Общая пояснительная записка

Данный том содержит следующее:

а) Пояснительную записку, включающую:

- ТЭП объекта, основания для разработки проекта и перечень нормативных документов, на основании которых разработан проект, сведения о функциональном назначении объекта ремонта;

- описание архитектурных и конструктивных решений с перечнем видов работ, предусмотренных по ремонту фундаментов и отмостки, лестничного спуска в подвал и сохранившегося приямка подвального оконного проема, элементов крыши и системы водостока; описание организации и технологии выполнения работ;

- рекомендации по эксплуатации крыши и ее содержанию, эксплуатации фундаментов; техника безопасности и противопожарные мероприятия.

Том 9. Часть 2.1. Архитектурно-строительные решения. Крыша

Том содержит:

а) Пояснительную записку с ТЭП, краткой исторической справкой, характеристикой района строительства, основанием для разработки проекта, перечнем нормативных документов, сведениями о функциональном назначении объекта.

б) Описание проектных (архитектурных и конструктивных) решений, включающих ремонтные работы по крыше.

При описании видов работ даны указания об их проведении, организация и технологии выполнения работ.

в) Техничко-экономическое обоснование выбора технологии производства работ, решения по инженерному обеспечению.

г) Рекомендации по эксплуатации многоквартирного дома; содержание и осмотр крыши; очистка крыши от мусора, снега и льда.

д) Техника безопасности и противопожарные мероприятия.

е) Колерные бланки цветового решения оштукатуренной поверхности стен выходов на кровлю вентиляционных шахт, крыши и элементов водосточной системы.

ж) Теплотехнический расчет ограждающих конструкций здания; проверочные расчеты стропильных ног, подтверждающих обеспечение прочности балок; расчет конькового продуха.

з) Графическая часть: общие данные с исходными данными и ведомостью чертежей; демонтажные планы стропил, иных элементов стропильной системы (на отм. 16.000), кровли со спецификациями демонтируемых элементов, сечения; монтажные планы чердака, стропил, элементов стропильной системы на отм. 16.000, кровли со спецификацией элементов; сечения; узлы; чертежи слухового окна, люкарн со спецификацией элементов; узел устройства пристенного продуха со спецификацией элементов; чертежи устройства конькового продуха; чертежи элементов водосточной системы и узел крепления к стене; узел устройства карнизных продухов; чертежи металлического ограждения на кровле; чертежи вентиляционной шахты со спецификацией элементов.

Том 10. Часть 2.2. Архитектурно – строительные решения. Фундаменты

В томе представлено:

а) Введение с ТЭП, характеристикой района строительства, основанием для разработки проекта и перечнем нормативных документов, на основании которых разработаны конструктивные решения.

б) Описание проектных (архитектурных и конструктивных) решений, включающих ремонтные работы по фундаментам, отмостке, сохранившемуся прямку подвального оконного проема и наружному спуску в подвал.

При описании видов работ даны указания об их проведении, организация и технологии выполнения работ, а также эксплуатации фундаментов, техники безопасности и противопожарных мероприятиях фундаментов.

г) Архитектурные и конструктивные решения, включающие: устройство вертикальной гидроизоляции фундаментов; замену отмостки по периметру здания; устройство железобетонного основания под входные гранитные ступени; ремонт лестничного спуска в подвал и сохранившегося прямка подвального окна.

Предусмотренные в проекте решения обоснованы и включают описание организации, порядка и технологии выполнения работ.

д) Эксплуатация фундаментов и техника безопасности и противопожарные мероприятия.

ж) Графическая часть: общие данные с ведомостью чертежей; план фундаментов, демонтажный план подвала; сечения по помещениям подвала; монтажный план подвала;

сечение устройства отмостки; лестничный спуск в подвал с планом и сечениями; приемок подвального оконного проема (план, сечения); устройство вертикальной гидроизоляции фундаментов (сечение); существующие гранитные входные ступени, их восстановление после замены отмостки с показанием основания.

На основании изучения томов Проекта ремонта (ремонт крыши и фундаментов) на основании заданий заказчика выявлено, что проектной документацией, представленной на экспертизу по сохранению объекта культурного наследия согласно заданию госоргана по охране объектов культурного наследия, предусматривается сохранение существующей объемно-пространственной структуры объекта, его исторически сложившегося облика, схемы планировочной структуры, конфигурации крыши.

Основные решения (приняты с сохранением утвержденного Предмета охраны).

- 1) Ремонт крыши.
- 2) Ремонт фундаментов с устройством гидроизоляции, отмостки, наружного лестничного спуска в подвал и сохранившегося прямка оконного проема.

Виды работ, представленные в проекте:

КРЫША - сохранение существующей конфигурации крыши (уклонов скатов, отметок коньков и карнизов, вентшахт):

- стены в пространстве чердака: ремонт кирпичной кладки и ее восстановление в местах утрат и в зоне мауэрлатов (очистка кладки от загрязнений, цементных растворов и разрушенной штукатурки (на оштукатуренных стенах), вычинка, перекладка, биозащита; восполнение кирпича и растворных швов в местах утрат); оштукатуривание в местах утрат составами, идентичными существующим;

- деревянные конструкции стропильной системы: ремонт существующих деревянных конструкций стропильной систем с заменой пораженных гнилью и разрушенных (замена стоек, подкосов, обрешетки, сплошного настила в зоне карнизных свесов, ендов, коньков, слуховых окон и люкарн), обработка деревянных элементов огне-, и биозащитными составами (работы выполняются 1 раз в 2-3 года управляющими организациями в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утверждёнными постановлением Госстроя РФ от 03.04.2013 г. № 390); устройство гидроизоляции в местах соприкосновения деревянных элементов с кирпичной кладкой;

- полы в пространстве чердака: сохранение существующего бетонного покрытия пола чердака и устройство дополнительного утеплителя чердачного перекрытия;

- слуховые окна: замена деревянных конструкций с устройством жалюзийных решеток;

- *люкарны*: замена деревянных элементов люкарн и восстановление исторического рисунка расстекловки в соответствии с иконографическим материалом (заполнение проемов из ПВХ);
- *люк (лаз на кровлю)*: устройство новой металлической крышки люка;
- *дверные проемы*: замена металлических дверей на противопожарные;
- *вентиляционные шахты*: ремонт кирпичных стен и штукатурки вентшахт (очистка кладки и штукатурки от загрязнений, ремонт кладки в местах трещин, вычинка, пере-кладка оголовков, восполнение в местах утрат, биообработка поверхности кладки и сохра-няемой штукатурки, восполнение утрат штукатурки), снятие металлической обшивки со стен выходов на кровлю и ремонт штукатурки с применением идентичных составов с дальнейшим окрашиванием (цвет – охра (в соответствии с существующим цветовым решением фасадов), замена металлических колпаков вентшахт и устройство флюгарок;
- выводение канализационных стояков выше уровня кровли;
- *парапеты*: замена металлического покрытия;
- *покрытие кровли*: замена металлического покрытия с организованным водоотводом, устройство коньковых и карнизных продухов для обеспечения нормативного температурно-влажностного режима в пространстве чердака и ограничения образования наледи на карнизных свесах;
- *ограждение*: устройство металлического ограждения на кровле; устройство снегодержателей;
- устройство ходового настила для обслуживания конструктивных элементов и инженерных сетей;
- *наружные водоотводные конструкции (водосточные трубы, покрытие тяг и других выступающих за плоскость стены элементов, подоконные сливы)*: полная замена элементов, окраска элементов в существующий цвет фасадов (охра);
- устройство необходимых металлических инженерных выпусков на кровлю.

В проекте внимание заказчика направлено на то, что перед выполнением работ по устройству карнизных свесов необходимо проведение ремонта, реставрации и восстановления (в местах утрат) кирпичных и оштукатуренных венчающих карнизов.

ФУНДАМЕНТЫ:

- *фундаменты*: устройство наружной вертикальной гидроизоляции фундаментов по периметру здания после демонтажа существующей отмостки и гранитных ступеней в соответствии с разработанной технологией;
- *наружный лестничный спуск в подвал*: ремонт ж/б подпорных стен и площадки; замена

ж/б ступеней лестничного марша; устройство нормативной защитной гидроизоляции; ремонт металлического ограждения;

- *прямик подвального окна*: ремонт бетонных элементов (подпорных стен и площадки), устройство нормативной защитной гидроизоляции;

- *отмостка*: устройство нормативной асфальтовой отмостки (перед демонтажем отмостки снятие гранитных входных ступеней с их маркировкой, выполнение гидроизоляции фундаментов, устройство новой отмостки и восстановление ступеней на прежние места и отметки) с устройством ж/б основания.

Проектными решениями не предусмотрено изменение объемно-планировочной структуры помещений подвала, расположения и конструктивных характеристик фундаментов.

По эксплуатации фундаментов: управляющей компанией необходимо установить маяки и осуществлять мониторинг для отслеживания дальнейшего раскрытия трещин. При отсутствии динамики трещин - инъектирование ремонтным составом; при наличии динамики - усиление фундамента по специально разработанному проекту.

Том 11. Часть 3. Проект организации работ по сохранению объекта

Проектом предусматривается проведение работ в два технологических этапа: подготовительный и основной.

В подготовительный этап предусмотрено:

- организация и размещение стройплощадки и стройгородка, устройство ограждения, включая защитную пешеходную галерею вдоль уличных фасадов и защитных навесов (временных козырьков) над всеми входами.

- определение, организация и устройство зон складирования материалов и конструкций, мест для временных сооружений, бытовых помещений, биотуалетов, контейнеров для строительного и бытового мусора, мойки колес автомашин;

- определение и организация места временного проезда;

- обеспечение стройплощадки информационным и пожарным щитами, необходимыми указателями, знаками безопасности, электроснабжением и водоснабжением (подключение к существующим внутренним сетям объекта);

- обеспечение строительной техникой (подъемниками, краном на автомобильном ходу, лебедками электрическими, бульдозерами и т.п.) и определение мест их расположения;

- обеспечение строительной площадки подачей воды, пожарным инструментом

(гидрантом) и инвентарем (песок, лопаты, багры, огнетушители и т.д.), дизельным генератором и иными необходимыми строительными аппаратурой и техникой;

- обеспечение въезда и выезда транспорта и строительной техники на стройплощадку со стороны Ленинградского шоссе во двор через сквозной арочный проезд;
- осуществление регулярного вывоза строительного и иного мусора с территории строительной площадки автотранспортом на существующий полигон ТБО «РАСЭМ» (на расстоянии 8 км);
- иные мероприятия, предусмотренные СП 48.13330.2019 (СНиП 12-01-2004 Организация строительства).

Производство работ ведется на жилом доме и в стесненных городских условиях, в результате чего работы предусмотрено выполнять захватками.

В основной период предусмотрены:

1. Демонтажные работы в соответствии с принятыми архитектурно-строительными решениями.
2. Строительно-монтажные работы в соответствии с принятыми проектными архитектурно-строительными решениями и технологией производства работ.
3. Уборка мусора вокруг здания.

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

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

Том 1. Часть 4. В е д о м о с т ь о б ь е м о в р а б о т

В томе представлено:

- а) Ведомость объемов работ по ремонту крыши
- б) Ведомость объемов работ по ремонту фундаментов.

Ведомости составлены в соответствии с требованиями и учитывают все необходимые виды работ, предусматривающийся по ремонту фундаментов, включая отмостку, лестничный спуск в подвал и приямок подвального окна, и элементов крыши, включая замену системы водостока.

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».
3. ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники».
4. ГОСТ Р 70630-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации». Предварительные работы».
5. ГОСТ Р 70631.1-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации». Часть 1. «Комплексные научные исследования».
6. ГОСТ Р 70632.2-2013 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления» Часть 2. Стадия «Проект».
7. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих конструкций зданий и сооружений».
8. СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции».
9. СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия».
9. СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии».
10. СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные».
11. СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы».
12. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
13. ГОСТ 8486-86 «Пиломатериалы хвойных пород. Технические условия».
14. ГОСТ 20022.6-93 «Защита древесины. Способы пропитки».
15. ГОСТ Р 53292-2009 «Огнезащитные составы и вещества для древесины и материалов на ее основе. Общие требования. Методы испытаний».
16. ГОСТ 32805-2014 «Материалы гибкие рулонные кровельные битумосодержащие. Общие технические условия».
17. СП 64.13330.2017 «СНиП II-25-80 Деревянные конструкции».
18. СП 71.13330.2017 «СНиП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия».
19. СП 63.13330.2018 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения.
20. Серия 1.160.2-КР-1 «Крыши».
21. Серия 1.169.5-КР-1 «Конструктивные решения деревянных стропил под металлическую кровлю».
22. ГОСТ 30693-2000 «Мастики кровельные и гидроизоляционные. Общие ТУ».
23. СП 131.13330.2020 «Строительная климатология СНиП 23-01-99*».
24. ГОСТ 8486-86 «Пиломатериалы хвойных пород. Технические условия».
25. СП 17.13330.2011 «Кровли». Акт. ред. СНиП II -26-76.
26. СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
27. ФЗ № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

28. СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».
29. СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия».
30. СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции».
31. ГОСТ Р 54257-2010 «Надежность строительных конструкций и оснований».
32. СП 63.13330.2018 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения.
33. ГОСТ 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Акт.ред. СНиП 2.02.01-83*».
34. ГОСТ Р 57361-2016 «Фундаменты зданий. Теплотехнический расчет».
35. ГОСТ 31384-2017 «Защита бетонных и железобетонных конструкций от коррозии. Общие технические требования»;
35. СП 70434-2022 «Материалы полимерные профилированные гибкие защитные и дренажные. Общие технические условия»;
37. ГОСТ 8736-2014 «Песок для строительных работ. Технические условия»;
38. ГОСТ 8267-93 «Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ. Технические условия»;
39. ГОСТ 25621-2023 «Материалы и изделия строительные полимерные герметизирующие и уплотняющие. Классификация и общие технические условия»;
40. ГОСТ 5781-82 «Сталь горячекатаная для армирования железобетонных конструкций».
41. ГОСТ 26633-2015 «Бетоны тяжелые и мелкозернистые. Технические условия»;
42. ГОСТ 56378-2015 «Материалы и системы для защиты и ремонта бетонных конструкций. Требования к ремонтным смесям и адгезионным соединениям контактной зоны при восстановлении конструкций».
43. ГОСТ 32017-2012 «Материалы и системы для защиты и ремонта бетонных конструкций. Требования к системам защиты бетона при ремонте».
44. ГОСТ 9128-2013 «Смеси асфальтобетонные, полимерасфальтовые, асфальтобетон, полимерасфальтобетон для автомобильных дорог и аэродромов. Технические условия».
45. Технический паспорт здания.
46. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-35 от 01.03.2018 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами б. Массинена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, дом 15, 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 с магазинами Массинена» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, дом 14, утверждении границ его территории и установлении предмета охраны».
47. Паспорт объекта культурного наследия от 19.08.2022 г.
48. Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной. «Хлебозавод», 1938 г. Ленинградская обл., г. Выборг, Ленинградское шоссе, 13. 2001 г. ГП НИИ «СПР».
49. «Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной», объект: «Дом жилой, 1904 г.», Ленинградская область, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 10, 2005 г., ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», шифр 24-05; 25-05.
50. Раздел по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Жилой дом с магазинами б АО «Илвес», Ленинградское шоссе, 11, «Жилой дом с магазинами б. а/о «Каннас», Ленинградское шоссе, д. 12, Дом жилой с магазинами б. Массинена, Ленинградское шоссе, 15, Жилой дом с магазинами б. а/о «Ахиллес», Ленинградское шоссе, 16, расположенных в Ленинградской области, в г. Выборге, по проектной документации «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом», Ленинградская обл., г. Выборг, Ленинградское шоссе/ул. Онежская/ул.

Куйбышева, АО «НИИПГрадостроительства», 2016 г. ООО «Октябрь». 2017 г. (шифр 01-2016/1). Исп. Куваева Ю.П.

51. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, – «Раздела по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Жилой дом с магазинами б АО «Илвес», Ленинградское шоссе, 11, «Жилой дом с магазинами б. а/о «Каннас», Ленинградское шоссе, д. 12, Дом жилой с магазинами б. Массинена, Ленинградское шоссе, 15, Жилой дом с магазинами б. а/о «Ахиллес», Ленинградское шоссе, 16, расположенных в Ленинградской области, в г. Выборге (ООО «Октябрь», шифр 01-2016/1) по проектной документации «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом», Ленинградская обл., г. Выборг, Ленинградское шоссе/ул. Онежская/ул. Куйбышева, выполненного АО «НИИПГрадостроительства» в 2016 г. (шифр 254/2016).
52. «Историко-архивные и библиографические исследования об исторической застройке участка № 64 квартала № 18 бывшего городского района Репола (совр. адрес: Ленинградская область, г. Выборг, Ленинградское шоссе, 13) с включением сведений о сохранившейся окружающей исторической застройке соседних участков в квартале: № 61 (Школьная пл., 4), № 63 (Ленинградское шоссе, 15), № 65 (Ленинградское шоссе, 11); участков №№ 66, 67 квартала № 15 (Ленинградское шоссе, 10; Ленинградское шоссе, 12); участка № 69 квартала № 16 (Ленинградское шоссе, 16). СПб, Выборг. 2022 г. Арх. Куваева Ю.П.
53. Kalloniemi J. Viipuri. Suursodassa 1939-1944. Kirjaveyeraanit Oy. 1990.
54. Волкова Л.Г. Площади Выборга. СПб. «Остров». 2011.
55. Краснолуцкий А.Ю. Выборг. Том II. Изд-во «Крига», 2021.
56. S. Hirn. J. Lankinen. Viipuri. Suomalainen Kaupunki. 2000.
57. Реконструкция кварталов №№ 15, 16 и 18 на 1939 г. (Проект «Виртуальный Выборг» под рук. Ю. Ланкинена. Высшая профшкола Тампере-Политех (г. Тампере).
58. Фотоархив Вооруженных Сил Оборона Финляндии Sa-Kuva.
59. Технический паспорт здания от 1979 г.
60. Национальный архив г. Хельсинки (Архив Выборгского магистрата). Л. 3955, 3973, 3974, 3975, 3977, 3978, 3979, 3982, 3983, 3984, 3985, 3986, 3987, 3989, 3990, 3991, 3992, 3993, 3994, 3995, 3996.

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 и проектные работы проведены на основании действующей лицензии ООО «МАСТЕР РУФ» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 03605 от 14.07.2016 г.

Решения, принятые в проектной документации, направлены на сохранение объекта культурного наследия (*ремонт фундаментов с устройством гидроизоляции, замена отмостки, ремонт крыши*) и представляются методически верными. Утвержденный Предмет охраны сохраняется без нарушения.

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

- выполнена на основании задания государственного органа охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (приложения 2);

- включает в себя следующие необходимые разделы для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с заданием Заказчика:

1) Предварительные работы (исходно-разрешительная документация, акты, составленные на основе визуального обследования объекта: технического состояния (приложение 7) и 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; программа научно-исследовательских работ, планы мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований на объекте (фундаменты, отмостка, крыша), заключение о возможности ремонта обследуемой части объекта в соответствии с заданиями заказчика);

2) Комплексные научные исследования на основании заданий заказчика (историко-архивные и библиографические исследования, архитектурные обмеры крыши и подвала с фундаментами, комплексное инженерно-техническое обследование конструктивных элементов крыши, фундаментов на основании проведенных шурфов, помещений подвала и отмостки) в достаточном объеме для разработки раздела проектной документации «Проект ремонта» (ремонт крыши и фундаментов);

3) Проект ремонта (общая пояснительная записка, архитектурно-строительные решения по фундаментам с отмосткой и крыше, ПОР, ведомость объемов работ) учитывает требования государственной охраны объектов культурного наследия (требования законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия), утвержденные государственным органом охраны объектов культурного наследия в области сохранения объектов культурного наследия.

4) На основании приказа Комитета по культуре ЛО № 01-03/18-35 от 01.03.2018 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами б. Массинена», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, дом 15, 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 с магазинами Массинена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, дом 14, утверждении границ его территории и установлении предмета охраны» (приложение 4) основными элементами предмета охраны являются:

- *объемно-пространственное решение*: историческая конфигурация в плане и габариты пятиэтажного (частично шестиэтажного) здания, частью на цокольном этаже...; здание сложной конфигурации в плане состоит из двух одновременных корпусов; историческая конфигурация кровли, включая историческую высотную отметку конька; люкарны ската кровли; трубы - историческое местоположение, габариты, конфигурация, количество, материал; материал покрытия (листовой металл);

- *конструкции здания*: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий; парадные лестницы ...: историческое местоположение, тип., габариты, конфигурация, конструкция, вид материала ступеней ...; поручни...; лестницы, ведущие от парадных входов к лестничным объемам - историческое местоположение, тип, габариты, конфигурация, конструкция, материал ступеней...; служебные лестницы - историческое местоположение, тип..., габариты, конструкция, конфигурация ..., материал ступеней;

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

- *архитектурно-художественное решение фасадов*: оформление всех лицевых фасадов..., отделка...; дворовые фасады, отделка...

На основании изучения представленной на экспертизу проектной документации целостность предмета охраны не нарушена, сохранена исторически сложившаяся объемно-пространственная структура объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена» (Ленинградское шоссе, д. 15). Проектная документация 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 с магазинами Массинена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15 (ремонт крыши и фундаментов) (Разработка научно-проектной документации на проведение капитального ремонта фундамента и крыши многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного

на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «МАСТЕР РУФ» в 2025 г. (шифр 2025-137-ВЛ15).

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 п. 20, пп. «о» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения государственной историко-культурной экспертизе»):

1. Фотографические изображения объекта, выполненные и полученные в ходе проведения экспертизы, 17.09.2025 г.
2. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.09.2024 г. № 05-05/24-53.
3. Технический паспорт на здание по Ленинградскому шоссе, д. 15, от 1966 г. (корр. в 1979, 1993, 2005 гг.).
4. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-35 от 01.03.2018 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами б. Массинена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, дом 15, 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 с магазинами Массинена» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, дом 14, утверждении границ его территории и установлении предмета охраны».
5. Паспорт объекта культурного наследия от 19.08.2022 г.
6. Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 05-02/25-87 от 16.09.2025 г.
7. Акт технического состояния от 02.06.2025 г.
8. Протоколы заседаний экспертной комиссии (протокол № 1, протокол № 2, протокол № 3, протокол № 4).
9. Договоры с экспертами.
- 9.1. Дополнительные соглашения к договорам.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.
«29» января 2026 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.
«29» января 2026 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

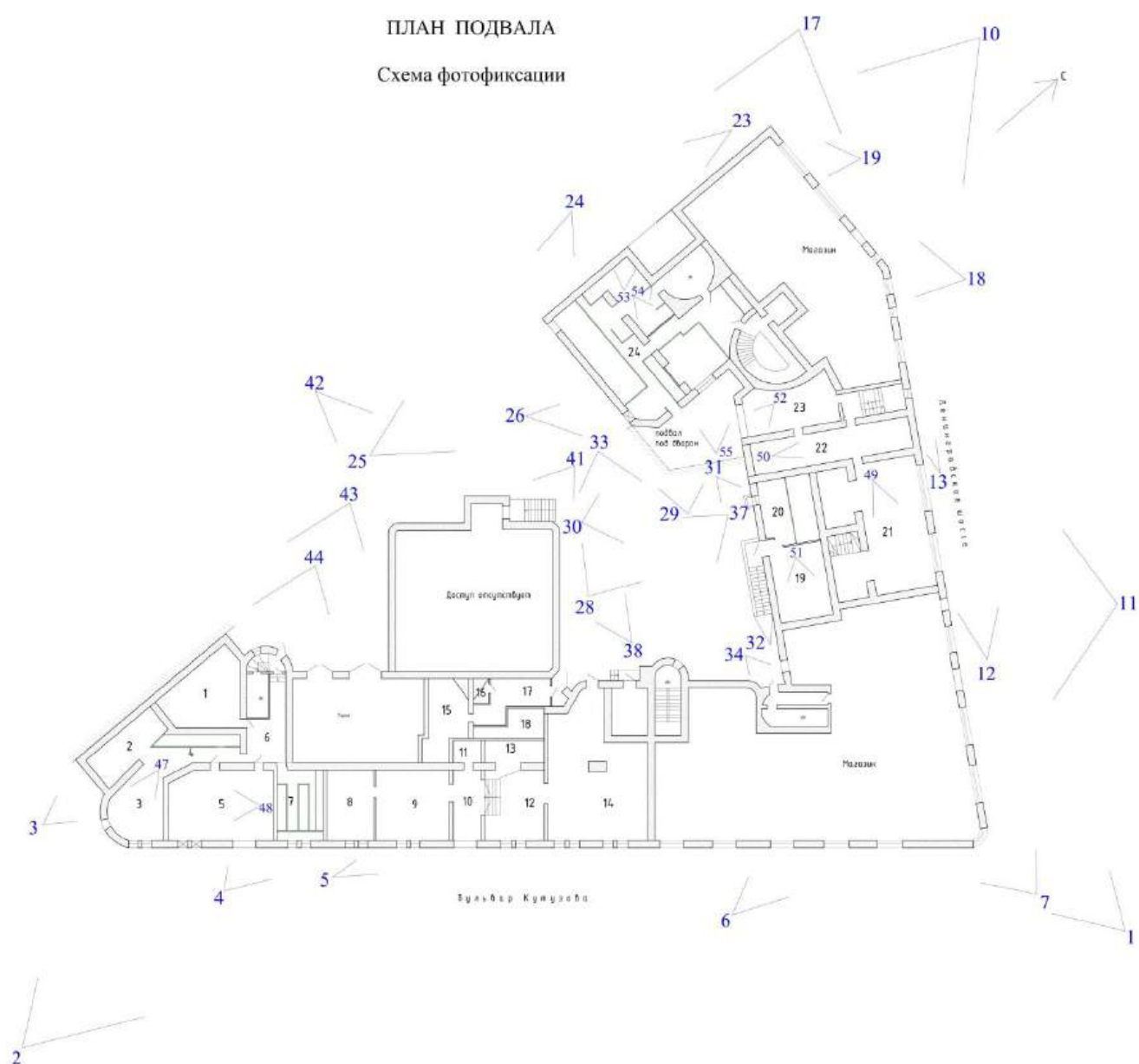
Эксперт, член экспертной комиссии: Калинин В.А.
«29» января 2026 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

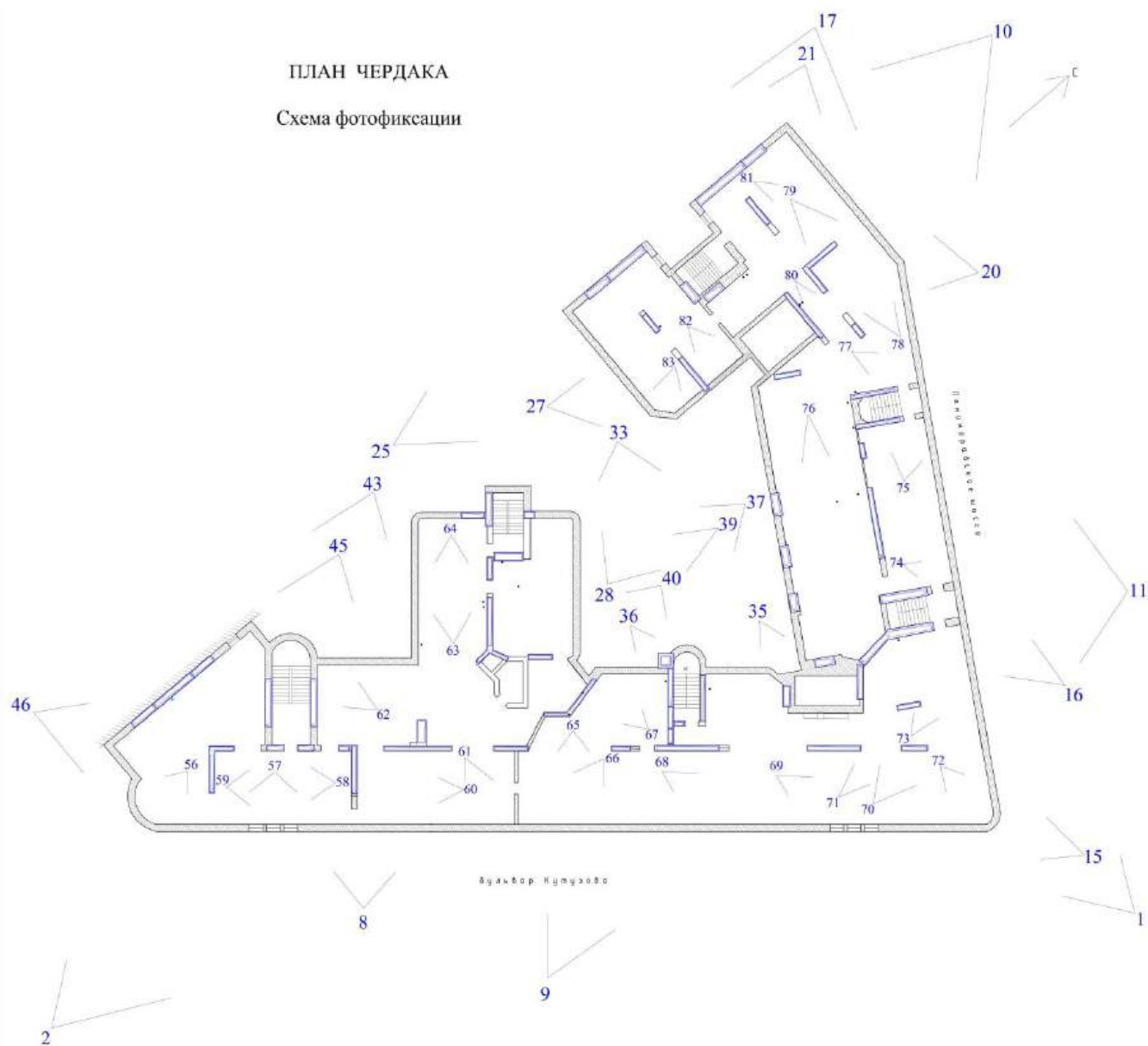
Глинская Н.Б.

Фотографические изображения объекта, выполненные и полученные в ходе проведения экспертизы, 17.09.2025 г.

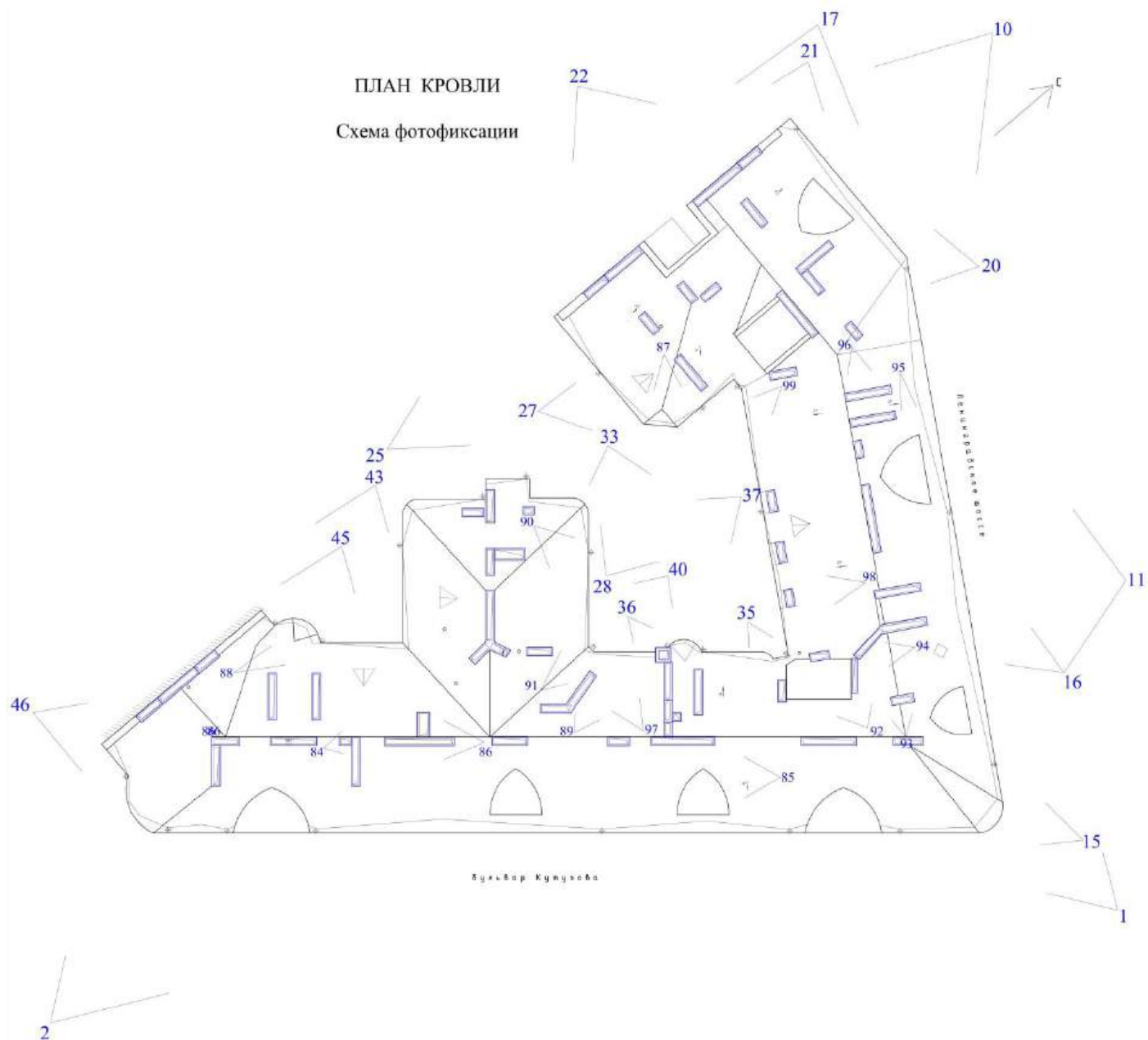
СХЕМЫ ФОТОФИКСАЦИИ



ПЛАН ЧЕРДАКА
Схема фотофиксации



ПЛАН КРОВЛИ
 Схема фотофиксации



ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОГРАФИЙ:

Фасады

- Фото 1. Общий вид здания с востока, с перекрестка Ленинградского шоссе и бульвара Кутузова. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 2. Общий вид юго-восточного уличного фасада здания с юга, со стороны бульвара Кутузова. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 3. Фрагмент южного уличного фасада. Нарушение отмостки. Фото с юга. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 4. Фрагмент юго-восточного фасада здания. Повреждение асфальтового покрытия и отмостки. Фото с юго-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 5. Фрагмент юго-восточного фасада здания. Повреждение асфальтового покрытия и отмостки. Фото с юга. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 6. Фрагмент юго-восточного фасада здания. Повреждение асфальтового покрытия и отмостки. Фото с юга. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 7. Фрагмент восточного угла здания. Повреждения асфальтового покрытия и отмостки. Фото с востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 8. Фрагмент юго-восточного уличного фасада здания. Вынос венчающего карниза. Коррозия металлической обшивки. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 9. Фрагмент юго-восточного уличного фасада здания. Вынос венчающего карниза. Коррозия металлической обшивки, гниение и разрушение деревянной обшивки. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 10. Общий вид северо-восточного – восточного уличного фасада здания по Ленинградскому шоссе. Фото с севера. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 11. Общий вид северо-восточного уличного фасада здания по Ленинградскому шоссе. Фото с востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 12. Фрагмент северо-восточного фасада здания. Отмостка. Фото с юго-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 13. Фрагмент северо-восточного фасада здания. Отмостка. Фото с юго-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 14. Сквозной арочный проезд. Нарушение отмостки. Фото с северо-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 15. Фрагмент левой части северо-восточного уличного фасада. Вынос венчающего карниза. Повреждение и коррозия металлической обшивки, гниение и разрушение деревянной обшивки. Фото с северо-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 16. Фрагмент северо-восточного уличного фасада. Вынос венчающего карниза. Повреждение и коррозия металлической обшивки, гниение и разрушение деревянной обшивки. Фото с востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 17. Общий вид северного уличного фасада и западной брандмауэрной стены уличного объема. Фото с северо-запада, со стороны Ленинградского шоссе. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 18. Фрагмент изгиба северо-восточного – северного фасада здания. Нарушение отмостки и системы водостока. Фото с северо-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 19. Фрагмент северного фасада здания. Отмостка. Фото с северо-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 20. Фрагмент изгиба северо-восточного – северного фасада здания. Вынос венчающего карниза. Повреждение и коррозия металлической обшивки. Нарушение системы водостока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 21. Фрагмент северо-западного угла северо-восточного крыла здания. Вынос венчающего карниза. Повреждение и коррозия металлической обшивки. Нарушение системы водостока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 22. Общий вид западной брандмауэрной стены северо-восточного крыла здания. Фото с запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 23. Фрагмент нижней части западной брандмауэрной стены уличного объема. Отмостка. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.

- Фото 24. Фрагмент правой нижней части западной брандмауэрной стены уличного объема. Отсутствие отмостки. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 25. Общий вид южного фасада дворового ризалита северо-восточного крыла здания. Фото с юга. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 26. Фрагмент южного фасада дворового ризалита северо-восточного крыла здания. Нарушение асфальтового покрытия и отмостки. Фото с юга. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 27. Фрагмент южного фасада дворового ризалита северо-восточного крыла здания. Венчающий карниз. Разрушение штукатурной отделки. Фото с юга. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 28. Общий вид южного и восточного фасадов дворового ризалита и юго-западного фасада северо-восточного крыла здания. Фото с юго-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 29. Фрагмент восточного фасада дворового ризалита северо-восточного крыла. Повреждения асфальтового покрытия и отмостки. Фото с востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 30. Общий вид юго-западного дворового фасада северо-восточного крыла здания. Фото с юго-запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 31. Фрагмент правой части юго-западного дворового фасада северо-восточного крыла. Фото с запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 32. Спуск в подвал со стороны юго-западного дворового фасада северо-восточного крыла. Фото с юго-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 33. Общий вид северо-западного фасада юго-восточного крыла здания. Фото с юго-запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 34. Внутренний западный угол здания. Фрагмент. Нарушение отмостки. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 35. Внутренний западный угол здания. Фрагмент. Повреждения венчающих карнизов. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 36. Фрагмент юго-западного фасада северо-западного ризалита лестничной клетки юго-восточного крыла здания. Повреждение карнизов. Фото с запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 37. Общий вид северо-восточного фасада дворового центрального ризалита юго-восточного крыла здания. Фото с севера. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 38. Фрагмент северо-восточного фасада дворового центрального ризалита юго-восточного крыла здания. Нарушение отмостки. Фото с востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 39. Фрагмент северо-восточного фасада дворового центрального ризалита юго-восточного крыла здания. Разрушение венчающего карниза. Фото с севера. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 40. Северный дворовый угол здания. Фрагмент фасада. Разрушение венчающего карниза и нарушение системы водостока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 41. Фрагмент северо-западного фасада центрального дворового ризалита юго-восточного крыла здания. Крыльцо. Нарушение отмостки. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 42. Фрагмент северо-западного фасада центрального дворового ризалита юго-восточного крыла здания. Нарушение отмостки. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 43. Общий вид северо-западного дворового фасада юго-восточного крыла здания. Фото с северо-запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 43.1. Общий вид юго-западного фасада дворового ризалита юго-восточного крыла. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 44. Фрагмент правой части северо-западного дворового фасада юго-восточного крыла здания. Нарушение отмостки. Фото с севера. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 45. Фрагмент угла круглого ризалита с правой стороны северо-западного дворового фасада юго-восточного крыла здания. Разрушение венчающего карниза. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 46. Общий вид западной брандмауэрной стены юго-восточного крыла здания. Фото с запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.

Помещения подвала

- Фото 47. Подвал. Пом. 3. Общий вид помещения с севера. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 48. Подвал. Пом. 5. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 49. Подвал. Пом. 21. Вид на восточный угол помещения с запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 50. Подвал. Пом. 22. Общий вид помещения с запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 51. Подвал. Пом. 19. Общий вид помещения с северо-запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 52. Подвал. Пом. 23. Фрагмент южного угла помещения. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 53. Подвал. Пом. 24. Северный угол помещения. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 54. Подвал. Пом. 24. Восточная часть помещения. Фото с востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 55. Подвал. Помещение под двором около пом. 24. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.

Помещения чердака

- Фото 56. Чердак. Южный угол помещения юго-восточного крыла здания. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 57. Чердак. Фрагмент уличного ската юго-восточного крыла здания в южной части. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 58. Чердак. Юго-западная часть помещения в юго-восточном крыле здания. Фото с северо-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 59. Чердак. Юго-западная часть помещения в юго-восточном крыле здания. Фото с юго-запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 60. Чердак. Юго-западная часть помещения в юго-восточном крыле здания. Фото с северо-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 61. Чердак. Фрагмент уличного ската юго-восточного крыла здания. Фото с запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 62. Чердак. Фрагмент дворового ската в средней части помещения юго-восточного крыла здания. Фото с востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 63. Чердак. Юго-западный скат дворового ризалита юго-восточного крыла здания. Фото с юго-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 64. Чердак. Юго-западный скат дворового ризалита юго-восточного крыла здания. Фото с северо-запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 65. Чердак. Фрагмент уличного ската юго-восточного крыла здания. Фото с северо-запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 66. Чердак. Фрагмент уличного ската юго-восточного крыла здания. Фото с севера. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 67. Чердак. Фрагмент дворового ската в средней части юго-восточного крыла здания. Фото с востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 68. Чердак. Фрагмент уличного ската в средней части помещения юго-восточного крыла здания. Фото с юго-запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 69. Чердак. 6282 Северо-восточная часть помещения. Уличный скат юго-восточного крыла здания. Фото с юго-запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 70. Чердак. Северо-восточная часть помещения юго-восточного крыла здания. Фото с юга. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 71. Чердак. Общий вид уличного ската в северо-восточной части юго-восточного крыла здания. Фото с юга. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 72. Чердак. Восточный угол помещения юго-восточного крыла здания. Фото с запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.

- Фото 73. Чердак. Северо-восточная часть помещения юго-восточного крыла здания. Фото с юга. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 74. Чердак. Фрагмент уличного ската в северо-восточной части северо-восточного крыла здания. Фото с запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 75. Чердак. Фрагмент уличного ската в северо-восточной части северо-восточного крыла здания. Фото с юга. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 76. Чердак. Юго-западная часть помещения северо-восточного крыла здания. Дворовый скат. Фото с северо-запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 77. Фрагмент уличного ската северо-восточного крыла здания. Фото с запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 78. Чердак. Общий вид северной части северо-восточного крыла здания. Уличный скат. Фото с востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 79. Чердак. Северная часть помещения северо-восточного крыла здания. Уличный скат. Фото с запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 80. Чердак. Фрагмент дворового ската между шахтами в средней части помещения северо-восточного крыла здания. Фото с запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 81. Чердак. Фрагмент уличного северного ската северо-восточного крыла здания. Фото с запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 82. Чердак. Дворовый скат дворового ризалита северо-восточного крыла здания. Фото с запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 83. Чердак. Южный угол помещения дворового ризалита северо-восточного крыла здания. Фото с севера. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.

Кровля

- Фото 84. Покрытие кровли юго-западного крыла и части дворового ската северо-восточного крыла. Фото с юга. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 85. Фрагмент уличного ската юго-восточного крыла здания. Фото с северо-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 86. Фрагмент кровли в юго-западной части юго-восточного крыла. Фото с северо-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 88. Общий вид дворовых скатов северо-восточного крыла и дворового ризалита здания. Фото с юга. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 88. Общий вид дворовых скатов северо-восточного крыла здания. Фото с юго-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 89. Общий вид дворовых скатов крыши северо-восточного крыла здания. Фото с юго-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 90. Общий вид дворовых скатов крыши в восточной части здания. Фото с запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 91. Фрагмент дворового ската крыши в средней части юго-восточного крыла здания. Фото с юга. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 92. Общий вид дворового ската северо-восточного крыла здания. Фото с востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 93. Фрагмент уличного ската крыши северо-восточного крыла здания. Фото с юго-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 94. Фрагмент крыши между юго-восточным и северо-восточным крыльями здания. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 95. Фрагмент крыши северо-восточного крыла здания. Фото с северо-запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 96. Фрагмент уличного ската крыши северо-восточного крыла здания. Фото с северо-запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 97. Вид на крышу центрального дворового ризалита юго-восточного крыла здания. Фото с востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 98. Общий вид дворовых скатов юго-восточного крыла здания и его центрального дворового ризалита. Фото с северо-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.
- Фото 99. Общий вид крыши центрального дворового ризалита юго-восточного крыла здания. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.

Фасады



Фото 1. Общий вид здания с востока, с перекрестка Ленинградского шоссе и бульвара Кутузова. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.

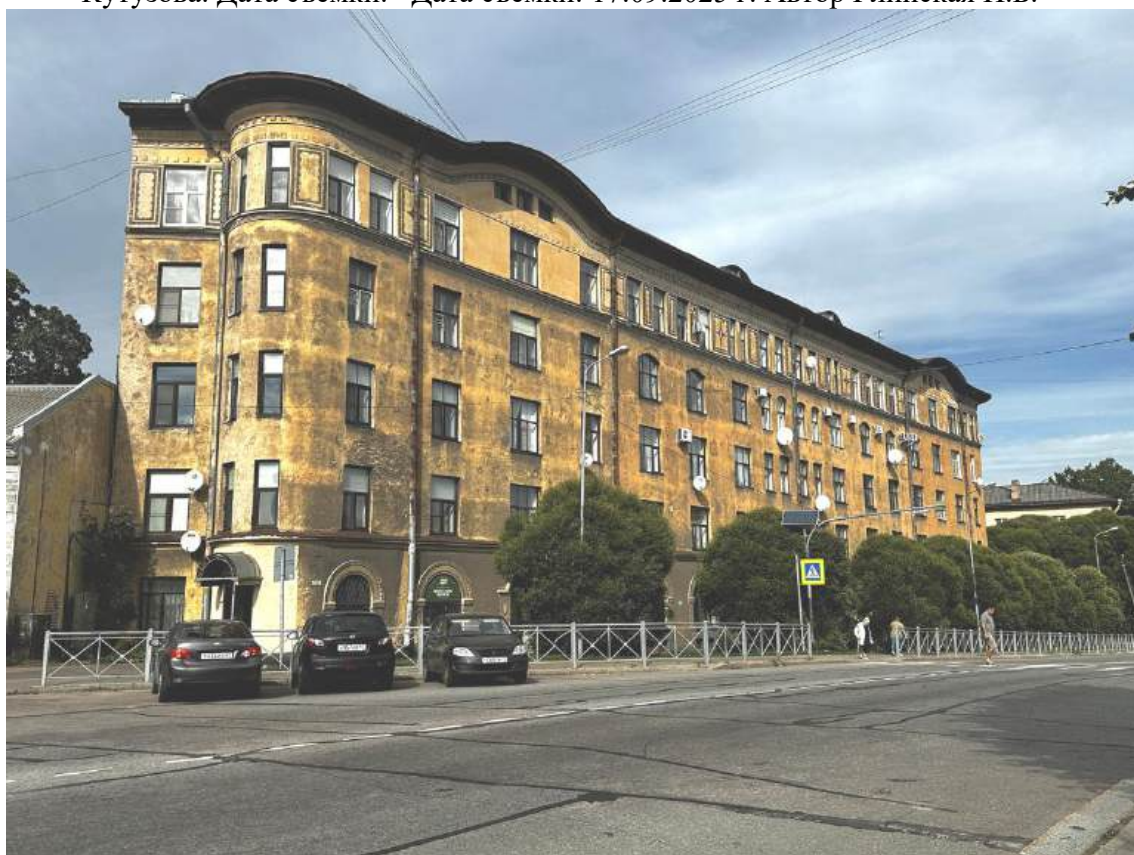


Фото 2. Общий вид юго-восточного уличного фасада здания с юга, со стороны бульвара Кутузова. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 3. Фрагмент южного уличного фасада. Нарушение отмостки. Фото с юга. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 4. Фрагмент юго-восточного фасада здания. Повреждение асфальтового покрытия и отмостки. Фото с юго-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 5. Фрагмент юго-восточного фасада здания. Повреждение асфальтового покрытия и отмостки. Фото с юга. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 6. Фрагмент юго-восточного фасада здания. Повреждение асфальтового покрытия и отмостки. Фото с юга. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 7. Фрагмент восточного угла здания. Повреждения асфальтового покрытия и отмостки.
Фото с востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 8. Фрагмент юго-восточного уличного фасада здания. Вынос венчающего карниза.
Коррозия металлической обшивки. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.

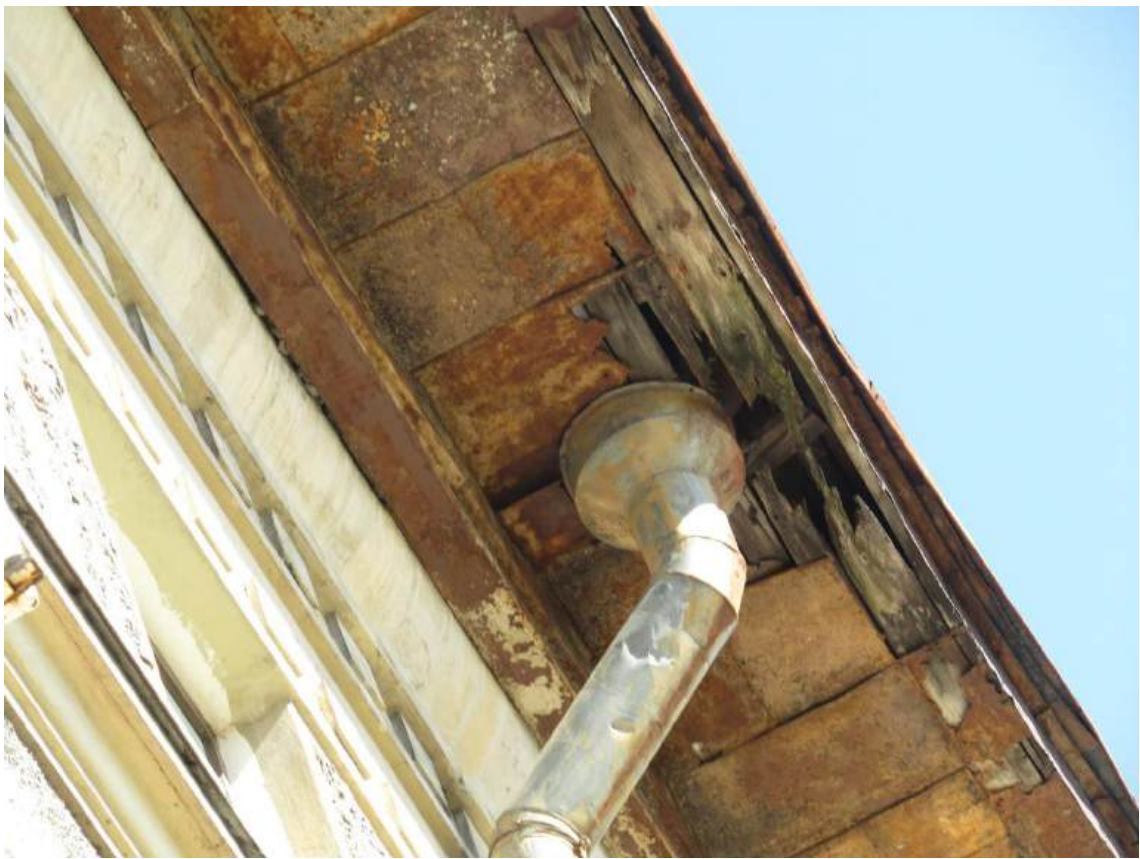


Фото 9. Фрагмент юго-восточного уличного фасада здания. Вынос венчающего карниза. Коррозия металлической обшивки, гниение и разрушение деревянной обшивки. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 10. Общий вид северо-восточного – восточного уличного фасада здания по Ленинградскому шоссе. Фото с севера. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 11. Общий вид северо-восточного уличного фасада здания по Ленинградскому шоссе.
Фото с востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 12. Фрагмент северо-восточного фасада здания. Отмостка. Фото с юго-востока. Дата
съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 13. Фрагмент северо-восточного фасада здания. Отмостка. Фото с юго-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 14. Сквозной арочный проезд. Нарушение отмостки. Фото с северо-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 15. Фрагмент левой части северо-восточного уличного фасада. Вынос венчающего карниза. Повреждение и коррозия металлической обшивки, гниение и разрушение деревянной обшивки. Фото с северо-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 16. Фрагмент северо-восточного уличного фасада. Вынос венчающего карниза. Повреждение и коррозия металлической обшивки, гниение и разрушение деревянной обшивки. Фото с востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 17. Общий вид северного уличного фасада и западной брандмауэрной стены уличного объема. Фото с северо-запада, со стороны Ленинградского шоссе. Дата съемки: 17.09.2025 г. г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 18. Фрагмент изгиба северо-восточного – северного фасада здания. Нарушение отмостки и системы водостока. Фото с северо-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 19. Фрагмент северного фасада здания. Отмостка. Фото с северо-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 20. Фрагмент изгиба северо-восточного – северного фасада здания. Вынос венчающего карниза. Повреждение и коррозия металлической обшивки. Нарушение системы водостока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 21. Фрагмент северо-западного угла северо-восточного крыла здания. Вынос венчающего карниза. Повреждение и коррозия металлической обшивки. Нарушение системы водостока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 22. Общий вид западной брандмауэрной стены северо-восточного крыла здания. Фото с запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 23. Фрагмент нижней части западной брандмауэрной стены уличного объема. Отмостка.
Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 24. Фрагмент правой нижней части западной брандмауэрной стены уличного объема.
Отсутствие отмостки. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 25. Общий вид южного фасада дворового ризалита северо-восточного крыла здания.
Фото с юга. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 26. Фрагмент южного фасада дворового ризалита северо-восточного крыла здания.
Нарушение асфальтового покрытия и отмостки. Фото с юга. Дата съемки: 17.09.2025 г.
Автор Глинская Н.Б.



Фото 27. Фрагмент южного фасада дворового ризалита северо-восточного крыла здания. Венчающий карниз. Разрушение штукатурной отделки. Фото с юга. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 28. Общий вид южного и восточного фасадов дворового ризалита и юго-западного фасада северо-восточного крыла здания. Фото с юго-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 29. Фрагмент восточного фасада дворового ризалита северо-восточного крыла.
Повреждения асфальтового покрытия и отмостки. Фото с востока. Дата съемки:
17.09.2025 г. г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 30. Общий вид юго-западного дворового фасада северо-восточного крыла здания. Фото
с юго-запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 31. Фрагмент правой части юго-западного дворового фасада северо-восточного крыла.
Фото с запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 32. Спуск в подвал со стороны юго-западного дворового фасада северо-восточного крыла. Фото с юго-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.

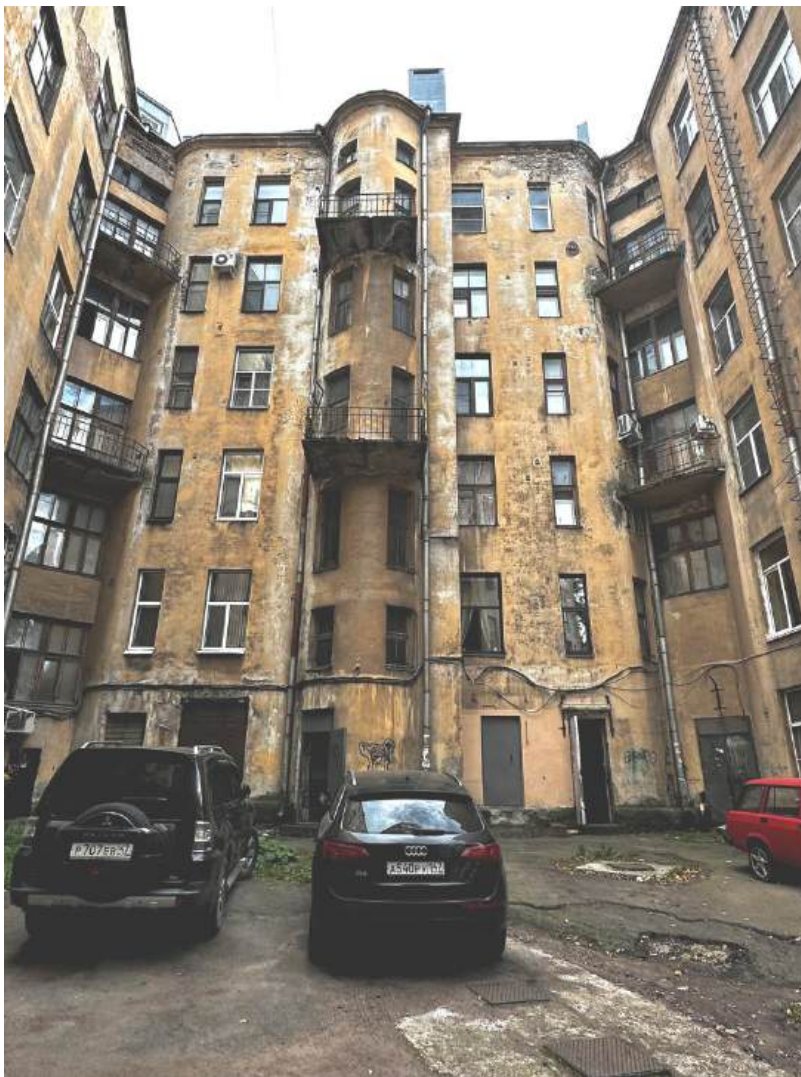


Фото 33. Общий вид северо-западного фасада юго-восточного крыла здания. Фото с юго-запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 34. Внутренний западный угол здания. Фрагмент. Нарушение отсыпки. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.

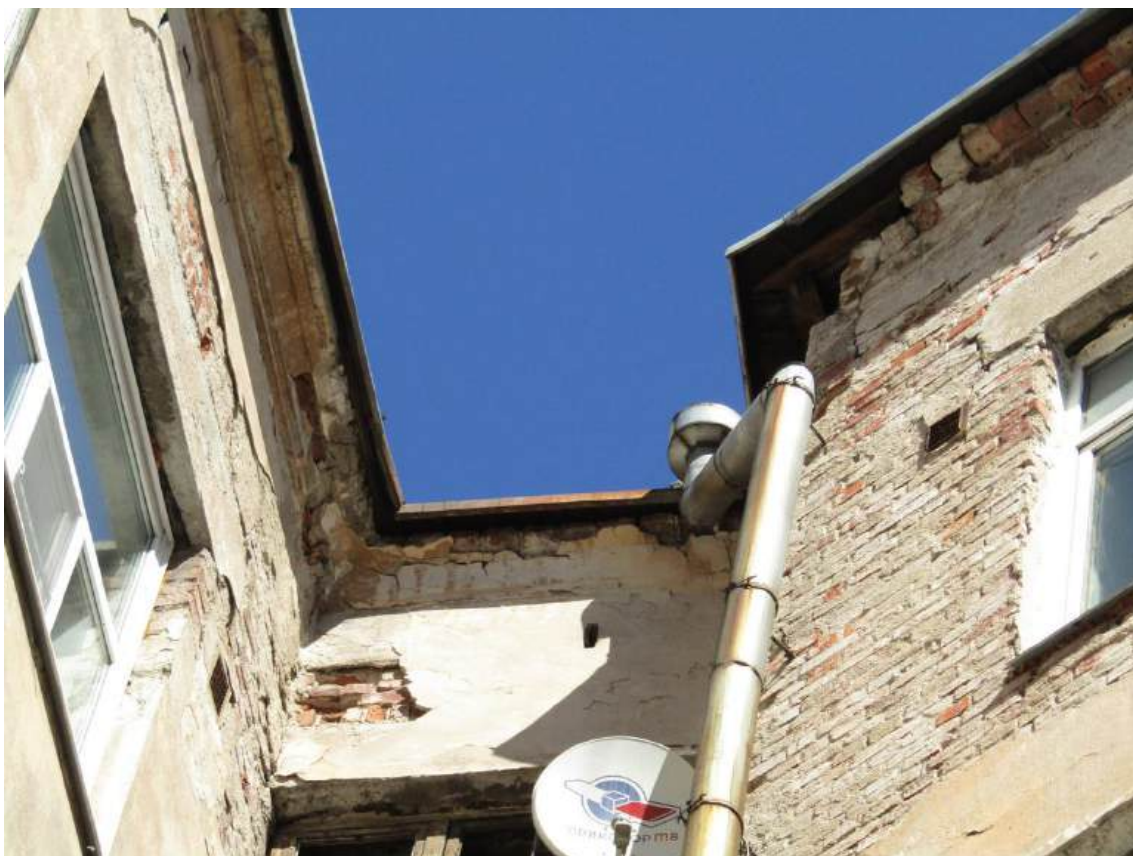


Фото 35. Внутренний западный угол здания. Фрагмент. Повреждения венчающих карнизов.
Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 36. Фрагмент юго-западного фасада северо-западного ризалита лестничной клетки юго-восточного крыла здания. Повреждение карнизов. Фото с запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 37. Общий вид северо-восточного фасада дворового центрального ризалита юго-восточного крыла здания. Фото с севера. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 38. Фрагмент северо-восточного фасада дворового центрального ризалита юго-восточного крыла здания. Нарушение отмостки. Фото с востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 39. Фрагмент северо-восточного фасада дворового центрального ризалита юго-восточного крыла здания. Разрушение венчающего карниза. Фото с севера. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 40. Северный дворовый угол здания. Фрагмент фасада. Разрушение венчающего карниза и нарушение системы водостока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 41. Фрагмент северо-западного фасада центрального дворового ризалита юго-восточного крыла здания. Крыльцо. Нарушение отмостки. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 42. Фрагмент северо-западного фасада центрального дворового ризалита юго-восточного крыла здания. Нарушение отмостки. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 43. Общий вид северо-западного дворового фасада юго-восточного крыла здания. Фото с северо-запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 43.1. Общий вид юго-западного фасада дворового ризалита юго-восточного крыла. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 44. Фрагмент правой части северо-западного дворового фасада юго-восточного крыла здания. Нарушение отмостки. Фото с севера. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 45. Фрагмент угла круглого ризалита с правой стороны северо-западного дворового фасада юго-восточного крыла здания. Разрушение венчающего карниза. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 46. Общий вид западной брандмауэрной стены юго-восточного крыла здания. Фото с запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.

Помещения подвала



Фото 47. Подвал. Пом. 3. Общий вид помещения с севера. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 48. Подвал. Пом. 5.Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г.
Автор Глинская Н.Б.



Фото 49. Подвал. Пом. 21. Вид на восточный угол помещения с запада. Дата съемки:
17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 50. Подвал. Пом. 22. Общий вид помещения с запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 51. Подвал. Пом. 19. Общий вид помещения с северо-запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 52. Подвал. Пом. 23. Фрагмент южного угла помещения. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 53. Подвал. Пом. 24. Северный угол помещения. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.

Фото 54. Подвал. Пом. 24. Восточная часть помещения. Фото с востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 55. Подвал. Помещение под двором около пом. 24. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.

Помещения чердака



Фото 56. Чердак. Южный угол помещения юго-восточного крыла здания. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 57. Чердак. Фрагмент уличного ската юго-восточного крыла здания в южной части. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 58. Чердак. Юго-западная часть помещения в юго-восточном крыле здания. Фото с северо-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 59. Чердак. Юго-западная часть помещения в юго-восточном крыле здания. Фото с юго-запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 60. Чердак. Юго-западная часть помещения в юго-восточном крыле здания. Фото с северо-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 61. Чердак. Фрагмент уличного ската юго-восточного крыла здания. Фото с запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 62. Чердак. Фрагмент дворового ската в средней части помещения юго-восточного крыла здания. Фото с востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 63. Чердак. Юго-западный скат дворового ризалита юго-восточного крыла здания. Фото с юго-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



2

Фото 64. Чердак. Юго-западный скат дворового ризалита юго-восточного крыла здания.
Фото с северо-запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 65. Чердак. Фрагмент уличного ската юго-восточного крыла здания. Фото с северо-запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 66. Чердак. Фрагмент уличного ската юго-восточного крыла здания. Фото с севера.
Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 67. Чердак. Фрагмент дворового ската в средней части юго-восточного крыла здания. Фото с востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 68. Чердак. Фрагмент уличного ската в средней части помещения юго-восточного крыла здания. Фото с юго-запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 69. Чердак. 6282 Северо-восточная часть помещения. Уличный скат юго-восточного крыла здания. Фото с юго-запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 70. Чердак. Северо-восточная часть помещения юго-восточного крыла здания. Фото с юга. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 71. Чердак. Общий вид уличного ската в северо-восточная части юго-восточного крыла здания. Фото с юга. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 72. Чердак. Восточный угол помещения юго-восточного крыла здания. Фото с запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.

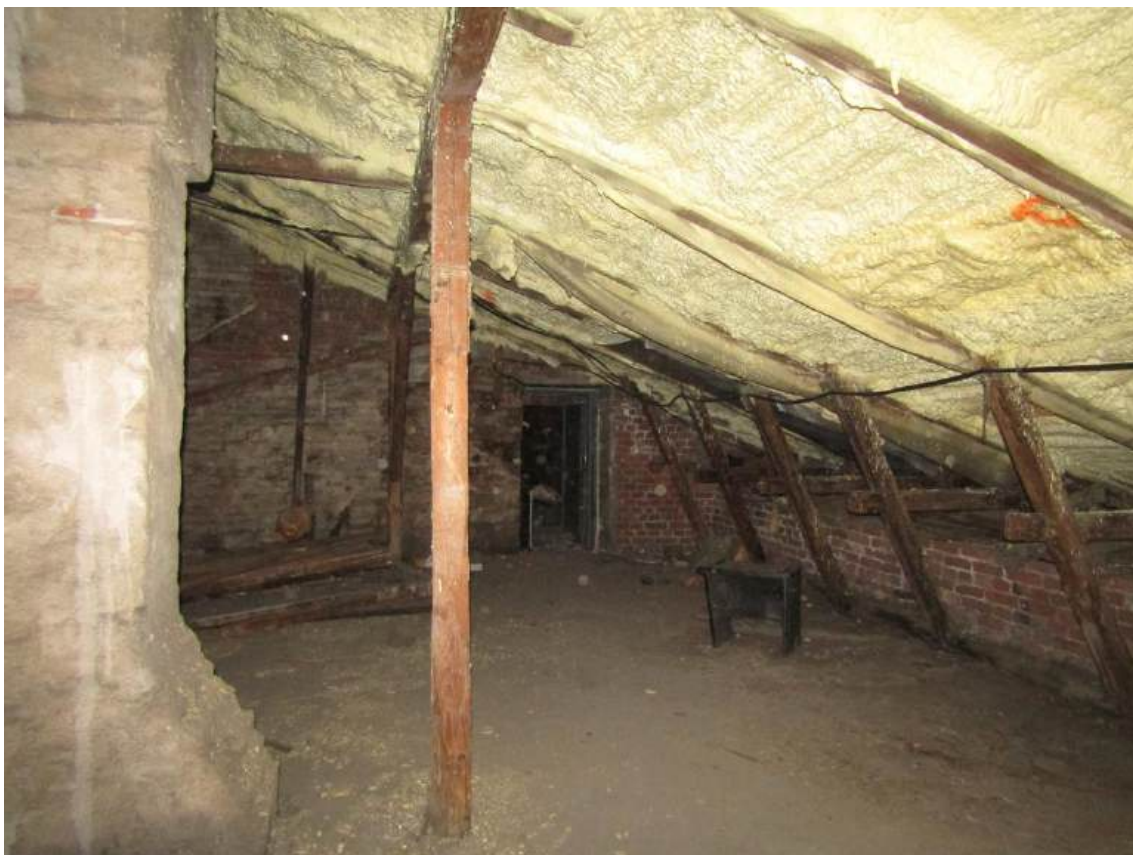


Фото 73. Чердак. Северо-восточная часть помещения юго-восточного крыла здания. Фото с юга. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 74. Чердак. Фрагмент уличного ската в северо-восточной части северо-восточного крыла здания. Фото с запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 75. Чердак. Фрагмент уличного ската в северо-восточной части северо-восточного крыла здания. Фото с юга. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 76. Чердак. Юго-западная часть помещения северо-восточного крыла здания.
Дворовый скат. Фото с северо-запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 77. Фрагмент уличного ската северо-восточного крыла здания. Фото с запада. Дата
съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 78. Чердак. Общий вид северной части северо-восточного крыла здания. Уличный скат. Фото с востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 79. Чердак. Северная часть помещения северо-восточного крыла здания. Уличный скат. Фото с запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 80. Чердак. Фрагмент дворового ската между шахтами в средней части помещения северо-восточного крыла здания. Фото с запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 81. Чердак. Фрагмент уличного северного ската северо-восточного крыла здания. Фото с запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 82. Чердак. Дворовый скат дворового ризалита северо-восточного крыла здания. Фото с запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 83. Чердак. Южный угол помещения дворового ризалита северо-восточного крыла здания. Фото с севера. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 84. Покрытие кровли юго-западного крыла и части дворового ската северо-восточного крыла. Фото с юга. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 85. Фрагмент уличного ската юго-восточного крыла здания. Фото с северо-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 86. Фрагмент кровли в юго-западной части юго-восточного крыла. Фото с северо-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 87. Общий вид дворового ската крыши северо-восточной части юго-восточного крыла здания. Фото с северо-запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 88. Общий вид дворовых скатов северо-восточного крыла и дворового ризалита здания.
Фото с юга. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 89. Общий вид дворовых скатов крыши северо-восточного крыла здания. Фото с юго-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 90. Общий вид дворовых скатов крыши в восточной части здания. Фото с запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 91. Фрагмент дворового ската крыши в средней части юго-восточного крыла здания. Фото с юга. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 92. Общий вид дворового ската северо-восточного крыла здания. Фото с востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 93. Фрагмент уличного ската крыши северо-восточного крыла здания. Фото с юго-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 94. Фрагмент крыши между юго-восточным и северо-восточным крыльями здания. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 95. Фрагмент крыши северо-восточного крыла здания. Фото с северо-запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 96. Фрагмент уличного ската крыши северо-восточного крыла здания. Фото с северо-запада. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 97. Вид на крышу центрального дворового ризалита юго-восточного крыла здания. Фото с востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 98. Общий вид дворовых скатов юго-восточного крыла здания и его центрального дворового ризалита. Фото с северо-востока. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.



Фото 99. Общий вид крыши центрального дворового ризалита юго-восточного крыла здания. Дата съемки: 17.09.2025 г. Автор Глинская Н.Б.

Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.09.2024 г.
№ 05-05/24-53

СОГЛАСОВАНО:

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

(должность, наименование организации)

С.А. Волков
(ф.и.о.)
2024 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя комитета по
сохранению культурного наследия
Ленинградской области

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)
Е.Е. Лазарева
(ф.и.о.)
" " 2024 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 03.09.2024 № 05-05/24-53

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 с магазинами Массинена»

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)

шоссе	Ленинградское	д. 15	корп./стр.	-	офис/кв.	-
-------	---------------	-------	------------	---	----------	---

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

Собственник (законный владелец):

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена» (протокол от 01.06.2024 № 2 общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме) – И.о. управляющего Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» Волков Степан Александрович

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
(населенный пункт)



<p>2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:</p> <p>2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;</p> <p>2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.</p> <p>2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:</p> <p>2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);</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</p>	<p>-----</p>
---	--------------

<p>и отделочных материалов;</p> <p>2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости);</p> <p>2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.</p>	
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):</p>	<p>2. Проект (проектная документация)</p>
<p>3.1.1. Архитектурные решения;</p> <p>3.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения;</p> <p>3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.</p>	<p>3.2.1. Пояснительная записка;</p> <p>3.2.2. Архитектурные решения;</p> <p>3.2.3. Конструктивные решения;</p> <p>3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта;</p> <p>3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия;</p> <p>3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</p> <p>3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения).</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ;</p> <p>4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению на объекте культурного наследия;</p> <p>4.1.3. Отдельные архитектурные детали;</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>4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.</p>
<p>Документация разрабатывается в</p>	

соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений	
<p>Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:</p> <p>Предоставляется после завершения производства работ лицом, осуществляющим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, осуществлявшим научное руководство и авторский надзор за проведением работ, предусмотренных ст. 41-44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).</p> <p>Отчетная документация оформляется и утверждается в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»</p>	

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

<p>Согласование проектной документации осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.11.2021 № 01-03/21-170 (далее – Административный регламент).</p> <p>Для согласования проектной документации в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области предоставляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заявление о предоставлении государственной услуги по форме согласно приложениям 3,4 к Административному регламенту, подписанное руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями; - документ, удостоверяющий личность заявителя; - 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. <p>В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация (в т.ч. проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий) подлежит</p>
--

государственной экспертизе. Предоставляется копия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, заверенная в установленном порядке.

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

На все время проведения производственных работ по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных ст. 41-44 Федерального закона № 73-ФЗ, по представлению проектной организации, осуществляющей разработку проектной документации, по согласованию с органом государственной охраны культурного наследия назначается научный руководитель работ из числа высококвалифицированных и аттестованных специалистов. Научное руководство, авторский и технический надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае если при проведении производственных работ на объекте культурного наследия в рамках ст. 41, 42 Федерального закона № 73-ФЗ научным руководителем

приняты решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в проектные решения рабочей документации (рабочие чертежи) на проведение ремонтных работ на объекте культурного наследия либо проекта выполнения первоочередных противоаварийных (консервационных) работ на объекте культурного наследия, являющихся основанием для выдачи Комитетом разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, такие решения направляются научным руководителем в адрес Комитета и заказчика на рассмотрение и принятия соответствующего решения о возможности выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, в рамках ранее выданного разрешения.

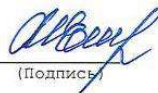
В случае если при проведении производственных работ на объекте культурного наследия в рамках ст. 41-44 Федерального закона № 73-ФЗ научным руководителем приняты решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в ранее согласованные Комитетом проектные решения, при реализации которых затрагиваются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

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

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)



(Подпись)

М.Е. Ринус

(Ф.И.О. полностью)

Технический паспорт на здание по Ленинградскому шоссе, д. 15, от 1966 г. (корр. в 1979, 1993, 2005 гг.).

Министерство коммунального хозяйства РСФСР

Район _____

Кварт. № _____

Инв. № 5243

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок
(переулку) Ленинградскому шоссе № 15

и по состоянию на 10-е сентября 1979 года.

I. ВЛАДЕНИЕ СТРОЕНИЯМИ НА УЧАСТКЕ

Полное наименование владельца (цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись, вносившего текущие изменения
Иванов Иван Иванович	Решение Высшего Судовейского от 2/17-67 г. пр/58	
Васильев Константин Иванович № 93	Договор на кредит и про- дажу № 6 от 29.04.93 г.	Васильев
Зарова Виктория Ивановна № 96	Договор на кредит и про- дажу № 6 от 29.04.93 г.	Зарова
Александров Олег Иванович № 93	Договор на кредит и про- дажу № 6 от 29.04.93 г.	Александров
Кобрик Владимир Сергеевич № 38	Договор на кредит и про- дажу № 6 от 29.04.93 г.	Кобрик
Тимошенко Александрович № 665	Договор на кредит и про- дажу № 6 от 29.04.93 г.	Тимошенко
Заварова Татьяна Ивановна № 102	Договор на кредит и про- дажу № 6 от 29.04.93 г.	Заварова

Этого паспорта согласована с ЦСУ РСФСР 3 апреля 1968 года № 5-15 и
заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 года

в. № 5914 т. 3000 29-1-75 года

103

№№ п/п	КЛАССИФИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ	Осуществлено		Всего работ		Всего работ		ТЕКУЩИЕ РЕМОНТЫ	
		общая	проектируемая	общая	проектируемая	общая	проектируемая	общая	проектируемая
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	Жилая, каменное и дерево								
2.	Гаражи								
3.	Производственные								
4.	Складские								
5.	Бытового обслуживания								
6.	Гаражи								
7.	Учебно-научная								
8.	Общественного питания								
9.	Школьная								
10.	Учебно-научная								
11.	Детско-санитарная								
12.	Культурно-просветительная								
13.	Театров и зрелищных предпр.								
14.	Творческие мастерские								
15.	Прочие								
	Итого:								

[illegible]

№ инв. акта	НАИМЕНОВАНИЕ	Формы для подсчета площади по квадратным сантиметрам	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
А	соединяе стропиле	на 1111 м ²	182,2	3,2	582,95
А'	подбаш	на 1111 м ²	146,1	3,2	467,52
	Држа	2,50 x 13,22	33,05		
	башни шале!				
	подбаш-машин	$130 \times 15,5 + \frac{6,4 \times 7,8}{2} + 5,8 \times \frac{3,8}{2} \times 9,8$ $- \frac{3,0 \times 11,0}{2}$	258,9	3,2	828
	Тотале	1109,0	84,0	3,4	287
	Котельная	$13,4 \times 25,0 + 4,30 \times 5,0$	365,0	3,4	1242
	Кандитерская чех	$(\frac{31,6}{2} \times 12,0 + \frac{31,6}{2} \times 15,0) -$ $\frac{4,5}{2} \times 10 + \frac{6,5 \times 7,5}{2} \times 12,0 + \frac{1,6}{2} \times 10$	349,5	3,4	1188
	7,06 " Камин"				
	дет. сад		182,2	3,2	582,95
	подбаш-машин	$12,0 \times 9,0 + 3,0 \times 14,0 + 1,5 \times 3,4 + 2,4 \times 1,5$	175,1	3,2	560,32
	ЗЕКА				
	башни машин	$(7 \times 6,8) + (\frac{4,2 \times 3,6}{2} \times 6) - 2,7$ $+ 8,2 \times 6,8 + \frac{2,2 \times 6,8}{2} \times 6,0$	136,2	3,2	435,84
	башни				

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома									
Группа капитальности I									
Вид: внутренняя отделка									
№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (исход., трещины, гниль и т. п.)	Удельная норма конструктивных элементов	Количество элементов	Износ в %	Площадь в м ²	Объем в м ³	Оценочная стоимость в руб.
1	Фундаменты	бетонный	хорошее	9	-	9	20	18	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные кирпичные	удовлетворительное	24	-	24	20	12	
3	Чердачные	деревянные	хорошее	13	-	13	40	52	
4	Междуквартирные	деревянные	хорошее	13	-	13	40	52	
5	Полы	деревянные	хорошее	11	-	11	40	44	
6	Окна	деревянные	хорошее	10	-	10	50	50	
7	Двери	деревянные	хорошее	10	-	10	50	50	
8	Пароизоляция	архитектурная	хорошее	10	-	10	40	40	
9	Внутренняя отделка	штукатурка, окраска	хорошее	10	-	10	40	40	
10	Центральное отопление	водопровод	хорошее	18	-	18	60	64	
11	Водопровод	водопровод	хорошее	18	-	18	60	64	
12	Электроснабжение	электричество	хорошее	18	-	18	60	64	
13	Телефон	телефон	хорошее	18	-	18	60	64	
14	Газоснабжение	газоснабжение	хорошее	18	-	18	60	64	
15	Система канализации	канализация	хорошее	18	-	18	60	64	
16	Система вентиляции	вентиляция	хорошее	18	-	18	60	64	
17	Система кондиционирования	кондиционирование	хорошее	18	-	18	60	64	
18	Прочие работы	ремонт, покраска	хорошее	3	-	3	40	40	

V. Техническое описание холодных построек и тамбуров									
№ п/п	Наименование	Описание	Техническое состояние	Удельная норма	Количество	Износ в %	Площадь в м ²	Объем в м ³	Оценочная стоимость в руб.
1	Средняя температура воздуха в помещении	14°	хорошее	1333	6345	1,13	1,13	1,13	22374
2	Средняя температура воздуха в помещении	14°	хорошее	1333	6345	1,13	1,13	1,13	22374
3	Средняя температура воздуха в помещении	14°	хорошее	1333	6345	1,13	1,13	1,13	22374
4	Средняя температура воздуха в помещении	14°	хорошее	1333	6345	1,13	1,13	1,13	22374
5	Средняя температура воздуха в помещении	14°	хорошее	1333	6345	1,13	1,13	1,13	22374
6	Средняя температура воздуха в помещении	14°	хорошее	1333	6345	1,13	1,13	1,13	22374
7	Средняя температура воздуха в помещении	14°	хорошее	1333	6345	1,13	1,13	1,13	22374
8	Средняя температура воздуха в помещении	14°	хорошее	1333	6345	1,13	1,13	1,13	22374
9	Средняя температура воздуха в помещении	14°	хорошее	1333	6345	1,13	1,13	1,13	22374
10	Средняя температура воздуха в помещении	14°	хорошее	1333	6345	1,13	1,13	1,13	22374
11	Средняя температура воздуха в помещении	14°	хорошее	1333	6345	1,13	1,13	1,13	22374
12	Средняя температура воздуха в помещении	14°	хорошее	1333	6345	1,13	1,13	1,13	22374
13	Средняя температура воздуха в помещении	14°	хорошее	1333	6345	1,13	1,13	1,13	22374
14	Средняя температура воздуха в помещении	14°	хорошее	1333	6345	1,13	1,13	1,13	22374
15	Средняя температура воздуха в помещении	14°	хорошее	1333	6345	1,13	1,13	1,13	22374
16	Средняя температура воздуха в помещении	14°	хорошее	1333	6345	1,13	1,13	1,13	22374
17	Средняя температура воздуха в помещении	14°	хорошее	1333	6345	1,13	1,13	1,13	22374
18	Средняя температура воздуха в помещении	14°	хорошее	1333	6345	1,13	1,13	1,13	22374
19	Средняя температура воздуха в помещении	14°	хорошее	1333	6345	1,13	1,13	1,13	22374
20	Средняя температура воздуха в помещении	14°	хорошее	1333	6345	1,13	1,13	1,13	22374

„СОГЛАСОВАНО“:

(руководитель жилищной организации)

(подпись)

197 г.

VIII и IX разделы технического паспорта

(заполняются жилищными организациями)

Район

ул. Ленинградское шоссе д. № 15

литер А.

Жилищно-эксплуатационная контора №

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

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

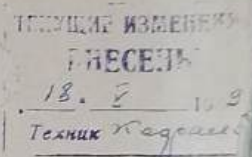
IX. Потребность в капитальном ремонте строения

№ п/п	Наименование конструктивных элементов и оборудования	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте					Выполнено:			
					всего	в том числе		цена за единицу		сумма в рублях	19 г.	19 г.	19 г.
						ремонт	смена	ремонт	смена				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Фундамент		898	20									
2	Стены каменные	к. м.	7185	30									
3	Стены деревянные	кв. м	8258	30									
4	Перегородки деревянные	"											
5	Перегородки негорючие	"											
6	Перекрытия												
7	Чердачные	"	1428	40									
8	Междуэтажные	"	5489	40									
9	Санузлов	"	1142	40									
10	Подвальные	"											
11	Стропила	п/м	8321	50									
12	Обрешетка	кв. м	2464	50									
13	Кровля	"	2464	50									
14	Водосточные трубы	п/м											
15	Внутренние водостоки	"											
16	Дощатые	кв. м	2301	40									
17	Паркетные	"	4196	40									
18	Линолеум или синтетические	"											
19	Плиточные	"	1349	40									
20	Прочие	"											

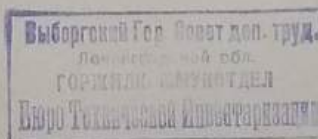
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
20	Оконные переплеты . . .	кв. м.	483	50									
21	Двери внутренние . . .	шт.	699	50									
22	Двери наружные . . .	шт.	140	50									
23	Фасад—наружная отделка . . .	кв. м.	1693	50									
24	Грубы центрального отопления	п/м											
25	Радиаторы	секц.											
26	Панельное	кв. м.											
27	Печи на твердом или газо- вом топливе	шт.											
28	АГВ колонки												
29	Умывальники												
30	Раковины												
31	Водопроводные трубы . .	п/м	1166	50									
32	Унитазы	шт.											
33	Сливные бачки												
34	Канализационные трубы .	п/м	848	50									
35	Трубы горячего водоснабжения												
36	Ванна	шт.											
37	Души												
38	Колонки газовые или на твер- дом топливе												
39	Трубы газовые	п/м											
40	Газовые 2-х конф.	шт.	68	40									
41	Газовые 4-х конф.		58	40									
42	Электрические												
43	Телевидение	Общ. шт.	6	40									
44	Лифты	шт.	3	40									
45	Световая электропроводка .	п/м											
46	Силовая электропроводка .	п/м											
47	Сводные устройства	шт.											
48	Электропитовые												
49	Вентиляционные стволы и трубы	п/м											
50	Мусоропроводные стволы . .												
51	Балконы и лоджии	шт.											
52	Эркеры												
53	Ступени												
54	Площадки	кв. м.	399	40									
55	Ограждения	п/м											
56	Мусоросборные камеры . .	шт.											
57	Бойлеры												
58	Тепловые узлы												
59	Водоподкачки												
60													

Потребность в капитальном ремонте по строению
 Всего потребность капитальных затрат по земельному участку
 Работу выполнил Русаков руб.
17. IV 1979 г. (должность, фамилия, и. о., подпись) руб.

Правоведом не является
от 3 сентября 1948 г.



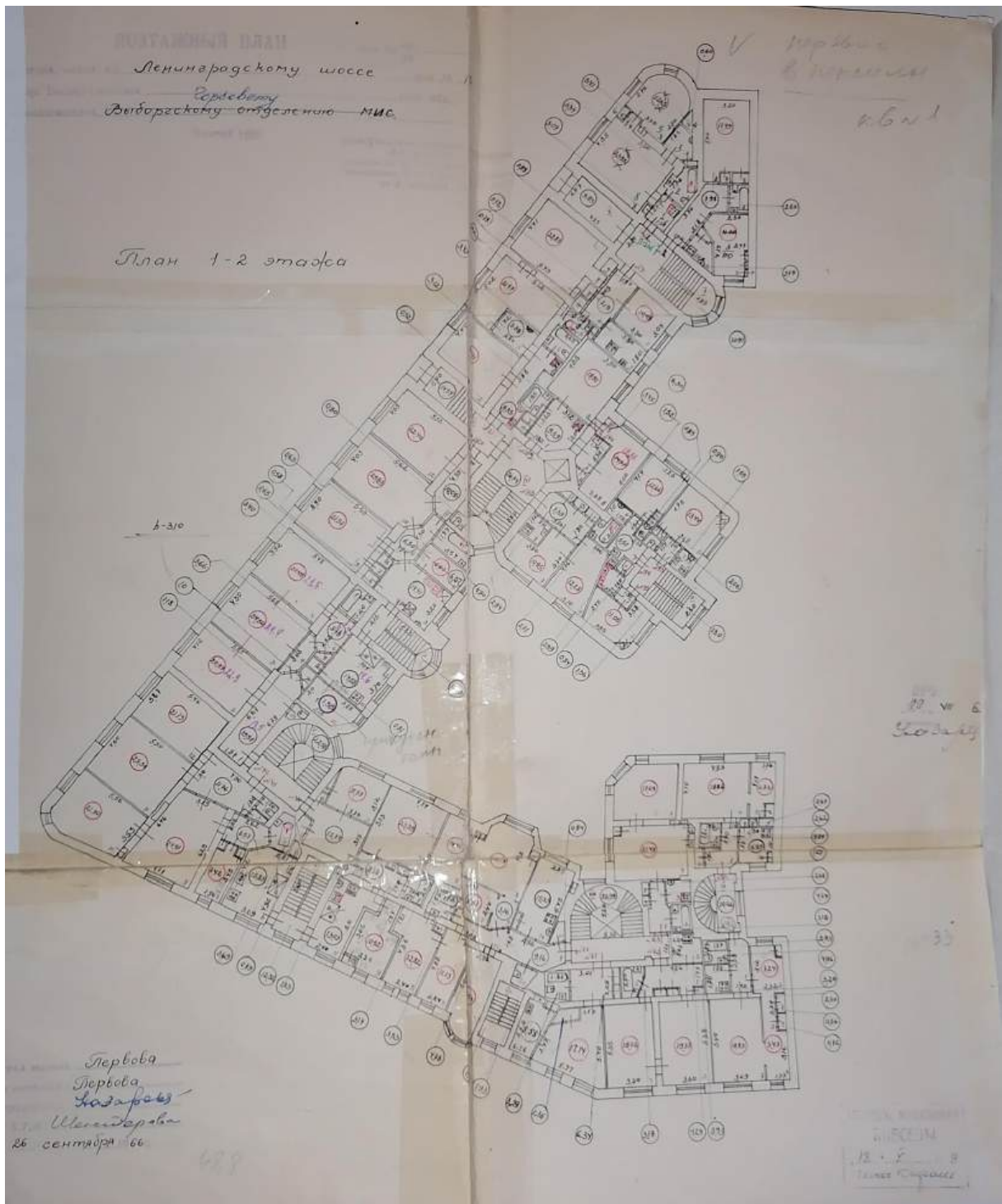
Обмерял технику Первова
План составил Первова
и Позареву
и ч. Б.Т.И. Шерстарева
26 сентября 1966



1867.02
-1866.2

26140





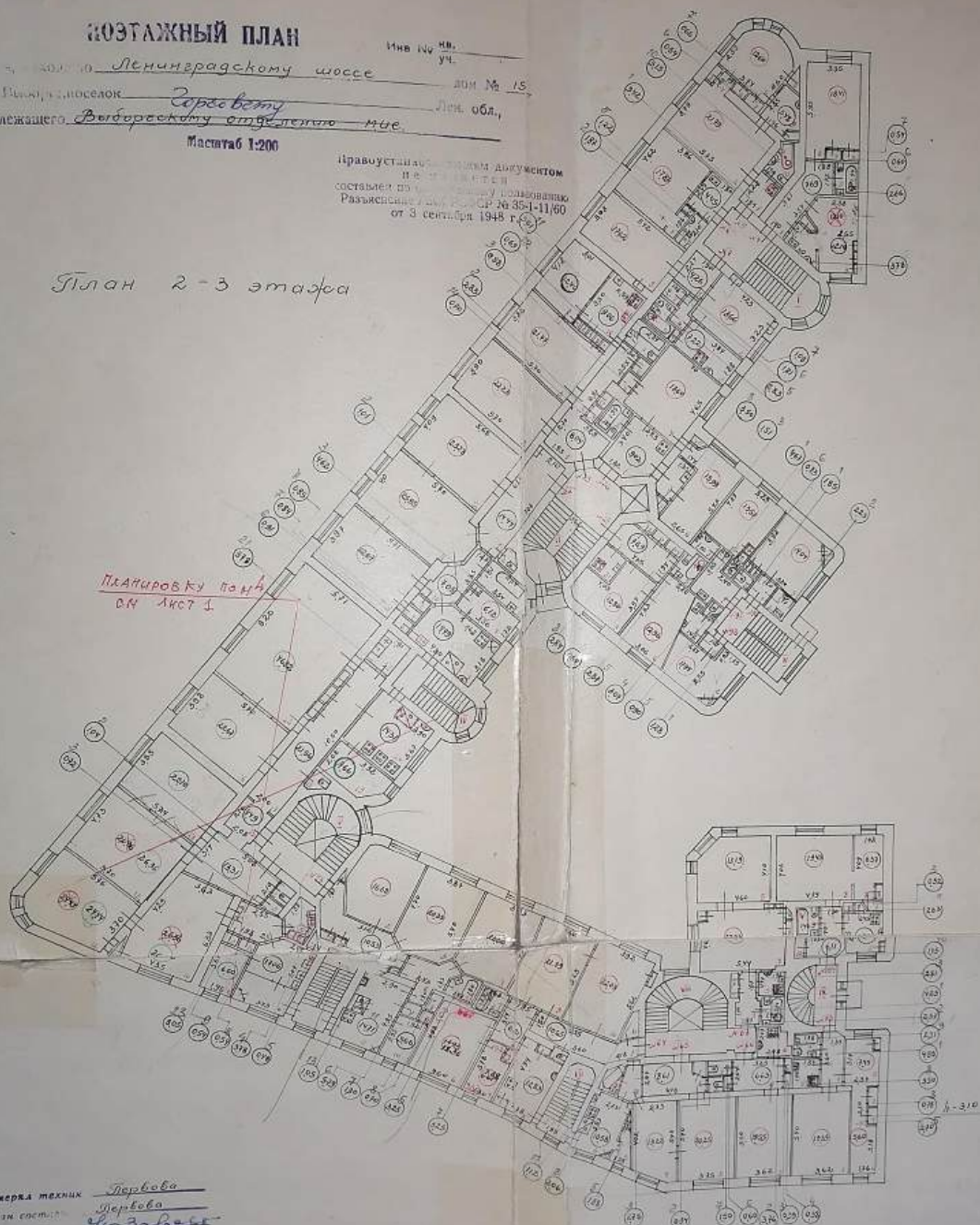
ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

г. Ленинград, Ленинградскому шоссе, дом № 18
 пр. Рижского поселка Горького Лен. обл.,
 принадлежащего Выборскому отделению МПС

Масштаб 1:200

Правом установления двужестом
 не является
 составлен по инженерному проекту
 Разъяснение / д. 18 / СР 74-35-1-1160
 от 3 сентября 1948 г.

План 2-3 этажа



Планировка по 4-му
 листу

Обмерка техники Перова
 План составлен Перова
 Проверено Чуков
 Нач. Б.Т.И. Шевченко
 26 сентября 1966 г.

29 VII
 1966

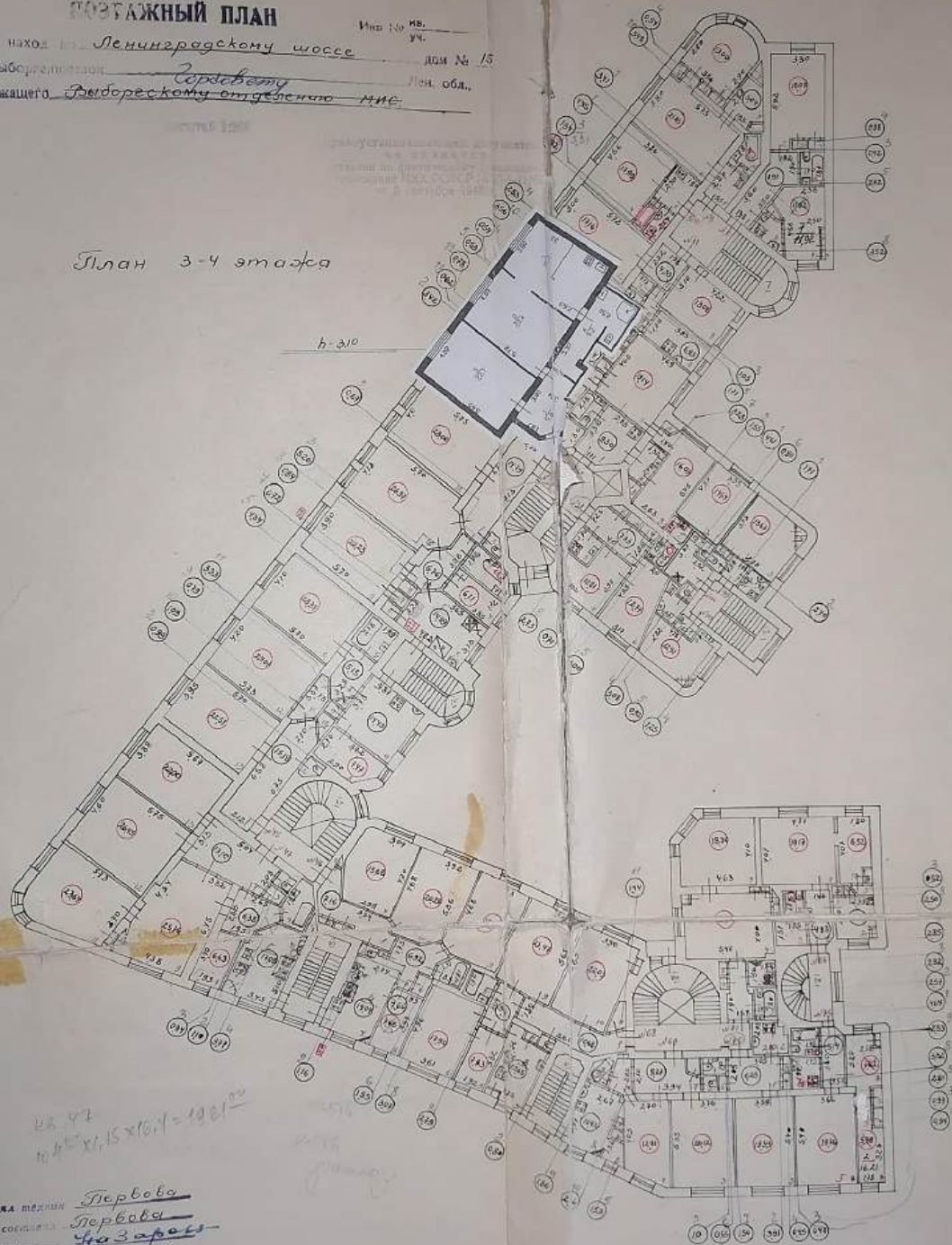
20-2
 1966

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Изд. № 100
уч. № 15
Ленинградскому шоссе
дом № 15
гор. Выборг, район Горьковского
район Горьковского
принадлежащего Горьковскому отделению МПС

План 3-4 этажа

Объект: Первова
План: Первова
Контроль: Нозаров
И. И. Б. Г. И. Швабская
26. сентября 1966.



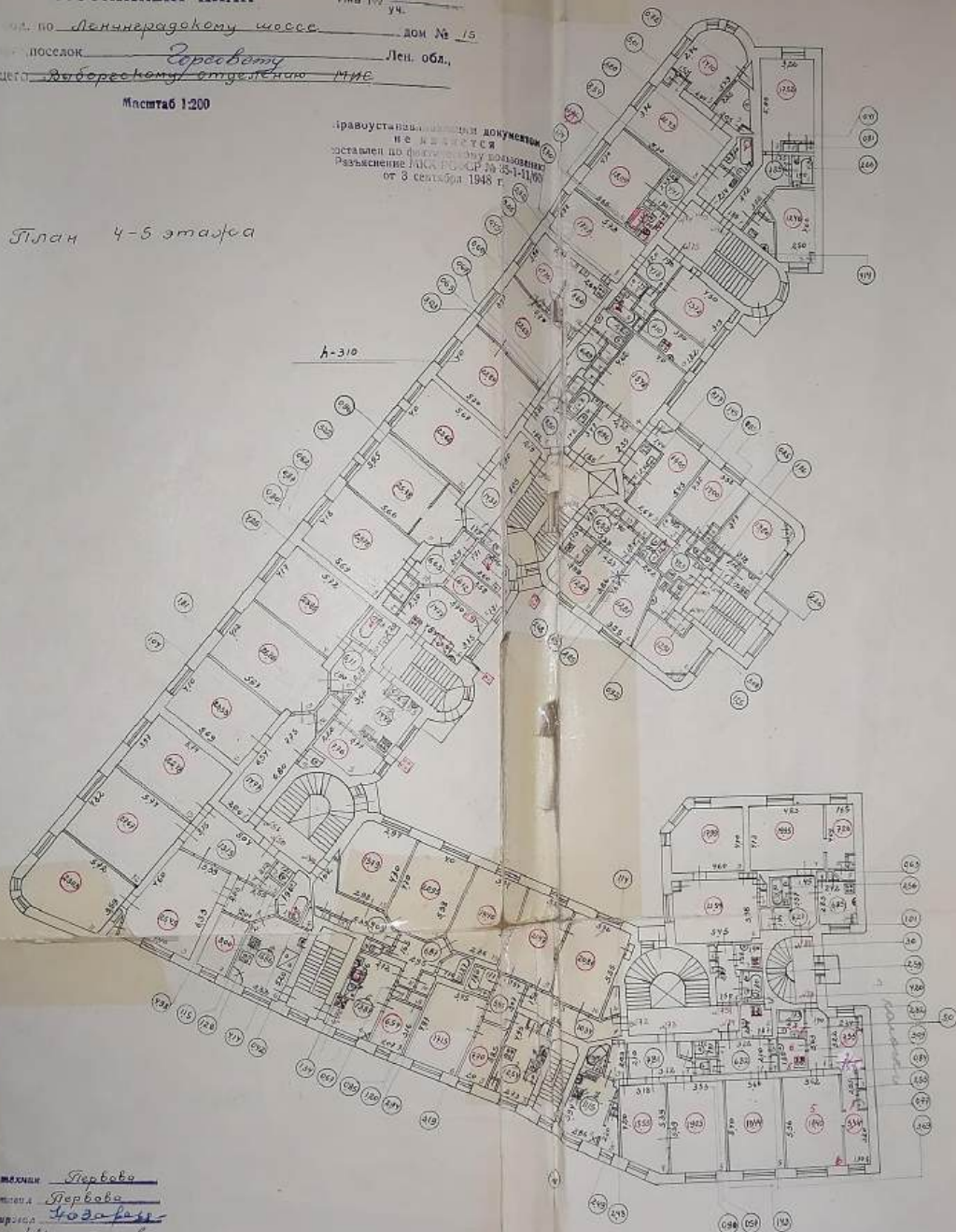
ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Имя № п.в. _____
 уч. _____
 по Ленинградскому шоссе дом № 15
 поселок Горсовету Лен. обл.,
 принадлежащего Водоресному отделению МПС

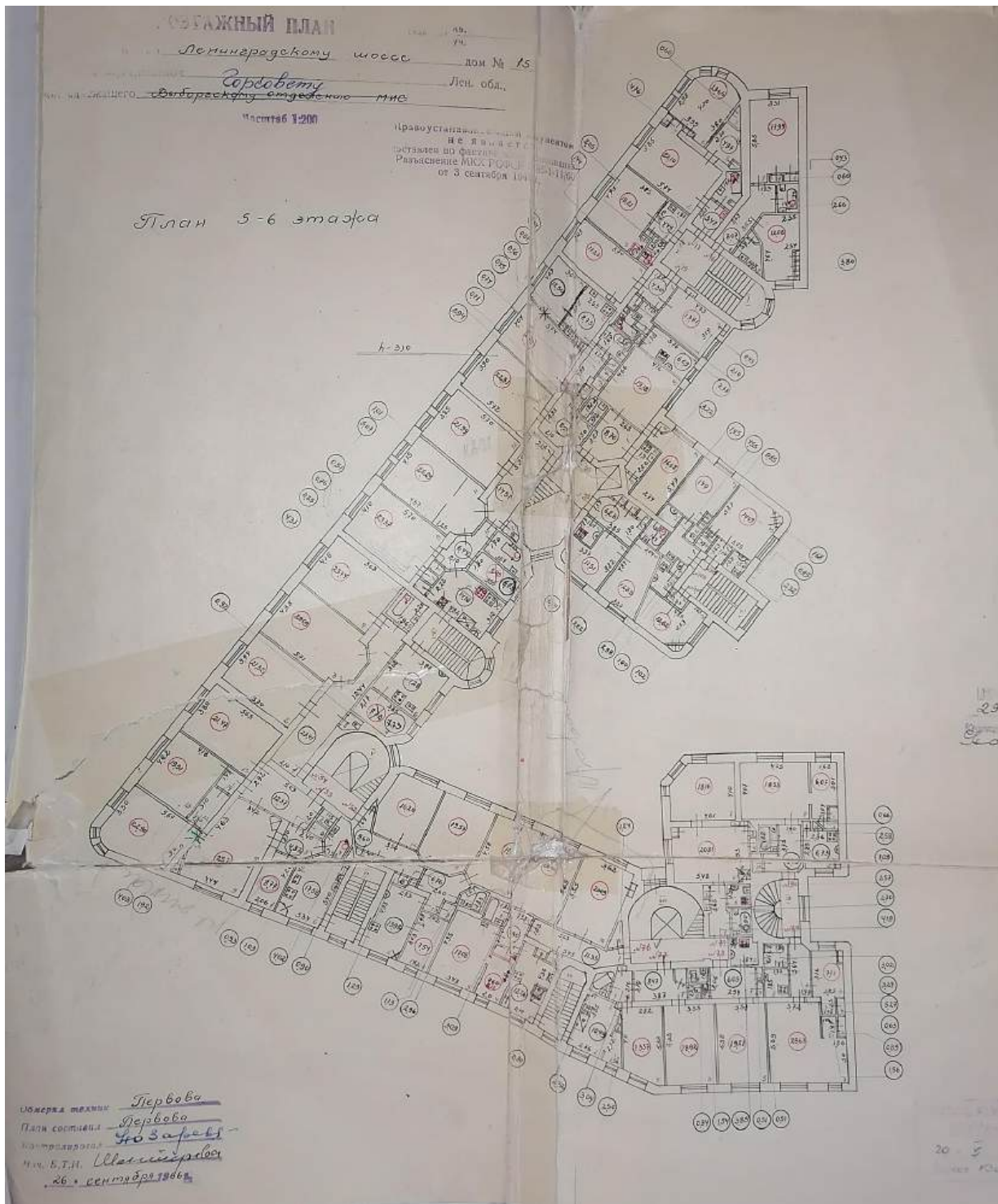
Масштаб 1:200

Правом установлено, что документ
 не является
 составлен по фотоснимку здания
 Разъяснение ГАК РСФСР от 05-1-11/00
 от 8 сентября 1948 г.

План 4-5 этажа



Общая площадь Перкова
 Площадь Перкова
 Непрозрачная Чодовская
 Уч. Б.И. Мельников
 26 • сентября 1966 г.



Для жилых домов граждан и общественного фонда

№ 16

Экспликация

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

по улице Ленинградскому шоссе № 15

Дата записи и литеры по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутрен- нему обмеру, кв. м.				Высота помещения	Самостоятельно воз- ведено для пе- реоборудовано
						подземия	жилая	подсобная	прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
4.76	1-2	1	1	Коридор	2.05×1.50	3.07		3.07		3.10	
			2	Ванная	$\frac{1.26 \times 1.57}{2} \times 1.5 + \frac{0.35 \times 1.6}{2} \times$						Собствен.
					$\times 0.87$	3.34		3.34			Богданов Е.В.
			3	Кухня	$\frac{1.87 \times 0.9}{2} + \frac{1.65 \times 1.87}{2} +$						Богданов В.В.
					$\frac{1.72 \times 0.8}{2} + \frac{1.8 \times 0.7}{2} \times 0.4$	3.41		3.41			
			4	Шкаф	$\frac{1.0 \times 1.2}{2}$	0.60		0.60			
			5	Комната	$2.82 \times 3.7 + \frac{2}{3} \times 3.7 \times 1.2 -$	12.65					ПЕРЕВОД ИЗ НИЖЕГО В НЕЖИЛОЙ ФОНД ПОСТАНОВЛЕНИЕ N 4249 от 29.12.2003г АКТ МВК N 360-р от 05.06.2000
					$- 0.45 \times 1.64$	12.65					
		2	6	Шкаф	0.9×0.50	0.45		0.45			
			7	Коридор	1.10×0.95	1.04		1.04			
			8	Комната	4.35×5.50	23.92		23.92			
				СМ. ПОМ 7							
				Итого		48.36	57.91				ОХРАНА ПАМЯТНИКОВ N 259 от 16.04.04
			1	Коридор	$\frac{3.18 + 3.2}{2} \times 1.4 + 1.9 \times 1.70$	7.98		7.98			Собствен.
			2	Кухня	$\frac{2.89 \times 1.75}{2} + \frac{2.1 \times 1.2}{2}$	3.79		3.79			Антонинов Т.Н.
			3	Комната	$2.47 \times 4.39 + \frac{1.8 \times 0.7}{2} -$						Буров В.В.
					$- 1.9 \times 0.25$	11.0		11.0			
			4	Шкаф	0.2×1.8	0.36		0.36			
			5	Ванная	1.37×1.9	2.60		2.60			
			6	Шкаф	1.2×0.6	0.72		0.72			
			7	—	0.7×0.6	0.42		0.42			
			8	Комната	$3.2 \times 5.9 - 0.67 \times 2.08$	17.49		17.49			
				Итого		17.49	26.87				
						44.36	28.49	15.87			

Дата записи и листы по делу				Этаж		Номер квартиры		Номер по плану строения		Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.		Формула подсчета площади помещения		Площадь		Жилая		Помещение		Прочая	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		
Собственн				3	1	Коридор		$4,05 \times 1,8 - 1,04 \times 0,1$		7,19		7,19									
Мартыненко Т. В.				2	2	Комната		$3,30 \times 3,04$		10,03		10,03									
					3	Кухня		$3,50 \times 1,80$		6,30		6,30									
					4	Шкаф		$0,8 \times 0,5$		0,40		0,40									
					5	Ванная		$1,66 \times 2,05 - 0,43 \times 0,3$		3,27		3,27									
					6	Шкаф		$0,97 \times 0,8$		0,78		0,78									
					7	—		$0,9 \times 0,8$		0,72		0,72									
					8	Комната		$4,41 \times 5,45 + 1,01 \times 1,20$		22,83		22,83									
					9	Шкаф		$1,10 \times 0,8$		0,88		0,88									
						Итого				52,33		52,33		19,54							
Собственн						Коридор		$5,98 \times 1,18 + 0,76 \times 1,65$		9,35		9,35									
Орлов А. И.				21	1			$+ 1,23 \times 0,85$		9,35		9,35									
Мартыненко Т. В.					2	Комната		$4,40 \times 5,48$		24,11		24,11									
Мокрушова В. А.					3	Коридор		$1,92 \times 2,80$		5,38		5,38									
					4	Комната		$5,02 \times 5,52 - 1,02 \times 2,39$		21,67		21,67									
					5	Ванная		$2,02 \times 1,70$		3,43		3,43									
						Итого				63,94		63,94		18,16							
Собственн				22	1	Коридор		$3,33 \times 3,12 - \frac{1,33 \times 1,2}{2}$		9,59		9,59									
Реминский Р.					2	Шкаф		$0,66 \times 0,8$		0,53		0,53									
Мартыненко В. В.					3	—		$0,65 \times 0,8$		0,52		0,52									
Мартыненко С. В.					4	Ванная		$1,6 \times 1,55$		3,12		3,12									
					5	Комната		$4,85 \times 3,80$		18,51		18,51									
					6	Кухня		$1,56 \times 2,58 - \frac{0,44 \times 0,3}{2}$		3,95		3,95									
					7	Шкаф		$0,95 \times 1,0$		0,95		0,95									
					8	Комната		$5,3 \times 2,38 + 1,44 \times 1,40$		14,57		14,57									
					9	Шкаф		$0,8 \times 0,8$		0,64		0,64									
				10		Шкаф		$0,8 \times 0,8$		0,64		0,64									
						Итого				51,16		51,16		17,68							
										57,18		57,18		16,24							

Таблица № 1. Документ из арх. № 111 к. 5002 27-12-74 г.г.

Для жилых домов граждан и общественного фонда.

Экспликация

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

по улице Ленинградское шоссе

№ 15

Домовый и квартирный лист	Этаж	Кодер квартиры	Кодер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.	Жилая	Помещение	Прочая	Всего помещений	Самостоятельное жилое помещение для пользования
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<u>Собственн.</u> <u>Мартыненко Т. В.</u>	23	1		Коридор	$3,86 \times 1,95 - \frac{0,54 \times 0,53}{2}$	7,39	7,39			3,10	
		2		Шкаф	$1,23 \times 0,7$	0,86	0,86				
		3		—	$0,87 \times 0,65$	0,56	0,56				
		4		—	$0,95 \times 0,65$	0,62	0,62				
		5		Ванная	$1,99 \times 2,0 - 0,5 \times 0,55$	3,71	3,71				
		6		Комната	$2,06 \times 3,10 - \frac{0,5 \times 0,3}{2}$	12,28	12,28				
		7		—	$2,06 \times 3,73 + 1,85 \times 1,80 - \frac{0,5 \times 0,3}{2}$	10,95	10,95				
		8		Кухня	$1,72 \times 1,71$	2,94	2,94				
<u>Итого</u>						38,07	38,23	14,84			
<u>Собственн.</u> <u>Реминский Р.</u> <u>Мартыненко В. В.</u> <u>Мартыненко С. В.</u>	20	1		Коридор	$5,51 \times 1,9 - \frac{0,52 \times 0,9}{2}$	10,06	10,06				<u>сост. собственн.</u>
		2		Шкаф	$0,97 \times 1,03 - \frac{0,23 \times 0,18}{2}$	0,98	0,98				<u>сост. собственн.</u>
		3		Ванная	$1,54 \times 2,51 - \frac{1,07 \times 1,04}{2}$	4,90	4,90				<u>М. В. - 21/11/14</u>
		4		Кухня-кладовая	$3,57 \times 1,70$	6,07	6,07				
		5		Кухня	$4,70 \times 3,2 - \frac{1,2 \times 1,05}{2}$	14,41	14,41				
		6		Шкаф	$0,72 \times 0,9$	0,65	0,65				
		7		—	$0,65 \times 0,9$	0,58	0,58				
		8		—	$0,7 \times 0,9$	0,63	0,63				
		9		Комната	$5,53 \times 3,90$	21,57	21,57				
		10		—	$5,52 \times 4,03 + 0,55 \times 3,07 + \frac{2,05 \times 1,2}{2}$	25,83	25,83				
		11		Коридор	$4,36 \times 1,01 - \frac{1,05 \times 0,3}{2}$	6,50	6,50				
		12		Комната	$4,05 \times 5,53$	22,40	22,40				
<u>Итого</u>						114,06	114,06	44,60			

Данные о доме и квартире по плану				Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формулы подсчета площади помещений	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.		
Дом	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану квартиры			общая	жилая	подсобная
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Скворцов, Г.И.	93	1	1	Коридор	$1,54 \times 1,10$	1,69	1,69	
			2	Кухня	$1,53 \times 1,35$	2,06	2,06	
			3	Ванная	$1,3 \times 0,9$	0,26	0,26	
			4	---	$0,45 \times 1,0$	0,45	0,45	
			5	Уборная	$1,0 \times 0,90$	0,90	0,90	
			6	Комната	$3,78 \times 3,68 - \frac{1,2 \times 0,85}{2}$	13,44	13,44	
Итого						18,80	13,44	5,36
Скворцов, Г.И.	94	1	1	Коридор	$3,36 \times 1,9 + 0,93 \times 1,57 - 0,45 \times 0,96$	5,51	5,51	
			2	Уборная	$0,98 \times 0,87$	0,85	0,85	
			3	Шкаф	$0,52 \times 0,5$	0,26	0,26	
			4	---	$0,52 \times 0,5$	0,26	0,26	
			5	Комната	$4,14 \times 3,25 - 1,27 \times 0,62$	12,66	12,66	
			6	Кухня	$1,52 \times 1,0$	1,52	1,52	
Итого						21,00	12,66	8,40
Скворцов, Г.И.	95	1	1	Коридор	$1,03 \times 1,52$	1,36	1,36	
			2	Комната	$4,52 \times 3,2 + 2,44 \times 1,62 \times 0,92 - \frac{1,2 \times 0,5}{2}$	11,05	11,05	
			3	Шкаф	$1,10 \times 0,4$	0,22	0,22	
			4	Кухня	$1,35 \times 1,8 + 1,4 \times 0,8 + 0,6 \times 0,8$	3,99	3,99	
			5	Уборная	$0,89 \times 0,95$	0,84	0,84	
Итого						16,46	11,65	5,41
Скворцов, Г.И.	92	1	1	Коридор	$6,73 \times 1,87 + \frac{1,3 \times 1,0}{2}$	13,51	13,51	
			2	Комната	$4,12 \times 5,55$	22,87	22,87	
			3	---	$4,3 \times 5,68 - (0,3 \times 0,9) \times 2$	24,36	24,36	
			4	---	$3,92 \times 5,48$	21,48	21,48	
			5	Ванная	$1,70 \times 2,0$	3,40	3,40	

Таблица дан. Заполняется акт: 5811 г. 5000 27-12-76 года.

Титул. таб. Дипломат № 331. т. 5000 27-12-74 года.

Для жилых домов граждан и общественного фонда

Экспликация

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

по улице Ленинградское шоссе № 15

Данные о доме и квартире по плану				Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формулы подсчета площади помещения	Площадь по внутрен- нему обмеру, кв. м.				Всего помещений	Средняя площадь помещений по плану			
Дом	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану квартиры			общая	жилая	подсобная	проц.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12			
1976	1-2	42	6	Коридор	$2,53 \times 1,82 + \frac{1,8 \times 0,7}{2}$	5,18	5,18							
			7	---	$3,68 \times 0,32 + \frac{1,85 \times 3,68}{2}$	5,66	5,66							
			8	Шкаф	$0,3 \times 0,8 \times 0,95$	0,24	0,24							
			9	---	$0,85 \times 0,95$	0,80	0,80							
			10	---	$0,5 \times 0,95$	0,48	0,48							
			11	Кухня	$3,94 \times 3,70$	14,58	14,58							
			12	Уборная	$3,88 \times 3,0 - \frac{0,76 \times 1,15}{2}$	11,50	11,50							
			13	Уборная	$1,17 \times 1,2 - \frac{0,37 \times 0,71}{2}$	1,18	1,18							
						Итого	42,00	39,00	3,00					
							113,83	104,43	9,40					
			41	1	1	Коридор	$3,0 \times 1,8 + 4,90$	11,70	11,70					
					2	Уборная	$1,0 \times 1,2$	1,20	1,20					
					3	Шкаф	$0,5 \times 0,71 \times 1,2$	0,70	0,70					
4	Ванная	$1,8 \times 0,6 + 2,8 \times 0,8 - \frac{2,8 \times 0,8}{2}$			3,63	3,63								
5	Шкаф	$1,22 \times 0,8 - \frac{0,8 \times 0,8}{2}$			0,79	0,79								
6	Кухня	$3,29 \times 4,95 - \frac{1,08 \times 0,8}{2}$			15,83	15,83								
7	Комната	$1,80 \times 3,45 + 1,32 \times 0,66$			7,42	7,42								
8	---	$3,15 \times 1,77 + 2,8 \times 0,8$			24,91	24,91								
9	Коридор	$2,68 \times 1,83 + \frac{1,28 \times 1,23}{2} + \frac{2,68 \times 3,68}{2}$			6,57	6,57								
10	Комната	$5,56 \times 3,55 + \frac{5,56 \times 0,8}{2} + \frac{4,3 \times 1,7 \times 0,3}{2}$			21,30	21,30								
11	Комната	$4,60 \times 5,50$			25,30	25,30								
12	---	$3,87 \times 5,46$			21,15	21,15								
			Итого	141,14	134,40	6,74								
				99,24	94,90									

Данные о доме и квартире по плану				Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формулы подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.		
Дом	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану квартиры			общая	жилая	подсобная
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Скворцов, Г.И. 63/100 Жилищный т.к. 7 3/100	40	1	1	Коридор	$3,76 \times 3,15 + \frac{0,57 \times 1,3}{2} \times 0,8$	12,74	12,74	
			2	Шкаф	$1,0 \times 0,6 + \frac{1,0 \times 1,2}{2}$	0,90	0,90	
			3	---	$0,32 \times 0,7$	0,64	0,64	
			4	---	$1,04 \times 0,7$	0,71	0,71	
			5	Комната	$3,76 \times 1,2 - \frac{0,7 \times 0,4}{2}$	4,55	4,55	
			6	---	$4,54 \times 5,13$	23,32	23,32	
			7	---	$2,87 \times 5,04$	14,46	14,46	
			8	Ванная	$1,62 \times 2,0 - 0,18 \times 0,4$	3,17	3,17	
			9	Комната	$3,10 \times 3,85 + 1,97 \times 1,0 + 4 \times 0,95 \times 0,72 - 1,0 \times 0,56$	10,92	10,92	
			10	Шкаф	$0,84 \times 0,46$	0,41	0,41	
			11	Кухня	$5,0 \times 3,4 + 0,5 \times 1,15$	13,63	13,63	
			12	Коридор	$1,4 \times 1,8 + 1,0 \times 2,0 - 0,72 \times 1,0 \times 0,62$	5,88	5,88	
			13	Шкаф	$1,04 \times 0,65$	0,68	0,68	
			14	---	$0,83 \times 0,65$	0,54	0,54	
			15	Уборная	$1,52 \times 1,04 - \frac{0,6 \times 0,8}{2}$	1,23	1,23	
Итого						100,96	92,63	8,33
Скворцов, Г.И. 63/112 Скворцов, М.И. 52/112	60	1	1	Коридор	$1,67 \times 1,6 + 1,75 \times 1,82 + \frac{1,2 \times 0,5}{2} \times 1,68$	9,16	9,16	
			2	Уборная	$1,57 \times 1,35$	1,93	1,93	
			3	Комната	$5,0 \times 1,96 + \frac{3}{2} \times 1,49 \times 1,10$	12,51	12,51	
			4	Комната	$4,98 \times 2,24$	11,15	11,15	
			5	---	$4,86 \times 2,4 + 1,81 \times 0,94 - 0,6 \times 1,0 \times 0,8$	12,82	12,82	
			6	Ванная	$1,82 \times 1,98 - 0,74 \times 0,1$	3,53	3,53	
			7	Комната	$3,87 \times 3,4 - \frac{0,58 \times 1,2}{2}$	8,91	8,91	
			8	---	$4,96 \times 3,0 + 1,3 \times 3,54 + \frac{3,51 \times 1,55 \times 0,48}{2}$	20,97	20,97	
			9	Коридор	$1,81 \times 1,41 + \frac{1,2 \times 0,5}{2} \times 1,5$	3,16	3,16	

Титул. таб. Дипломат № 331. т. 5000 27-12-74 года.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома,

расположенного в городе (поселке) Вейборг

по ул. (пер.) Ленинградское ш. № 15

(Для жилых домов граждан и общественного фонда)

Данные о доме и квартире по плану				Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формулы подсчета площади по внутрен- нему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м.				Всего помещений по поэтажному плану
Дом	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану квартиры			общая	жилая	подсобная	проц.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1976	1-2	60	1	Коридор	$4,5 \times 2,0 + 2,1 \times 1,5 + 0,8 \times 1,2 + 3,58 \times 2,23 - 5,1 \times 1,7$	18,3		18,3		
			2	Уборная	$1,81 \times 0,57 + 1,32$	1,9		1,9		
			3	Комната	$3,6 \times 5,0 + 3,7 \times 1,9 + 1,1$	19,1	19,1			
			4	—	$4,1 \times 5,0 + 1,1 \times 0,8 + 1,1$	21,3	21,3			
			5	Ванная	$1,22 \times 1,08$	1,3		1,3		
			6	Комната	$4,95 \times 5,4 - 0,21 \times 0,8 - 0,6 \times 3,6 + 1,27 \times 3,58$	36,6	36,6			
			7	Кухня	$2,8 \times 4,1$	11,7		11,7		
			8	Шкаф	$(0,8 \times 0,8) \times 3,10$	0,6		0,6		
Итого						125,93	125,93			

Экспликация

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

по улице Ленинградское шоссе № 15

Дата записи и литеры по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Высота помещения	Самостоятельно поведено или переоборудовано
						полная	жилая	подсобная	прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1-2	60	10	10	кухня	$5,45 \times 2,85$	15,53		15,53			
			11	кладовая	$\frac{0,4+1,0}{2} \times 1,2$	0,84		0,84			
			12	коридор	$\frac{4,02 \times 0,98 + 1,2 \times 0,7}{2}$	4,78		4,78			
			13	шкаф	$\frac{0,5 \times 0,85}{2}$	0,21		0,21			
			14	—	$0,55 \times 0,7$	0,38		0,38			
			15	—	$0,65 \times 0,45$	0,29		0,29			
			16	—	$0,76 \times 0,67$	0,51		0,51			
				Итого		111,68	71,36	40,32			
	61		1	коридор	$3,05 \times 2,08$	6,34		6,34			сделано
			2	кладовая	$1,05 \times 0,46$	0,48		0,48			Ковальчук Р.И.
			3	—	$1,0 \times 0,46$	0,46		0,46			
			4	комната	$\frac{6,1 \times 2,65 + 6,1 \times 3,50}{2} - \frac{1,90 \times 1,40}{2} \times 0,90$	17,84	17,14				
			5	кухня	$\frac{2,28 \times 3,6 + 1,05 \times 0,35}{2} \times 1,80$	8,58		8,58			
			6	ванная	$\frac{1,85 + 1,35}{2} \times 0,85$	1,36		1,36			
			7	кладовка							
				Итого		37,65	17,14	20,51			
	62		1	коридор	$4,26 \times 1,99 + \frac{0,7 \times 1,3}{2}$	8,93		8,93			сделано
			2	кухня	$2,03 \times 2,2 - 0,39 \times 0,57$	4,24		4,24			Шевченко Л.И.
			3	комната	$5,38 \times 3,60$	19,37	19,37				Шевченко В.И.
			4	—	$5,35 \times 3,50$	18,72	18,72				
			5	ванная	$2,08 \times 1,74 - \frac{0,7 \times 1,3}{2}$	3,17		3,17			
				Итого		54,43	38,09	16,34			

Для записи в книгу по плану				Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м				Высота помещений
1	2	3	4			7	8	9	10	
63	1	Коридор	3,55x1,55-(0,2x1,9)x2	4,74	4,74	3,18	3,18	0,55	0,55	0,30
81	1	Коридор	3,55x1,55-(0,2x1,9)x2	4,74	4,74	3,18	3,18	0,55	0,55	0,30
82	1	Коридор	3,55x1,55-(0,2x1,9)x2	4,74	4,74	3,18	3,18	0,55	0,55	0,30

Для записи в книгу по плану				Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м				Высота помещений
1	2	3	4			7	8	9	10	
82	1	Коридор	3,55x1,55-(0,2x1,9)x2	4,74	4,74	3,18	3,18	0,55	0,55	0,30
82	1	Коридор	3,55x1,55-(0,2x1,9)x2	4,74	4,74	3,18	3,18	0,55	0,55	0,30

Для учета и учета по плану				Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.		
Этаж	Номер квартиры	Номер по плану	Номер по плану			общая	жилая	подсобная
2-3	4	1	Коридор	$3,52 \times 1,4 + 1,88 \times 1,75 - 1,0 \times 1,2$		7,69	2,69	
Собственн. Липовский А.И.				Кухня	$3,0 \times 1,7 + \frac{1,15 \times 1,75}{2}$	3,19	3,19	
				Комната	$4,65 \times 2,55 + \frac{2,05 \times 0,7}{2}$	12,10	12,10	
Собств. Манакин Н.И.				Кухня	$1,9 \times 0,25$	0,48	0,48	
				Комната	$5,95 \times 3,35 + 0,72 \times 1,7$	18,91	18,91	
				Ванная	$1,40 \times 1,90$	2,66	2,66	
				Шкаф	$1,0 \times 0,6$	0,60	0,60	
				Итого		45,78	30,51	15,27
						18,71	18,71	
				Коридор	$2,22 \times 1,54$	3,42	3,42	
				Комната	$3,79 \times 5,75$	21,79	21,79	
				Шкаф	$0,5 \times 0,95$	0,47	0,47	
				Коридор	$1,03 \times 0,97$	1,0	1,0	
				Комната	$3,57 \times 3,74 + \frac{1}{2} \times 3,74 \times 1,2$	12,60	12,60	
				Шкаф	$0,6 \times 0,9$	0,54	0,54	
				Итого		49,71	34,59	15,12
				Кухня	$2,47 \times 1,8$	4,45	4,45	
				Ванная	$2,10 \times 0,89$	1,87	1,87	
				Шкаф	$1,56 \times 0,78$	1,22	1,22	
				Комната	$4,63 \times 3,86$	17,83	17,83	
				Шкаф	$0,45 \times 0,78$	0,35	0,35	
				Итого		25,72	17,83	7,89

Для жилых домов граждан и общественного фонда.											
Экспликация											
к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке) Выборге											
по улице Ленинградского шоссе № 15											
Этаж	Номер квартиры	Номер по плану	Номер по плану	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Площадь помещений, занятых под лестничные площадки, коридоры, санузлы и т. п.	Итого
2-3	7	1	Коридор		$1,9 \times 2,24$	4,26	4,26	3,10	Сейд.		
				Комната	$4,23 \times 3,23$	13,66	13,66	7,22	7,22	Парфенов А.И.	Парфенов А.И.
				Кухня	$1,88 \times 3,84$	7,22	7,22	0,45	0,45		
				Шкаф	$0,3 \times 0,5$	0,15	0,15	2,83	2,83		
				Ванная	$1,89 \times 1,13 + 0,9 \times 0,78$	2,83	2,83	1,81	1,81		
				Коридор	$1,15 \times 0,92 + 1,0 \times 0,75$	1,81	1,81	1,08	1,08		
				Шкаф	$1,08 \times 1,0$	1,08	1,08	17,62	17,62		
				Итого		78,93	78,93	42,65	42,65		
2-4				Коридор	$7,08 \times 2,1 - \frac{0,8 \times 0,95}{2}$	14,91	14,91	1,01	1,01	Сейд.	Сейд.
				Ванная	$1,04 \times 1,2 - \frac{0,68 \times 0,7}{2}$	1,01	1,01	4,62	4,62	Парфенов А.И.	Парфенов А.И.
				Ванная	$3,54 \times 1,51 - \frac{1,2 \times 1,21}{2}$	4,62	4,62	6,12	6,12	Парфенов А.И.	Парфенов А.И.
				Комната	$3,56 \times 1,72$	6,12	6,12	14,78	14,78	Парфенов А.И.	Парфенов А.И.
				Кухня	$4,80 \times 2,18 - \frac{0,8 \times 1,18}{2}$	14,78	14,78	0,91	0,91	Парфенов А.И.	Парфенов А.И.
				Шкаф	$1,04 \times 0,88$	0,91	0,91	0,84	0,84	Парфенов А.И.	Парфенов А.И.
				Итого	$0,93 \times 0,9$	0,84	0,84	0,85	0,85		
				Комната	$0,94 \times 0,9$	0,85	0,85	22,67	22,67	Парфенов А.И.	Парфенов А.И.
				Коридор	$3,97 \times 5,71$	22,67	22,67	7,05	7,05	Парфенов А.И.	Парфенов А.И.
				Комната	$1,28 \times 3,35 - \frac{1,12 \times 2,04}{2} + \frac{1,18 \times 1,84}{2} + 0,8$	7,05	7,05	25,85	25,85	Парфенов А.И.	Парфенов А.И.
				Итого	$4,08 \times 5,68$	23,23	23,23	12,37	12,37	Парфенов А.И.	Парфенов А.И.

Дата записи в книгу по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формулы подсчета площади помещения	Площадь по плану		
						жилая	кухня	общая
Соб. им. 23.25 Полупринад. 1/2 40/100 Кухня 1/2 40/100 Семейный	1	25	1	Коридор	$3.29 \times 2.70 = \frac{1.34 \times 1.26}{2}$	8.04		8.04
			2	Комната	3.9×5.70	22.23	22.23	
			3	—	3.82×5.70	21.77	21.77	
			4	Ванная	4.12×3.01	12.40	12.40	12.40
			5	Шкаф	0.5×0.5	0.25		0.25
			6	—	0.5×0.50	0.25		0.25
			7	—	0.5×0.50	0.25		0.25
			8	—	0.6×0.50	0.30		0.30
			9	—	0.5×0.50	0.25		0.25
			10	Кухня	2.59×3.5	9.06		9.06
			11	Ванная	$2.34 \times 1.56 = 0.15 \times 0.3$	3.61		3.61
			12	Шкаф	0.79×0.87	0.69		0.69
			13	—	1.04×0.70	0.73		0.73
			14	—	1.0×0.70	0.70		0.70
Соб. им. 26 Полупринад. 1/2 Полупринад. 1/2 Полупринад. 1/2 Полупринад. 1/2	1	26	1	Коридор	$3.4 \times 2.83 = \frac{1.11 \times 1.10}{2}$	9.02		9.02
			2	Ванная	1.45×1.95	2.83		2.83
			3	Шкаф	1.2×0.78	0.94		0.94
			4	Комната	4.65×4.0	18.6	18.6	
			5	Шкаф	$0.9 \times 0.7 \times 0.5$	0.315		0.315
			6	Комната	$2.65 \times 5.43 + 1.4 \times 1.6 = \frac{0.82 \times 1.2}{2} \times 0.6$	15.99	15.99	
			7	Шкаф	$\frac{0.8 \times 0.93}{2}$	0.37		0.37
			8	Кухня	$1.35 \times 2.62 = \frac{0.51 \times 0.35}{2}$	3.50		3.50
			9	Шкаф	0.8×1.10	0.88		0.88
				Итого		52.5334	59.1794	

Для жилых домов граждан и общественного фонда.											
Экспликация											
к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке) <u>Выборге</u>											
по улице <u>Ленинградскому шоссе № 15</u>											
Этаж	Номер по плану	Номер по плану	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формулы подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Высота помещений	Площадь помещений	Площадь помещений
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
23	27	1	Коридор	$4.05 \times 1.94 = \frac{0.59 \times 0.6}{2}$	7.69	7.69			3.10		
		2	Шкаф	$\frac{0.7 \times 1.2}{2} \times 0.65$	0.71	0.71					
		3	—	0.80×0.65	0.52	0.52					
		4	—	0.83×0.65	0.54	0.54					
		5	Ванная	$2.03 \times 1.65 = 1.10 \times 0.4$	3.87	3.87					
		6	Комната	$2.26 \times 5.66 \times 4.03$	12.96	12.96					
		7	—	$4.05 \times 3.97 = \frac{1.71 \times 1.85}{2} + 0.6 \times 0.5$	18.80	18.80					
		8	Кухня	1.65×1.72	2.84	2.84					
			Итого		40.99	40.99	15.76	15.23			
36	1	1	Коридор	1.54×1.2	1.85	1.85					
		2	Кухня	1.47×1.52	2.23	2.23					
		3	Комната	$3.82 \times 3.85 = \frac{0.83 \times 1.16}{2}$	14.41	14.41					
		4	Шкаф	0.50×0.50	0.25	0.25					
		5	—	0.5×0.50	0.25	0.25					
		6	Уборная	0.77×0.95	0.73	0.73					
		7	Шкаф	$\frac{0.5 \times 1.3}{2}$	0.33	0.33					
37	1	1	Коридор	$0.93 \times 3.05 + 1.62 \times 1.47 = 0.55 \times 0.98$	4.67	4.67					
		2	Уборная	0.80×0.93	0.74	0.74					
		3	Кухня	1.56×0.97	1.51	1.51					

Дата записи в книгу по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формулы подсчета площади помещения	Площадь по плану		
1	2	3	4	5	6	жилая	кухня	общая
Соб. им. 43 Полупринад. 1/2 Полупринад. 1/2 Полупринад. 1/2 Полупринад. 1/2	1	43	1	Комната	$4.37 \times 3.20 = 0.6 \times 1.35 = \frac{1.3 \times 1.57}{2}$	13.57		13.57
			2	Шкаф	0.48×0.65	0.31		0.31
			3	—	0.48×0.60	0.29		0.29
				Итого		14.16	15.57	29.73
			98	1	Коридор	1.24×1.03	1.28	1.28
			2	Комната	$\frac{4.55 \times 3.8}{2} = \frac{4.55 \times 3.8}{2}$	11.94	11.94	
			3	Шкаф	$\frac{0.45 \times 1.10}{2}$	0.24		0.24
			4	Кухня	$\frac{1.42 \times 1.7}{2} = \frac{0.7 \times 0.8}{2}$	3.07		3.07
			5	Уборная	1.0×0.9	0.90		0.90
				Итого		12.43	11.94	24.37
			43	1	Коридор	$\frac{0.56 \times 1.11}{2} + \frac{1.5 \times 1.10}{2} = \frac{0.8 \times 1.15}{2} + \frac{1.5 \times 2.6}{2}$	10.53	10.53
			2	Комната	$4.70 \times 3.11 = \frac{4.7 \times 0.8}{2}$	16.68	16.68	
			3	—	$4.7 \times 3.27 = \frac{0.87 \times 2.2}{2} \times 0.7$	20.35	20.35	
			4	—	$3.83 \times 5.3 = \frac{1.0 \times 0.61}{2}$	20.0	20.0	
			5	Ванная	$1.97 \times 1.8 = \frac{0.78 \times 0.78}{2}$	3.25		3.25
			6	Коридор	$2.83 \times 1.6 + 1.4 \times 0.85 = \frac{1.6 \times 0.7}{2} + \frac{0.2 \times 0.6}{2}$	5.79		5.79
			7	Кладовая	1.35×0.97	1.30		1.30
			8	Шкаф	0.7×1.0	0.70		0.70
			9	—	0.95×0.90	0.85		0.85
			10	Кухня	2.55×1.92	5.66		5.66
			11	—	$2.90 \times 4.95 = 0.17 \times 2.12$	14.71		14.71
			12	Шкаф	0.7×0.5	0.35		0.35
			13	Уборная	$1.04 \times 1.05 = \frac{0.4 \times 0.2}{2}$	1.05		1.05
			14	Шкаф	0.7×0.4	0.28		0.28

1. Сведения о принадлежности													
Дата записи		Фамилия, имя и отчество. Наименование организации				Документы, устанавливающие право собственности				Долевое участие			
		Администрация МО "Выборгский район ЛО."											
II. Экспликация площади нежилого помещения № 4													
Литера	Этаж	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула площади	Общая площадь помещения, кв.м	В т.ч. площадь							
						помещения, кв.м	из них:	основная, кв.м	используемая, кв.м	балконов, лоджий, кв.м	Высота помещений по внут. обмеру, м	Самостоятельно оборудованная	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
	2	1	коридор	$2.08 \times 12.6 - 0.5 \times 0.15$	26.1	26.1		26.1			3,10		
		2	коридор	$(3.14 + 2.1) / 2 \times 5.08$	13,3	13,3			13,3				
		3	туалет	0.95×1.10	1.0	1,0			1,0				
		4	кладовая	$(0.8 + 0.5) / 2 \times 1.10$	0.7	0,7			0,7				
		5	кабинет	$5.00 \times 5.40 + (2.95 + 2.55) / 2 \times 1.20$	30,3	30,3	30,3						
		6	помещение	$1.88 \times 0.72 + 2.40 \times 0.82 + 2.40 \times 0.92 + 1.58 \times 1.37 / 2$	3,8	3,8			3,8				
		7	шкаф	$0.84 \times 1.15 / 2$	0.5	0,5			0,5				
		8	кабинет	$(4.90 + 3.63) / 2 \times 6.33$	26,4	26,4			26,4				
					$0.6 \times 2.0 / 2$								
9	шкаф	$1.6 \times 0.4 / 2$	0.3	0,3			0,3						

		10	кабинет	3,7*5,76+5,5* 1,0/2+2*1,9*0 ,3/3	24,4	24,4	24,4				
		11	приемная	2,35*5,66	13,3	13,3	13,3				
		12	кабинет	2,35*2,82	6,6	6,6	6,6				
		13	кабинет	2,35*2,82	6,6	6,6	6,6				
		14	кабинет	5,66*3,72	21,1	21,1	21,1				
		15	кабинет	5,66*2,60	14,7	14,7	14,7				
		16	помещение	5,66*1,22+8,3 0*5,66	53,9	53,9	53,9				
		17	кладовая	1,98*1,91	3,8	3,8	3,8				
		18	столовая	3,92*3,62	14,2	14,2	14,2				
		19	кладовая	2,08*3,92- 0,87*1,10/2	7,7	7,7	7,7				
		20	туалет	1,20*1,0- 0,7*0,8/2	0,9	0,9	0,9				
			ИТОГО		269,6	269,6	197,3	72,3			

**ИЗМЕНЕНИЕ ПЛОЩАДИ ПРОИЗОШЛО
В РЕЗУЛЬТАТЕ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ.**

Для жилых домов граждан и общественного фонда.

Экспликация

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

по улице

№

Этаж	Помещение	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Всего помещений			
				жилая	кухня	спальня	прочие				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2-3	Уб	15	Шкаф	$0,7 \times 0,3$ 2	0,10	0,32	0,32			3,10	
				$1/1020$		90,82	57,03	44,73			
		1	Коридор	$3,14 \times 1,1$ 2	4,25	13,31	13,31				
		2	Уборная	$0,95 \times 1,10$	1,04	1,04					
		3	Кладовая	$0,8 \times 0,5 \times 1,10$	0,72	0,72					
		4	Ванная	$1,88 \times 0,7 \times 1,24 \times 0,8$ $0,22 \times 0,5 + 1,88 \times 0,7$ 2	0,78	0,78					
		5	Коридор	$2,1 \times 0,6 + 1,88 \times 0,7$ $0,28 \times 1,15$ 2	3,78	3,78					
		6	Шкаф	$0,28 \times 1,15$ 2	0,48	0,48					
		7	Умывальник	$0,45 \times 0,7$ 2	0,32	0,32					
		8	Кабина	$3,37 \times 1,56$	6,60	6,60					
		9	Шкаф	$0,6 \times 0,90$	0,54	0,54					
		10	Спальня	$0,6 \times 0,90$	0,54	0,54					
		11	Шкаф	$4,01 \times 0,33$ 2	2,63	2,63					
		12	Спальня	$1,6 \times 0,4$ 2	0,32	0,32					
		13	Шкаф	$3,7 \times 0,76$ 2	2,81	2,81					
		14	Спальня	$1,5 \times 1,9 \times 0,5$ 2	1,43	1,43					
		15	Спальня	$4,73 \times 0,70$ 2	3,31	3,31					
		16	Спальня	$3,88 \times 0,70$ 2	2,72	2,72					
		17	Коридор	$10,5 \times 0,06 \times 0,5 \times 0,15$	0,15	0,15					
		18	Уборная	$1,2 \times 1,0$ 2	0,92	0,92					

Этаж	Помещение	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.			
				жилая	кухня	коридор	прочие
2-3	19	Кладовая	$2,08 \times 3,92$	2,66			
	20	Кухня	$3,67 \times 3,90$	14,31			
	21	Умывальник	$1,98 \times 1,91$	3,78			
	22	Грунтовая	$5,71 \times 8,20$	46,82			
		Итого		27,17			87,90
	64	1 Коридор	$1,37 \times 1,18$	10,65			
	2	Уборная	$0,96 \times 0,80$	0,77			
	3	Кухня	$4,94 \times 2,78 - 0,52 \times 1,73$	12,83			
	4	Шкаф	$0,45 \times 0,8$	0,36			
	5	Комната	$2,01 \times 3,82$	7,68			
	6	Комната	$3,65 \times 5,03$	18,36			
	7	Ванная	$1,88 \times 1,73$	3,25			
	8	Коридор	$3,14 \times 1,95$	6,12			
	9	Комната	$5,63 \times 3,80$	21,39			
	10	Кухня	$5,62 \times 3,92$	22,03			
	11	Кладовая	$0,3 \times 1,10$	1,12			
		Итого		104,56			35,10
	65	1 Коридор	$2,07 \times 4,16$	8,61			
	2	Уборная	$1,04 \times 0,9$	0,94			
	3	Комната	$5,40 \times 3,75$	20,25			
	4	Кухня	$3,75 \times 5,4 \times 1,38 \times 2,37$	13,22			
	5	Кладовая	$1,53 \times 0,7$	1,88			
	6	Кухня	$3,83 \times 2,75 - (0,3 \times 0,3)$	10,58			
	7	Шкаф	$0,6 \times 0,8$	0,27			
	8	Ванная	$2,0 \times 0,6 + 1,2 \times 0,4$	2,06			
	9	Коридор	$1,4 \times 1,5$	2,72			
		Итого		60,59			27,12

Для жилых домов граждан и общественного фонда

Экспликация

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

по улице Ленинградское шоссе № 15

Этаж	Помещение	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Всего помещений
				жилая	кухня	коридор	прочие	
2-3	66	1 Коридор	$2,04 \times 3,25$	6,63		6,63		3,10
		2 Кухня	$1,07 \times 2,08 - 0,25 \times 0,8$					
			$- 0,42 \times 0,75$	3,76	3,76			
		3 Шкаф	$1,0 \times 0,38$	0,38	0,38			
		4 Шкаф	$1,0 \times 0,38$	0,38	0,38			
		5 Комната	$3,62 \times 5,40$	19,55	19,55			
		6 Шкаф	$0,6 \times 1,0$	0,60	0,60			
		7 Уборная	$1,50 \times 1,0$	1,50	1,50			
		Итого		32,81	19,55	13,26		
	67	1 Коридор	$1,7 \times 1,47 + 1,57 \times 1,10$	4,23	4,23			
		2 Ванная	$1,43 \times 1,80$	2,57	2,57			
		3 Кухня	$1,47 \times 1,91$	2,81	2,81			
		4 Комната	$5,44 \times 4,05$	22,03	22,03			
			$4,6 \times 1,15 \times 1,15$					
			$\frac{2}{2}$	13,19	13,19			
		5 Шкаф	$1,5 \times 0,5$	0,75	0,75			
		6 Шкаф	$\frac{0,8 \times 0,4}{2} \times 0,5$	0,3	0,3			
		7 Шкаф	$0,5 \times 1,0$	0,50	0,50			
		Итого		51,38	40,22	11,16		

Этаж	Помещение	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.			
				жилая	кухня	коридор	прочие
	83	1 Коридор	$3,6 \times 1,37$	4,85	4,85		
	2	Кухня	$3,14 \times 1,37$	7,14	7,14		
	3	Шкаф	$0,6 \times 1,30$	0,78	0,78		
	4	Шкаф	$0,6 \times 1,10$	0,66	0,66		
	5	Коридор	$2,70 \times 1,0$	2,70	2,70		
	6	Комната	$1,76 \times 3,18$	5,60	5,60		
	7	Шкаф	$5,40 \times 3,62$	19,55	19,55		
	8	Кухня	$1,90 \times 1,84$	3,50	3,50		
	9	Ванная	$1,58 \times 1,78$	2,81	2,81		
		Итого		72,99	72,99	15,30	
	84	1 Коридор	$3,4 \times 1,3 + 1,10 \times 1,54$	6,11	6,11		
	2	Кухня	$2,75 \times 2,45$	6,74	6,74		
	3	Шкаф	$0,3 \times 1,2$	0,36	0,36		
	4	Шкаф	$0,4 \times 0,8$	0,32	0,32		
	5	Шкаф	$0,6 \times 0,5$	0,30	0,30		
	6	Шкаф	$0,4 \times 0,50$	0,20	0,20		
	7	Комната	$4,03 \times 1,68 - 1,0 \times 0,5$	6,37	6,37		
	8	Шкаф	$4,66 \times 4,78$	22,03	22,03		
	9	Ванная	$1,8 \times 1,46$	2,63	2,63		
	10	Шкаф	$1,54 \times 0,75$	1,15	1,15		
		Итого		105,25	105,25	18,81	
		Всего по 2-3 этажу		208,84	208,84	57,27	
	1	Кухня	$3,8 \times 1,6 + 1,2 \times 2,2 \times 1,15$	8,91	8,91		
	2	Шкаф	$3,6 \times 0,6 + 1,2 \times 1,2$	4,50	4,50		
	3	Шкаф	$2,6 \times 0,5$	1,30	1,30		
	4	Шкаф	$1,3 \times 1,6 + 1,2 \times 1,5 \times 1,08$	4,08	4,08		

Для жилых домов граждан и общественного фонда.

Экспликация

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке) Выборге по улице Ленинградскому шоссе № 15

Этаж	Номер квартиры	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Итого по этажу
				жилая	кухня	коридор	прочая	
2-й	1	Лест. клетка	$4,40 \times 4,25 + \frac{5}{2} \times 4,40 \times 1,4$	32,58				
	2	—	$5,60 \times 3,20$	18,32				
	3	—	$1,98 \times 5,0 - \frac{(0,40 \times 4)}{2}$	9,74				
	4	—	$5,32 \times 3,37 + \frac{5}{2} \times 5,32 \times 1,80 \times 1,5 \times 1,8$	26,99				
	5	—	$4,0 \times 1,5 + \frac{1}{2} \times 4,0 \times 1,6$	4,60				
	Итого			102,33				
3-й	1	Коридор	$\frac{5,6 \times 3,5}{2} + 1,38 \times 1,80 + 1,9$	7,91			3,10	
	2	Комната	$5,92 \times 3,3 - 0,7 \times 2,10$	18,07				
	3	Шкаф	$0,6 \times 0,70$	0,42				
	4	—	$0,6 \times 1,97$	0,88				
	5	Ванная	$1,87 \times 1,4$	2,62				
	6	Шкаф	$0,2 \times 1,80$	0,36				
	7	Комната	$4,66 \times 3,5 + \frac{1,85 \times 0,24}{2}$	11,92				
	8	Кухня	$2,6 \times 1,78 + \frac{2,2 \times 1,10}{2}$	5,52				
	Итого			45,10			3,10	
	4-й	1	Коридор	$3,80 \times 1,55$	5,89			
2		Комната	$3,80 \times 5,75$	21,85				
3		Коридор	$1,05 \times 1,0$	1,05				
4		Шкаф	$0,60 \times 0,90$	0,54				

Этаж	Номер квартиры	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутрен- нему обмеру, кв. м						
				жилая	кухня	коридор	прочая			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
3-й	9	5	Комната	$\frac{2,8 \times 3,90}{2} + 3,56 \times \frac{2}{3} \times 4$ $3,56 \times 1,20$		13,0	13,0			
		6	Шкаф	$0,70 \times 0,50$		0,35		0,35		
		7	—	$0,50 \times 1,10$		0,55		0,55		
		8	—	$1,0 \times 1,10$		0,55		0,55		
		9	Ванная	$\frac{1,81 \times 1,32}{2} + 1,57 \times 0,56 + 1,80 \times 0,87$		3,48		3,48		
		10	Кухня	$\frac{0,8 \times 1,2}{2} + 2,58 \times \frac{1,60}{2}$		5,04		5,04		
			Итого			29,82		34,85	14,97	
	Собственн. 10	1	Кухня	$2,47 \times 1,80$		4,45		4,45		
		2	Ванная	$0,92 \times 2,14 + 1,67 \times 0,8$		3,31		3,31		
		3	Комната	$4,66 \times 3,86$		17,99		17,99		
5		Шкаф	$0,45 \times 0,87$		0,39		0,39			
		Итого			26,14		37,99	15,85		
Собств. 11	1	Коридор	$2,22 \times 1,98$		4,39		4,39			
	2	Комната	$5,72 \times 3,0$		17,16		17,16			
	3	Шкаф	$1,17 \times 0,9$		1,05		1,05			
	4	Ванная	$1,8 \times 1,13 + 0,92 \times 0,87$		2,83		2,83			
	5	Шкаф	$0,4 \times 0,92$		0,37		0,37			
	6	Коридор	$0,83 \times 0,98 + 0,9 \times 1,0$		1,71		1,71			
	7	Кухня	$3,85 \times 1,8$		6,93		6,93			
	8	Комната	$4,22 \times 3,10$		13,08		13,08			
Собств. 12	1	Коридор	$7,13 \times 1,5 - \frac{1,05 \times 1,03}{2}$		10,67		10,67			
	2	Уборная	$1,08 \times 1,35 - \frac{0,88 \times 0,8}{2}$		1,47		1,47			
	3	Ванная	$1,78 \times 1,65 - \frac{1,14 \times 1,12}{2}$		2,66		2,66			
	4	Комната	$3,55 \times 1,72$		6,11		6,11			

Для жилых домов граждан и общественного фонда.

Экспликация

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке) Выборге по улице Ленинградскому шоссе № 15

Этаж	Номер квартиры	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Итого по этажу
				жилая	кухня	коридор	прочая	
3-й	5	Кухня	$4,82 \times 3,15 - \frac{0,25 \times 1,17}{2}$	15,39				3,10
	6	Шкаф	$0,77 \times 0,9$	0,69				
	7	—	$0,8 \times 0,9$	0,72				
	8	—	$0,92 \times 0,91$	0,84				
	9	Комната	$5,70 \times 3,90$	22,23				
	10	—	$4,13 \times 5,70 + 5,2 \times 0,97 + \frac{1,37 \times 1,15}{2} \times 0,55$	26,97				
	11	Коридор	$3,28 \times 1,32 + \frac{1,2 \times 1,2}{2} \times 0,8$	4,76				
	12	—	$4,44 \times 3,2 \times 0,90$	13,0				
	13	Комната	$5,75 \times 4,0$	23,0				
	Итого			117,88			3,10	
4-й	1	Коридор	$3,67 \times 3,4 - \frac{1,32 \times 1,37}{2}$	12,38				
	2	Коридор	$9,8$	9,8				
	3	Комната	$23,4$	23,4				
	4	Кухня	$21,7$	21,7				
	5	совмещ. санузел	$22,7$	22,7				
Итого				86,8	86,8	46,1	40,7	
	8	Комната	$3,17 \times 3,63$	11,51				
	9	Кухня	$1,57 \times 3,31 + 0,3 \times 0,25$	5,36				
	10	Ванная	$1,07 \times 0,80$	0,86				
	11	Шкаф	$1,20 \times 0,65$	0,78				
	12	—	$0,81 \times 0,65$	0,53				
	13	—	$5,31 \times 1,0 + 0,34 \times 0,48$	6,14				
	14	Коридор						

Этаж		Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.		Формула подсчета площади помещения		Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71			
				Итого	87,01	97,50	29,52		

Этаж	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	В т.ч. площадь		Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.	Площадь по формуле подсчета, кв. м.	Площадь по формуле подсчета, кв. м.
			жилая	кухня			
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,02 \times 5,65$	22,71	22,71	
3-й	20	15	Комната	$4,$			

Домовый номер	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану этажа	Наименование частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м	Площадь по плану	Площадь по факту	Площадь по факту
3	Ижад	0.68x0.8	0.53	0.53					
4	Ижад	0.67x0.80	0.54	0.54					
5	Камната	4.68x4.09	19.14	19.14					
6	Ижад	1.04x0.7	0.50	0.50					
7	Кухня	2.48x1.32	3.23	3.23					
8	Ижад	1.0x1.0	0.50	0.50					
9	Камната	2.63x5.45+1.4x1.63	16.03	16.03					
Итого						52.11	34.17	17.94	
30/40	1	Коридор	1.88x4.0	7.33	7.33				
30/40	2	Ижад	0.7x1.2	0.59	0.59				
30/40	3	Ижад	0.72x0.62	0.45	0.45				
30/40	4	Ижад	1.15x0.62	0.71	0.71				
30/40	5	Ванная	1.57x1.75+0.63x0.40	3.0	3.0				
30/40	6	Камната	3.17x2.0	12.77	12.77				
30/40	7	Ижад	4.02x3.98-1.71x1.8	12.8	12.8				
30/40	8	Кухня	1.70x1.62	2.75	2.75				
Итого						40.41	25.58	14.83	

Домовый номер	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану этажа	Наименование частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м	Площадь по плану	Площадь по факту	Площадь по факту
34	49	1	Коридор	1.58x1.08	1.71	1.71			
34	49	2	Кухня	1.62x1.48	2.40	2.40			
34	49	3	Камната	3.75x3.78	13.67	13.67			
34	49	4	Ижад	1.5x1.5	0.37	0.37			
34	49	5	Ижад	0.50x0.50	0.25	0.25			
34	49	6	Ижад	0.40x0.50	0.20	0.20			
34	49	7	Уборная	0.82x1.0	0.82	0.82			
Итого						18.42	13.67	5.75	
100	1	Коридор	3.07x3.32+0.5x0.50	4.61	4.61				
100	2	Кухня	1.45x1.42	1.55	1.55				
100	3	Камната	1.0x1.55	1.55	1.55				
100	4	Уборная	1.6x0.80	0.80	0.80				
Итого						21.61	14.66	8.66	
101	1	Коридор	1.25x1.0	1.25	1.25				
101	2	Камната	4.78x3.8	12.91	12.91				
101	3	Ижад	1.57x1.92	3.08	3.08				
101	4	Кухня	1.10x0.84	0.92	0.92				
101	5	Уборная							
Итого						18.40	14.51	5.49	

Домовый номер	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану этажа	Наименование частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м	Площадь по плану	Площадь по факту	Площадь по факту
34	48	1	Коридор	0.58x0.75	0.44	0.44			
34	48	2	Уборная	1.04x1.0	0.59	0.59			
34	48	3	Камната	3.82x3.1	7.47	7.47			
34	48	4	Кухня	3.73x3.87	14.43	14.43			
34	48	5	Ванная	1.18x1.99	4.34	4.34			
34	48	6	Камната	5.70x4.10	23.37	23.37			
34	48	7	Коридор	3.28x1.90	6.15	6.15			
34	48	8	Ижад	0.8x1.02	0.81	0.81			
34	48	9	Ижад	0.78x1.02	0.79	0.79			
34	48	10	Ижад	0.60x1.55	0.93	0.93			
34	48	11	Коридор	0.32x3.34	3.33	3.33			
34	48	12	Камната	5.75x4.20	24.07	24.07			
34	48	13	Ижад	3.85x5.70	21.95	21.95			
Итого						111.17	72.75	38.42	
47	1	Коридор	4.73x2.05	9.50	9.50				
47	2	Уборная	0.94x1.17	1.10	1.10				
47	3	Ижад	0.9x0.90	0.81	0.81				
47	4	Ванная	1.91x0.88	1.68	1.68				
47	5	Ижад	1.25x0.85	1.06	1.06				
47	6	Кухня	3.45x5.1	17.63	17.63				
47	7	Камната	3.40x1.95	6.63	6.63				
47	8	Коридор	1.85x0.65	1.20	1.20				
47	9	Камната	5.32x4.4	23.41	23.41				
47	10	Ижад	0.6x1.5	0.90	0.90				
47	11	Камната	5.73x3.7	21.18	21.18				
47	12	Камната	4.60x5.75	26.45	26.45				
47	13	Ижад	3.88x5.67	21.90	21.90				
Итого						147.84	95.36	42.56	

Домовый номер	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану этажа	Наименование частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м	Площадь по плану	Площадь по факту	Площадь по факту
34	46	1	Коридор	4.1x4.2	17.22	17.22			
34	46	2	Уборная	1.05x1.15	1.21	1.21			
34	46	3	Ижад	0.70x0.50	0.35	0.35			
34	46	4	Кухня	2.77x4.97	13.77	13.77			
34	46	5	Примесная	3.97x1.93	7.66	7.66			
34	46	6	Ижад	1.35x1.15	1.55	1.55			
34	46	7	Коридор	0.92x1.33+1.73x2.80	6.92	6.92			
34	46	8	Ванная	1.85x1.81	3.35	3.35			
34	46	9	Камната	3.75x5.23	19.57	19.57			
34	46	10	Ижад	4.68x3.92	18.36	18.36			
34	46	11	Ижад	1.67x2.39	3.99	3.99			
34	46	12	Ижад	0.5x0.50	0.25	0.25			
34	46	13	Ижад	0.8x1.0	0.80	0.80			
34	46	14	Ижад	0.88x0.40	0.35	0.35			
Итого						83.36	53.42	29.83	
68	1	Коридор	5.51x2.5	13.78	13.78				
68	2	Уборная	1.0x0.80	0.80	0.80				
68	3	Кухня	4.31x2.75	11.85	11.85				
68	4	Ижад	0.43x0.73	0.31	0.31				
68	5	Камната	3.82x4.95	18.93	18.93				
68	6	Ижад	4.96x3.61	17.90	17.90				
68	7	Коридор	3.04x1.91	5.81	5.81				

38
 домов граждан и общественного фонда.

Экспликация

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

по улице Ленинградскому шоссе № 15

Этаж	Площадь помещений	Площадь пола (с черновым полом)	Назначение частей помещений: кухня, комната, кухня, коридор и т. п.	Формула расчета площади помещений	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Площадь помещений	Средний шаг ступеней	Площадь пола
					коридор	кухня	комната	ванная			
3-й	71		1 Коридор	$1,9 \times 1,54 + 1,9 \times 0,50$	2,64		2,64		3,10		
	2		Уборная-ван.	$1,80 \times 1,43$	2,57		2,57				
	3		Кухня	$1,85 \times 1,50$	2,82		2,82				
	4		Комната	$5,46 \times 0,82 + 0,22 \times 0,65$	4,67		4,67				
	5		Шкаф	$1,20 \times 0,40$	0,48		0,48				
	6		---	$0,81 \times 0,40$	0,32		0,32				
	7		Комната	$4,63 \times 4,1 - \frac{1,27 \times 1,15}{2}$	18,30		18,30				
	8		Шкаф	$1,55 \times 0,42$	0,65		0,65				
			Итого		51,35		51,35				
8-й	1		Коридор	$3,6 \times 1,45 - \frac{0,4 \times 0,4}{2}$	5,14		5,14				
	2		Комната	$2,58 \times 3,20 - \frac{0,95 \times 1,15}{2}$	8,22		8,22				
	3		Шкаф	$0,78 \times 1,25$	0,97		0,97				
	4		---	$1,20 \times 0,78$	0,94		0,94				
	5		Коридор	$2,60 \times 1,08$	2,81		2,81				
	6		Комната	$3,25 \times 1,78$	5,78		5,78				
	7		---	$5,40 \times 3,66$	19,76		19,76				
	8		Кухня	$1,92 \times 1,73$	3,32		3,32				
	9		Ванная	$1,68 \times 1,75$	2,94		2,94				
			Итого		48,17		48,17				
					15,44		15,44				
9-й	1		Коридор	$3,4 \times 1,40 - \frac{0,4 \times 0,4}{2}$	4,28		4,28				
	2		Кухня	$2,80 \times 2,39$	6,69		6,69				
	3		Шкаф	$0,81 \times 0,50$	0,41		0,41				

Сметчик А.А. Купцов
 Проверенный А.А. Купцов
 Подписан А.А. Купцов

Экспликация											
к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке) <u>Выборг</u>											
по улице <u>Ленинградскому шоссе</u> № <u>15</u>											
Этаж	Номер квартиры	Дом по плану строения	Назначение частей помещений: жилой комнаты, кухни, коридор и т. п.	Формулы подсчета		Площадь по внутреннему контуру, кв. м.					Площадь помещений, кв. м.
				Площади помещений		общая	жилая	кухня	ванная	прочая	
а	б	в	г	д	е	ж	з	и	к	л	м
4-5	13	1	Коридор	$\frac{3,74 \times 3,32}{2}$ $\frac{0,31 \times 1,12}{2}$	$6,24 + 1,75 + 1,52$			7,85	7,85		Совмещенная с квартирой № 14
		2	Кухня	$\frac{3,17 \times 1,73}{2}$ $\frac{2,20 \times 1,2}{2}$			4,14	4,14			
		3	Комната	$2,50 \times 4,66$ $\frac{1,02 \times 0,8}{2}$			12,46	12,46			
		4	Ванная	$1,90 \times 1,90$			3,66	3,66			
		5	Шкаф	$1,92 \times 0,57$			0,81	0,81			
		6	—	$0,75 \times 0,57$			0,41	0,41			
		7	Комната	$5,93 \times 2,06$ $2,16$			12,22	12,22			
			Итого				46,83	46,83			
	13	1	Коридор	$\frac{3,14 \times 1,56}{2}$ $\frac{1,85 \times 1,12}{2}$	$2,45 + 1,06$ $\times 1,0$		3,51	3,51			Совмещенная с квартирой № 14
		2	Ванная	$\frac{2,75 \times 1,2}{2}$ $\frac{2,55 \times 1,07}{2}$			3,20	3,20			
		3	Кухня	$\frac{1,2 \times 1,2}{2}$			0,61	0,61			
		4	Шкаф	$\frac{1,76 \times 2,30}{2}$ $\times 1,56$			0,72	0,72			
		5	Комната	$0,61 \times 0,4$ $\frac{1,35 \times 1,2}{2}$			14,10	14,10			
		6	Шкаф	$0,5 \times 0,5$			0,15	0,15			
		7	Коридор	$1,04 \times 0,96$			1,0	1,0			
		8	Комната	$3,76 \times 5,70$			21,93	21,93			
			Итого				49,26	49,26			
	14	1	Кухня	$2,44 \times 1,80$			4,41	4,41			Совмещенная с квартирой № 13
		2	Ванная	$1,20 \times 0,87$ $1,72 \times 0,78$			3,25	3,25			
		3	Комната	$3,86 \times 4,70$			18,09	18,09			

Дата записи в книгу по плану		Этаж	Номер квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по плану, кв. м		
1	2						площадь	жилая	общая
4.5	14	4	Шкаф			0.4×0.78	0.31	0.31	
			Итого				26.06	18.09	7.97
	15	1	Коридор			2.20×1.90	4.18	4.18	
		2	Комната			4.30×3.18	13.72	13.72	
		3	Кухня			3.90×1.82	7.10	7.10	
		4	Шкаф			0.53×0.90	0.48	0.48	
		5	Ванная			$1.8 \times 1.14 + 0.9 \times 0.75$	2.72	2.72	
		6	Коридор			$0.97 \times 0.81 + 0.92 \times 1.0$	1.70	1.70	
		7	Кладовая			1.14×1.0	1.14	1.14	
		8	Комната			3.98×5.73	17.67	17.67	
			Итого				78.11	50.75	27.36
Собств. 32	1	Коридор				$7.05 \times 2.19 - \frac{1.0 \times 1.15}{2}$	14.87	14.87	
Александров Ф.А.	2	Уборная				$1.03 \times 1.17 - \frac{0.77 \times 0.63}{2}$	0.96	0.96	
45/1239	3	Ванная				$1.71 \times 3.5 - \frac{1.31 \times 1.14}{2}$	5.22	5.22	
Средней В.А.	4	Комната				3.58×1.71	6.12	6.12	
47/1239	5	Кухня				$3.15 \times 1.84 - \frac{0.85 \times 1.14}{2}$	14.77	14.77	
Богданов А.В.	6	Шкаф				0.84×0.95	0.80	0.80	
44/123	7	—				0.92×0.95	0.87	0.87	
Лавинский И.	8	—				0.65×0.95	0.62	0.62	
	9	Комната				$4.18 \times 5.69 - \frac{1.0 \times 1.03}{2} \times 0.8$	23.78	23.78	
	10	Коридор				$\frac{3.24 \times 1.14}{2} + \frac{1.0 \times 1.14}{2} \times 0.90$	6.63	6.63	
	11	Комната				$5.66 \times 3.95 + 0.40 \times 2.9 + \frac{0.9 \times 1.13}{2} \times 0.85$	25.78	25.78	
	12	Комната				5.67×4.0	22.68	22.68	
			Итого				123.10	78.36	44.74

Дата записи в книгу по плану		Этаж	Номер квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м			Площадь по плану, кв. м
1	2						жилая	общая	жилая	
4.5	33	1	Коридор			$2.88 \times 3.28 - \frac{1.4 \times 1.36}{2}$	8.50	8.50	8.50	
		2	Комната			5.70×4.0	22.80	22.80	22.80	
		3	—			3.97×5.70	22.63	22.63	22.63	
		4	Шкаф			0.50×0.50	0.25	0.25	0.25	
		5	Шкаф			0.50×0.50	0.25	0.25	0.25	
		6	—			0.5×0.50	0.25	0.25	0.25	
		7	—			0.5×0.50	0.25	0.25	0.25	
		8	—			0.35×0.50	0.17	0.17	0.17	
		9	Комната			3.96×2.97	11.76	11.76	11.76	
		10	Кухня			3.33×2.60	8.66	8.66	8.66	
		11	Ванная			$2.23 \times 1.52 + 0.22 \times 0.2$	3.35	3.35	3.35	
		12	Шкаф			0.88×0.70	0.62	0.62	0.62	
		13	—			1.03×0.65	0.67	0.67	0.67	
		14	—			1.0×0.65	0.65	0.65	0.65	
		15	Коридор			$1.15 \times 5.0 + 0.25 \times 2.15$	6.29	6.29	6.29	
			Итого				87.10	52.16	25.91	
34	1	Коридор				$3.47 \times 2.73 - \frac{1.2 \times 0.87}{2}$	8.96	8.96	8.96	
	2	Шкаф				$\frac{1.0 \times 0.80}{2}$	0.40	0.40	0.40	
	3	Комната				$5.45 \times 2.67 + 1.14 \times 1.50 - \frac{1.0 \times 0.80}{2} \times 0.53$	16.05	16.05	16.05	
	4	Кухня				$\frac{2.4 \times 1.33 - 0.2 \times 0.2}{2}$	3.17	3.17	3.17	
	5	Шкаф				$\frac{0.9 \times 0.8}{2} \times 0.50$	0.42	0.42	0.42	
	6	Ванная				1.53×1.98	3.03	3.03	3.03	
	7	Комната				4.62×4.0	18.48	18.48	18.48	

Дата записи в книгу по плану		Этаж	Номер квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по плану, кв. м		
1	2						площадь	жилая	общая
	34	8	Шкаф			0.80×0.75	0.60	0.60	
		9	—			0.75×0.60	0.45	0.45	
			Итого				51.56	35.53	17.03
Собств. 35	1	Коридор				$3.69 \times 1.84 - \frac{0.49 \times 0.34}{2}$	6.33	6.33	
Рожинский А.И.	2	Шкаф				$\frac{1.21 \times 0.8}{2} \times 0.70$	0.70	0.70	
Воронцов А.И.	3	—				0.85×0.70	0.59	0.59	
14-й этаж	4	—				1.35×0.70	0.94	0.94	
Зрачнов И.С.	5	Ванная				1.72×1.66	2.85	2.85	
	6	Комната				$\frac{3.02 \times 3.23}{2} \times 4.87$	12.81	12.81	
	7	Кухня				$3.98 \times 3.86 - \frac{1.81 \times 1.65 - 0.5 \times 0.4}{2}$	17.23	17.23	
	8	Кухня				1.73×1.55	2.68	2.68	
			Итого				39.2	26.4	12.8
102	1	Коридор				1.10×1.60	1.76	1.76	
Собств.	2	Кухня				1.41×1.60	2.26	2.26	
Андреев И.И.	3	Комната				$3.77 \times 3.78 - \frac{0.9 \times 0.83}{2}$	13.80	13.80	
Андреев И.И.	4	Шкаф				$\frac{1.2 \times 0.4}{2}$	0.24	0.24	
	5	—				0.50×0.50	0.25	0.25	
	6	—				0.40×0.50	0.20	0.20	
	7	Уборная				1.0×0.85	0.85	0.85	
			Итого				19.36	13.80	5.56

Дата записи в книгу по плану		Этаж	Номер квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м			Площадь по плану, кв. м
1	2						жилая	общая	жилая	
4.5	103	1	Коридор			$3.15 \times 3.3 - 0.7 \times 1.05 - 1.35 \times 1.45$	4.55	4.55	4.55	
		2	Уборная			1.0×0.85	0.85	0.85	0.85	
		3	Кухня			1.0×1.45	1.45	1.45	1.45	
		4	Комната			$4.35 \times 3.38 - 1.17 \times 0.6$	14.0	14.0	14.0	
		5	Шкаф			0.50×0.50	0.25	0.25	0.25	
		6	—			0.60×0.50	0.30	0.30	0.30	
			Итого				21.0	14.0	7.0	
	104	1	Коридор			1.25×1.0	1.25	1.25	1.25	
		2	Комната			$\frac{4.78 \times 3.8}{2} - \frac{1.2 \times 0.8}{2} \times 0.75$	12.91	12.91	12.91	
		3	Шкаф			$\frac{1.2 \times 0.4}{2}$	0.24	0.24	0.24	
		4	Кухня			$\frac{1.69 \times 0.97}{2} \times 2.1 - 0.7 \times 0.83$	3.08	3.08	3.08	
		5	Уборная			1.10×0.84	0.92	0.92	0.92	
			Итого				18.40	12.91	5.49	
	51	1	Коридор			$\frac{6.54 \times 6.8}{2} - \frac{2.06 \times 1.0}{2}$	14.77	14.77	14.77	
		2	Комната			5.69×4.10	23.34	23.34	23.34	
		3	—			$\frac{4.19 \times 5.67 + 0.42 \times 1.15 + 3.15 \times 1.33}{2} \times 1.0$	26.28	26.28	26.28	
		4	Комната			4.17×5.78	23.85	23.85	23.85	
		5	Ванная			1.93×2.20	4.25	4.25	4.25	
		6	Коридор			$\frac{2.19 \times 1.91 - 1.8 \times 1.0}{2}$	5.11	5.11	5.11	

Дата записи и записи по плану		Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	4.5	51	7		Шкаф	$\frac{1.0 \times 0.6}{2}$	0.30	0.30		
			8		Кухня	$\frac{3.67 \times 3.53}{2}$	14.42	14.42		
			9		Комната	$\frac{3.77 \times 2.2 - 0.82 \times 1.3}{2}$	7.76	7.76		
			10		Коридор	$\frac{1.3 + 2.33}{2} \times 1.0$	1.81	1.81		
			11		Уборная	$\frac{1.32 \times 1.10 - 0.72 \times 0.85}{2}$	1.04	1.04		
					Итого		123.50	81.80	41.70	
			50	1	Коридор	$\frac{3.11 + 2.12}{2} \times 5.04$	13.15	13.15		
			2		Уборная	$\frac{1.06 \times 1.21}{2}$	1.28	1.28		
			3		Шкаф	$\frac{0.82 + 1.10}{2} \times 1.21$	1.15	1.15		
			4		Ванная	$\frac{1.9 \times 0.8}{2} + \frac{2.8 \times 0.8}{2} + \frac{2.8 \times 0.8}{2} + \frac{1.45 \times 1.39}{2}$	4.14	4.14		
			5		Шкаф	$\frac{0.72 \times 1.20}{2}$	0.42	0.42		
			6		Кухня	$\frac{3.33 \times 5.2 - 0.58 \times 0.94}{2}$	16.86	16.86		
			7		Комната	$\frac{2.0 \times 4.0}{2}$	8.0	8.0		
			8		Коридор	$\frac{2.03 \times 3.55 + 3.2 \times 1.10}{2} + \frac{1.8 \times 0.7}{2}$	4.98	4.98		
			9		Комната	$\frac{4.9 + 5.39}{2} \times 6.33 - \frac{0.72 \times 1.18}{2}$	25.45	25.45		
			10		Шкаф	$\frac{0.6 \times 1.60}{2}$	0.48	0.48		
			11		Комната	$\frac{5.72 \times 3.59 + 5.72 \times 0.8}{2} + \frac{1.5 \times 0.30}{2}$	23.03	23.03		
			12		Комната	$\frac{4.82 \times 5.74}{2}$	27.67	27.67		
			13		—	$\frac{3.97 \times 5.74}{2}$	22.78	22.78		
					Итого		149.39	106.95	42.46	
			49	1	Коридор	$\frac{4.72 \times 5}{2} + \frac{10.4 \times 2.5 + 0.4 \times 4}{2}$				

Экспликация

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе
(поселке) Ветборге
по улице Ленинградскому шоссе № 15

№ этажа по плану	№ этажа по факту	№ квартиры	№ по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
4.5	49	1		Коридор	$\frac{1.77 \times 1}{2} + \frac{4.64 \times 0.4}{2} + \frac{1.01 \times 1.21}{2} + \frac{1.32 \times 0.4}{2}$	8.03	8.03			8.03	8.03
		2		Шкаф	$\frac{0.8 \times 0.9}{2} \times 0.4$	0.34	0.34			0.34	0.34
		3		—	$\frac{1.08 \times 0.4}{2}$	0.43	0.43			0.43	0.43
		4		Уборная	$\frac{1.05 \times 1.3 - 0.3 \times 0.2}{2}$	1.34	1.34			1.34	1.34
		5		Шкаф	$\frac{0.4 \times 0.4}{2}$	0.16	0.16			0.16	0.16
		6		Кухня	$\frac{2.72 \times 4.86 + 0.2 \times 1.91}{2}$	13.87	13.87			13.87	13.87
		7		Комната	$\frac{2.07 \times 3.16}{2}$	6.54	6.54			6.54	6.54
		8		Шкаф	$\frac{0.70 \times 1.21}{2}$	0.85	0.85			0.85	0.85
		9		—	$\frac{0.9 \times 0.75}{2}$	0.67	0.67			0.67	0.67
		10		—	$\frac{1.23 \times 0.98}{2}$	1.20	1.20			1.20	1.20
		11		Коридор	$\frac{0.88 \times 1.42 + 1.65 \times 2.95}{2} + \frac{1.5 \times 0.3}{2} + \frac{0.3 \times 0.6}{2}$	6.87	6.87			6.87	6.87
		12		Ванная	$\frac{1.70 \times 1.87 - 0.6 \times 0.82}{2}$	2.94	2.94			2.94	2.94
		13		Комната	$\frac{3.77 \times 5.22 - 0.51 \times 0.62}{2}$	19.40	19.40			19.40	19.40
		14		—	$\frac{4.7 \times 4.0 + 4.0 \times 1.34}{2} \times 0.68$	20.95	20.95			20.95	20.95
		15		—	$\frac{2.96 \times 4.70 + 4.7 \times 0.8}{2}$	15.79	15.79			15.79	15.79
				Итого		100.38	62.68	37.70			
72	1			Коридор	$\frac{1.52 \times 5.53 + 1.60 \times 0.9}{2} + \frac{1.10 \times 2.22}{2}$	10.34	10.34			10.34	10.34
	2			Уборная	$\frac{1.0 \times 0.82}{2}$	0.82	0.82			0.82	0.82
	3			Кухня	$\frac{2.73 \times 4.95 - 0.54 \times 1.76}{2}$	12.54	12.54			12.54	12.54
	4			Шкаф	$\frac{0.4 \times 0.85}{2}$	0.37	0.37			0.37	0.37
	5			Комната	$\frac{3.85 \times 3.0}{2}$	7.20	7.20			7.20	7.20
	6			—	$\frac{4.97 \times 3.45}{2}$	17.15	17.15			17.15	17.15

и площадь по плану		Этаж	Площадь помещений	Всего по плану	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещений	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м			
2	3						4	5	6	7
4.5	72	7	Ванная		$1,8 \times 1,77$	3,19		3,19		
		8	Коридор		$1,94 \times 3,07$	5,95		5,95		
		9	Кухня		$3,82 \times 5,62$	21,47		21,47		
		10	—		$3,76 \times 5,55$	20,87		20,87		
		11	Кладовка		$\frac{0,4 \times 1,03}{2} \times 1,6$	1,14		1,14		
			Итого			101,54	67,19	33,5		
73		1	Коридор		$2,10 \times 3,72$	7,81		7,81		
		2	Уборная		$1,0 \times 0,9$	0,90		0,90		
		3	Кухня		$5,39 \times 3,53$	19,03		19,03		
		4	—		$\frac{1,19 \times 2,68}{2}$	15,55		15,55		
		5	Кладовка		$\frac{0,7 \times 1,57}{2} \times 2,20$	2,49		2,49		
		6	Шкаф		$\frac{0,5 \times 1,10}{2}$	0,27		0,27		
		7	Кухня		$\frac{2,04 \times 2,86}{2} + \frac{0,3 \times 0,2}{2} \times 2$	11,15		11,15		
		8	Ванная		$\frac{1,9 \times 0,5}{2} + \frac{0,4 \times 1,25}{2} \times 1,82$	1,98		1,98		
		9	Коридор		$\frac{0,8 \times 1,5}{2} \times 2,03 + \frac{1,5 \times 0,2}{2}$	2,48		2,48		
			Итого		61,66	34,58	27,08			
74		1	Коридор		$3,25 \times 2,10$	6,82		6,82		
		2	Кухня		$2,04 \times 1,87 - 0,3 \times 0,42$	3,69		3,69		
		3	Шкаф		$1,02 \times 0,4$	0,41		0,41		
		4	—		$1,04 \times 0,4$	0,42		0,42		
		5	Кухня		$5,40 \times 3,60$	19,44		19,44		
		6	Шкаф		$0,57 \times 1,0$	0,57		0,57		
		7	Уборная		$1,42 \times 1,01$	1,43		1,43		
			Итого		32,78	19,44	13,34			

Экспликация											
к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке) <u>Выборге</u>											
по улице <u>Ленинградскому шоссе</u> № 15											
Этаж	Площадь в кв. метрах	Назначение частей помещения: дилжа комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м	Площадь по наружному обмеру, кв. м	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м	Площадь по наружному обмеру, кв. м	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м	Площадь по наружному обмеру, кв. м	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м	Площадь по наружному обмеру, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
4-5	75	1 Коридор	$1,5 \times 1,5 + 1,85 \times 1,0$	4,20	4,20	Согласно плану					
		2 Ванная	$1,4 \times 1,8$	2,52	2,52	Согласно плану					
		3 Кухня	$1,8 \times 1,9$	3,42	3,42						
		4 Шкаф	$0,82 \times 0,45$	0,37	0,37						
		5 —	$0,78 \times 0,45$	0,35	0,35						
		6 Комната	$5,45 \times 3,98 + 0,15 \times 0,65$	21,59	21,59						
		7 Шкаф	$0,9 \times 0,4$	0,36	0,36						
		8 —	$0,84 \times 0,4$	0,34	0,34						
		9 Комната	$4,6 \times 4,1 - \frac{1,62 \times 1,27}{2}$	17,99	17,99						
		Итого		50,69	50,69						
6-7	87	1 Коридор	$3,63 \times 1,4 - \frac{0,4 \times 0,4}{2}$	5,0	5,0	Согласно плану					
		2 Комната	$3,32 \times 3,4$	11,29	11,29						
		3 Шкаф	$1,2 \times 0,7$	0,84	0,84						
		4 —	$1,10 \times 0,7$	0,77	0,77						
		5 —	$2,55 \times 1,0$	2,55	2,55						
		6 Коридор	$3,20 \times 1,78$	5,69	5,69						
		7 Комната	$5,36 \times 3,62$	19,40	19,40						
		8 —	$1,85 \times 1,67$	3,09	3,09						
		9 Кухня	$1,63 \times 1,73$	2,82	2,82						
		10 Ванная									
		Итого		42,44	42,44						
		337/1	$1,45 + 0,88 \times 1,44 - \frac{0,4 \times 0,4}{2}$	6,21	6,21						
8-9	1	Коридор				Согласно плану					

Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.		
					жилая	жилая	поскобны
1	2	3	4	5	6	7	8
88	2	Шкаф		$0,7 \times 1,44$	1,01	1,01	
	3	Ванная	уб	$1,91 \times 1,34$	2,56	2,56	
	4	Комната		$4,83 \times 4,13$	19,95	19,95	
	5	—		$4,09 \times 1,65 + 1,0 \times 0,52$	7,26	7,26	
	6	Шкаф		$0,6 \times 0,6$	0,36	0,36	
	7	Шкаф		$\frac{0,2 + 0,7}{2} \times 0,60$	0,27	0,27	
	8	—		$\frac{1,2 + 0,9}{2} \times 0,6$	0,63	0,63	
	9	Кухня		$2,83 \times 2,42$	6,85	6,85	
	10	Шкаф		$0,9 \times 0,56$	0,50	0,50	
		Итого			45,60	22,21	18,39
I		Лест. клетка		$2,8 \times 6,7 + \frac{2}{3} \times 2,8 \times 1,15$	20,91		
	II	—		$3,62 \times 6,6 + \frac{3,62 + 1,2}{2} \times 1,25$			
	III	—		$(\frac{1,10 + 1,10}{2}) \times 2$	25,80		
	IV	—		$2,60 \times 5,0$	13,0		
	V	—		$4,3 \times 2,15 + \frac{4}{3} \times 2,15 \times 1,08$	10,79		
	VI	—		$4,4 \times 4,2 + \frac{4}{3} \times 4,4 \times 1,4$	22,58		
	VII	—		$5,6 \times 2,2$	12,32		
	VIII	—		$1,98 \times 5,0 - (\frac{0,4 \times 0,4}{2}) \times 2$	9,74		
	IX	Лест. клетка		$5,32 \times 3,3 + \frac{5}{3} \times 5,32 \times 1,9$			
		Итого			152,39		

Экспликация											
к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке) <u>Выборге</u>											
по улице <u>Ленинградскому шоссе № 15</u>											
Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.			Площадь помещений, занятых под оборудование			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
5-6	17	2	Комната	$3,85 \times 5,74$	22,1	22,10					
		1	Коридор	$2,2 \times 1,57$	3,47	3,47					
		3	Коридор	$1,02 \times 0,84$	0,86	0,86					
		4	Шкаф	$0,4 \times 0,80$	0,32	0,32					
		5	—	$0,35 \times 0,80$	0,28	0,28					
		6	Комната	$\frac{2,98 + 3,5}{2} \times 3,59 + 0,4 \times 1,06 + \frac{4}{3} \times 3,59 \times 0,9$	13,66	13,66					
		7	Шкаф	$\frac{1,0 \times 1,2}{2}$	0,60	0,60					
		8	Кухня	$\frac{1,62 + 2,4}{2} \times 2,3 + \frac{0,8 \times 2,6}{2}$	4,97	4,97					
		9	Ванная	$\frac{1,62 + 1,3}{2} \times 1,55 + \frac{0,3 \times 1,7}{2} \times 1,0$	4,76	4,76					
			Итого		51,02	35,76	15,26				
16	1	Коридор		$\frac{3,68 + 3,55}{2} \times 1,4 + 1,83 \times 1,0 + \frac{0,87 \times 1,06}{2}$	8,07	8,07					
	2	Кухня		$\frac{1,04 \times 1,82}{2} + \frac{2,2 \times 1,0}{2}$	3,86	3,86					
	3	Комната		$4,64 \times 2,54 + \frac{1,8 \times 0,8}{2} - 1,74 \times 0,27$	12,08	12,08					
	4	Шкаф		$0,2 \times 1,7$	0,34	0,34					
	5	Ванная	уб	$1,4 \times 1,9$	2,66	2,66					
	6	Шкаф		$1,0 \times 0,6$	0,60	0,60					
	7	—		$0,72 \times 0,6$	0,43	0,43					
	8	Комната		$5,25 \times 3,31 - 0,65 \times 2,11$	17,99	17,99					
		Итого			46,03	40,07	15,96				

Дата записи в книгу по плану		Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м			
1	2						общая	жилая	подсобная	прочая
5-6	13		1	Коридор	2,4 x 1,87		4,49	4,49		
			2	Шкаф	0,50 x 0,95		0,47	0,47		
			3	Комната	4,73 x 3,85		18,21	18,21		
			4	Шкаф	0,85 x 0,85		0,72	0,72		
			5	Уборная Ван	0,93 x 2,20 + 0,85 x 0,85		2,77	2,77		
				Итого			26,61	18,21	8,40	
Сейчас	19		1	Коридор	2,30 x 1,87		4,30	4,30		
Муромов И. В.			2	Комната	4,32 x 3,19		13,81	13,81		
			3	Кухня	3,76 x 1,78		6,69	6,69		
			4	Шкаф	0,5 x 0,87		0,43	0,43		
			5	Ванная уб	0,87 x 0,87 + 1,78 x 1,14		2,78	2,78		
			6	Шкаф	0,50 x 0,90		0,45	0,45		
			7	Комната	3,03 x 5,70		17,27	17,27		
			8	Коридор	1,23 x 0,91 + 1,10 x 0,90		2,10	2,10		
				Итого			47,83	31,08	16,75	
Сейчас	36		1	Коридор	2,15 x 70 - $\frac{1,65 \times 1,03}{2}$		11,51	11,51		
Сейчас			2	Уборная	1,10 x 1,2 - $\frac{0,5 \times 0,7}{2}$		1,01	1,01		
Сейчас			3	Ванная	3,57 x 1,7 - $\frac{4,92 \times 1,14}{2}$		5,07	5,07		
44 лет			4	Комната	3,55 x 1,70		6,03	6,03		
Сейчас			5	Кухня	4,82 x 3,12 - $\frac{1,07 \times 0,84}{2}$		14,58	14,58		
Сейчас			6	Шкаф	0,9 x 0,95		0,85	0,85		
44 лет			7	---	0,8 x 0,95		0,76	0,76		
Сейчас			8	---	0,54 x 0,95		0,51	0,51		
Сейчас			9	Комната	4,10 x 5,70		23,37	23,37		
Сейчас			10	Коридор	$1,12 \times 3,27 + \frac{1,04 \times 1}{2} \times 0,90$		6,44	6,44		
Сейчас			11	Комната	$4,15 \times 5,62 + 0,45 \times 1,96 + \frac{3,96 \times 1,2}{2} \times 0,80$		26,29	16,25		

Дата записи в книгу по плану		Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м			
1	2						общая	жилая	подсобная	прочая
5-6	56		12	Комната	3,85 x 5,70		21,94	21,94		
				Итого			121,36	49,76	42,73	
			37	1 Коридор	2,93 x 3,37 - $\frac{1,27 \times 1,43}{2}$		8,97	8,97		
			2	Комната	5,72 x 3,50		20,02	20,02		
			3	---	5,74 x 4,04		23,19	23,19		
			4	Шкаф	0,6 x 0,48		0,29	0,29		
			5	---	0,50 x 0,48		0,24	0,24		
			6	---	0,50 x 0,50		0,25	0,25		
			7	---	0,50 x 0,50		0,25	0,25		
			8	---	0,50 x 0,50		0,25	0,25		
			9	Комната	4,09 x 3,07		12,56	12,56		
			10	Кухня	3,55 x 2,53		8,73	8,73		
			11	Ванная уб	1,67 x 2,12 - $\frac{0,3 \times 0,20}{2}$		3,64	3,64		
			12	Шкаф	0,75 x 0,72		0,54	0,54		
			13	Коридор	4,89 x 0,27 x 2,26		5,70	5,70		
			14	Шкаф	1,03 x 0,72		0,74	0,74		
			15	---	0,99 x 0,72		0,71	0,71		
				Итого			88,37	58,06	30,31	
			38	1 Коридор	2,68 x 3,57 - $\frac{0,5 \times 1,35}{2}$		8,76	8,76		
			2	Ванная уб	1,53 x 1,92		2,94	2,94		
			3	Шкаф	0,65 x 0,70		0,45	0,45		
			4	---	0,3 x 0,70		0,21	0,21		

Дата записи в книгу по плану		Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м			
1	2						общая	жилая	подсобная	прочая
5-6	38		5	Комната	4,66 x 4,16		19,38	19,38		
			6	Шкаф	0,9 x 0,6 x 0,50		0,27	0,27		
			7	Комната	2,74 x 4,77 + $\frac{1,66 \times 1,36}{2}$		16,68	16,68		
			8	Шкаф	0,75 x 1,10		0,83	0,83		
			9	Кухня	2,52 x 1,3 - $\frac{0,23 \times 0,5}{2}$		3,22	3,22		
				Итого			52,81	36,06	16,75	
			39	1 Коридор	3,89 x 1,8 - $\frac{0,36 \times 0,4}{2}$		6,28	6,28		
			2	Шкаф	0,61 x 2 x 0,87		0,78	0,78		
			3	---	0,95 x 0,87		0,83	0,83		
			4	---	1,20 x 0,87		1,04	1,04		
			5	Ванная уб	1,72 x 1,64		2,82	2,82		
			6	Комната	$\frac{1,04 \times 2,27}{2} \times 1,84$		12,83	12,83		
			7	---	3,87 x 3,82 - $\frac{1,82 \times 1,74}{2}$		11,51	11,51		
			8	Кухня	1,73 x 1,64		2,84	2,84		
				Итого			38,95	24,34	14,59	
			105	1 Коридор	1,53 x 1,10		1,68	1,68		
			2	Уборная	1,0 x 0,95		0,95	0,95		
			3	Шкаф	0,5 x 0,5		0,25	0,25		
			4	---	0,5 x 0,50		0,25	0,25		
			5	Комната	3,87 x 3,75 - $\frac{1,10 \times 0,76}{2}$		14,09	14,09		
			6	Кухня	1,55 x 1,50		2,32	2,32		
			7	Шкаф	$\frac{1,3 \times 0,4}{2}$		0,24	0,24		
				Итого			19,78	14,09	6,69	

Дата записи в книгу по плану		Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м			
1	2						общая	жилая	подсобная	прочая
5-6	106		1	Коридор	2,15 x 2,3 - $\frac{0,7 \times 1,05}{2}$		4,55	4,55		
			2	Кухня	1,0 x 1,45		1,45	1,45		
			3	Комната	4,35 x 3,38 - $\frac{1,17 \times 0,6}{2}$		14,60	14,60		
			4	Шкаф	0,50 x 0,50		0,25	0,25		
			5	---	0,50 x 0,60		0,30	0,30		
			6	Уборная	1,0 x 0,85		0,85	0,85		
				Итого			21,40	17,00	7,40	
			107	1 Коридор	1,53 x 0,77		1,02	1,02		
			2	Комната	$\frac{4,88 \times 3,50}{2} - \frac{1,86 \times 0,67 \times 1,65}{2}$		15,62	15,62		
			3	Кухня	$\frac{1,03 \times 1,86}{2} - \frac{1,33 \times 0,69 \times 0,8}{2}$		2,98	2,98		
			4	Уборная	1,03 x 0,98		1,0	1,0		
			5	Шкаф	$\frac{0,4 \times 1,0}{2}$		0,22	0,22		
				Итого			17,84	14,62	5,22	
			54	1 Коридор	$\frac{1,10 \times 1,24}{2} - \frac{1,63 \times 0,6}{2} \times 1,0$		23,71	23,71		
			2	Комната	3,74 x 5,70		21,32	21,32		
			3	---	$\frac{4,38 \times 5,71 + 0,45 \times 3,17}{2} - \frac{3,74 \times 1,10}{2}$		24,09	24,09		
			4	Комната	4,18 x 5,68		23,74	23,74		
			5	Ванная	1,46 x 2,30		3,36	3,36		
			6	Кухня	3,88 x 3,68 - $\frac{0,84 \times 1,32}{2}$		14,28	14,28		

Дата записи и автор записи		Этаж	Номер квартиры	Номер по плану квартиры	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по плану общей, жилая, полезная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
5-6	54	8	Уборная			$1.05 \times 1.10 - \frac{0.65 \times 0.71}{2}$	0.92	0.92	
			Итого				124.80	74.45	50.65
<i>Собственн. Микитенко А.В. 06/10/16</i>									
53	1	Коридор				$\frac{2.92+3.0}{2} \times 5.03$	12.37	12.37	
	2	Уборная				$\frac{1.15 \times 0.9}{2}$	0.03	0.03	
	3	Кладовая				$\frac{0.92 \times 0.7}{2} \times 1.15$	0.93	0.93	
	4	Ванная				$\frac{1.83 \times 0.8}{2} + \frac{2.8 \times 0.2}{2} + \frac{2.8 \times 1.0}{2}$	4.02	4.02	
	5	Шкаф				$\frac{0.75 \times 1.2}{2}$	0.90	0.90	
	6	Кухня				$\frac{3.4 \times 5.4}{2}$	12.58	12.58	
	7	Комната				$\frac{3.06 \times 4.26}{2}$	8.77	8.77	
	8	Коридор				$\frac{2.10 \times 3.4}{2} + \frac{3.2 \times 1.0}{2} + \frac{3.0 \times 0.7}{2}$	4.82	4.82	
	9	Комната				$\frac{4.5 \times 3.42}{2} + \frac{6.55 \times 0.7 \times 1.5}{2}$	25.70	25.70	
	10	Шкаф				$\frac{-0.8 \times 1.2}{2}$	0.40	0.40	
	11	Комната				$\frac{5.67 \times 3.61}{2} + \frac{5.67 \times 0.8}{2} + \frac{1.5 \times 0.3}{2}$	22.90	22.90	
	12	Коридор				$\frac{3.10 \times 1.30}{2}$	4.03	4.03	
	13	Комната				$\frac{4.62 \times 4.18}{2}$	19.31	19.31	
	14	Коридор				$\frac{1.48 \times 1.30}{2}$	1.92	1.92	
	15	Комната				$\frac{5.65 \times 3.80}{2}$	21.47	21.47	
		Итого					146.15	85.45	48.0
<i>Собственн. Касимовского А.А. 32/10/16</i>									
52	1	Коридор				$\frac{1.8 \times 2.4}{2} + \frac{4.6 \times 4.0}{2} + \frac{1.8 \times 1.0}{2} + \frac{1.0 \times 0.9 \times 0.25}{2}$	9.60	9.60	
	2	Шкаф				$\frac{0.9 \times 0.7}{2} \times 0.45$	0.32	0.32	
	3	Уборная				$\frac{1.15 \times 0.4}{2}$	0.46	0.46	
	4	Шкаф				$\frac{1.05 \times 1.25}{2} - \frac{0.3 \times 0.2}{2}$	1.29	1.29	
	5	Шкаф				$\frac{0.50 \times 0.50}{2}$	0.25	0.25	

Дата записи и автор записи		Этаж	Номер квартиры	Номер по плану квартиры	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по плану общей, жилая, полезная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
5-6	52	6	Кухня			$\frac{2.73 \times 4.98 + 1.93 \times 0.2}{2}$	13.98	13.98	
	7	Комната				$\frac{3.93 \times 1.92}{2}$	7.54	7.54	
	8	Кладовая				$\frac{1.10 \times 1.03}{2}$	1.13	1.13	
	9	Ванная				$\frac{1.85 \times 1.83}{2} - \frac{1.65 \times 0.8}{2}$	2.96	2.96	
	10	Комната				$\frac{3.75 \times 5.3}{2} - \frac{0.8 \times 0.2}{2}$	19.58	19.58	
	11	Коридор				$\frac{4.52 \times 3.8}{2} + \frac{3.8 \times 0.2}{2}$	19.57	19.57	
	12	Коридор				$\frac{4.5 \times 3.4}{2} + \frac{4.5 \times 0.6}{2}$	16.20	16.20	
	13	Коридор				$\frac{1.4 \times 0.9 + 1.78 \times 2.6 + 1.6 \times 0.9}{2} + \frac{0.6 \times 0.5}{2}$	6.76	6.76	
		Итого					99.64	62.85	36.75
<i>Собственн. Ануфриева А.В. 40/10/16</i>									
76	1	Коридор				$\frac{2.27 \times 1.10}{2} + \frac{1.6 \times 0.9}{2} + \frac{5.85 \times 5.45}{2} \times 1.63$	11.35	11.35	
	2	Уборная				$\frac{1.0 \times 0.80}{2}$	0.80	0.80	
	3	Кухня				$\frac{4.36 \times 2.7 + 0.6 \times 0.82}{2}$	12.26	12.26	
	4	Комната				$\frac{3.06 \times 2.0}{2}$	6.12	6.12	
	5	Коридор				$\frac{3.48 \times 4.95 + 0.30 \times 0.50}{2}$	17.08	17.08	
	6	Ванная				$\frac{1.82 \times 1.70}{2}$	3.09	3.09	
	7	Коридор				$\frac{1.98 \times 2.98}{2}$	5.90	5.90	
	8	Шкаф				$\frac{1.98 \times 0.65}{2}$	1.29	1.29	
	9	Комната				$\frac{0.53 \times 0.70}{2}$	0.37	0.37	
	10	Коридор				$\frac{3.85 \times 5.65 - 0.8 \times 0.2}{2}$	20.09	20.09	
	11	Комната				$\frac{3.62 \times 5.55}{2}$	10.09	10.09	
	12	Кладовая				$\frac{0.3 \times 1.2}{2} \times 1.65$	1.24	1.24	
		Итого					100.13	64.13	36.30

Дата записи и автор записи		Этаж	Номер квартиры	Номер по плану квартиры	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по плану общей, жилая, полезная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
5-6	77	1	Коридор			$\frac{2.19 \times 3.87}{2}$	8.47	8.47	
	2	Уборная				$\frac{1.03 \times 0.82}{2}$	0.84	0.84	
	3	Комната				$\frac{5.33 \times 3.55}{2}$	18.92	18.92	
	4	Кладовая				$\frac{2.82 \times 0.38}{2} - \frac{1.38 \times 2.32}{2}$	13.57	13.57	
	5	Кладовая				$\frac{0.8 \times 1.56}{2} \times 2.12$	2.50	2.50	
	6	Шкаф				$\frac{5.5 \times 1.10}{2}$	0.27	0.27	
	7	Кухня				$\frac{3.85 \times 2.76 - 0.3 \times 0.2}{2}$	10.49	10.49	
	8	Ванная				$\frac{2.0 \times 0.7 + 0.4 \times 1.4}{2} \times 1.80$	3.32	3.32	
	9	Коридор				$\frac{1.15 \times 1.6}{2} \times 2.11$	3.04	3.04	
		Итого					60.42	32.49	29.3
<i>Собственн. Микитенко А.В. 32/10/16</i>									
78	1	Коридор				$\frac{2.06 \times 2.94}{2}$	6.05	6.05	
	2	Кухня				$\frac{3.16 \times 1.84 - 0.3 \times 0.40}{2}$	3.85	3.85	
	3	Шкаф				$\frac{0.97 \times 0.53}{2}$	0.51	0.51	
	4	Коридор				$\frac{0.97 \times 0.53}{2}$	0.51	0.51	
	5	Комната				$\frac{5.38 \times 3.57}{2}$	19.21	19.21	
	6	Шкаф				$\frac{0.6 \times 1.03}{2}$	0.62	0.62	
	7	Уборная				$\frac{1.54 \times 1.0}{2}$	1.54	1.54	
		Итого					32.29	19.21	13.03
<i>Собственн. Микитенко А.В. 32/10/16</i>									
79	1	Коридор				$\frac{1.53 \times 1.5 + 2.0 \times 0.95}{2}$	4.19	4.19	
	2	Ванная				$\frac{1.42 \times 1.90}{2}$	2.70	2.70	
	3	Кухня				$\frac{1.85 \times 1.39}{2}$	2.57	2.57	
	4	Шкаф				$\frac{0.72 \times 0.40}{2}$	0.29	0.29	
	5	Комната				$\frac{0.70 \times 0.40}{2}$	0.28	0.28	
	6	Комната				$\frac{5.48 \times 3.93 - 0.94 \times 0.78}{2}$	20.81	20.81	
	7	Шкаф				$\frac{4.61 \times 4.1 - 1.4 \times 1.33}{2}$	18.16	18.16	
	8	Шкаф				$\frac{0.3 \times 0.9}{2} \times 0.40$	0.24	0.24	
	9	Шкаф				$\frac{1.0 \times 0.40}{2}$	0.40	0.40	
		Итого					79.64	38.97	40.67

Дата записи и автор записи		Этаж	Номер квартиры	Номер по плану квартиры	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по плану общей, жилая, полезная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
5-6	89	1	Коридор			$\frac{3.64 \times 1.47 - 0.4 \times 0.4}{2}$	5.27	5.27	
	2	Комната				$\frac{3.16 \times 2.25}{2}$	7.11	7.11	
	3	Коридор				$\frac{1.25 \times 1.08}{2}$	1.35	1.35	
	4	Шкаф				$\frac{0.57 \times 1.10}{2}$	0.63	0.63	
	5	Коридор				$\frac{0.65 \times 1.57}{2}$	0.89	0.89	
	6	Коридор				$\frac{1.06 \times 1.47}{2}$	1.56	1.56	
	7	Комната				$\frac{3.72 \times 5.39 + 1.36 \times 2.0}{2}$	25.64	25.64	
	8	Кухня				$\frac{1.85 \times 1.77}{2}$	3.27	3.27	
	9	Ванная				$\frac{1.68 \times 1.80}{2}$	3.02	3.02	
		Итого					78.73	32.79	15.99
<i>Собственн. Микитенко А.В. 32/10/16</i>									
90	1	Коридор				$\frac{3.75 \times 1.44 + 1.56 \times 1.04 - 0.4 \times 0.4}{2}$	6.79	6.79	
	2	Кухня				$\frac{2.35 \times 2.36}{2}$	6.73	6.73	
	3	Шкаф				$\frac{1.0 \times 1.2}{2} \times 10.6$	0.66	0.66	
	4	Шкаф				$\frac{0.3 \times 0.6}{2} \times 10.6$	0.27	0.27	
	5	Шкаф				$\frac{0.60 \times 0.60}{2}$	0.36	0.36	
	6	Шкаф				$\frac{0.94 \times 0.60}{2}$	0.56	0.56	
	7	Комната				$\frac{1.68 \times 4.05 - 1.04 \times 0.7}{2}$	6.07	6.07	
	8	Комната				$\frac{4.07 \times 4.75}{2}$	19.33	19.33	
	9	Ванная				$\frac{1.82 \times 1.42}{2}$	2.58	2.58	
	10	Шкаф				$\frac{0.70 \times 1.56}{2}$	1.09	1.09	
		Итого					44.42	25.40	18.04

22418-001 (11/01/2004, 235) 22418-000 4.8% 84.5

Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-35 от 01.03.2018 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами б. Массинена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, дом 15, 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 с магазинами Массинена» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, дом 14, утверждении границ его территории и установлении предмета охраны»



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«1» марта 2018 г.

№ 01-03/18-35
Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами б. Массинена», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское
шоссе, дом 15, 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 с магазинами Массинена» по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское
шоссе, дом 15, утверждении границ его территории
и установлении предмета охраны**

В соответствии со ст. 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», ст. 4 областного закона Ленинградской области от 25.12.2015 № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24.10.2017 № 431, на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного аттестованным экспертом Мильчиком М.И. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16 июня 2015 года № 1793)

п р и к а з ы в а ю:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Жилой дом с магазинами б. Массинена», расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, дом 15, вид объекта – памятник, 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 с магазинами Массинена» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, дом 15.

2. Утвердить границы территории памятника согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны памятника согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Жилой дом с магазинами б. Массинена» 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. 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 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации сведения о памятнике (объекте культурного наследия регионального значения) «Жилой дом с магазинами Массинена», о границах его территории и предмете охраны;

- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу памятника о включении его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направить в срок не более чем пять рабочих дней со дня вступления в силу настоящего приказа 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.

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

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

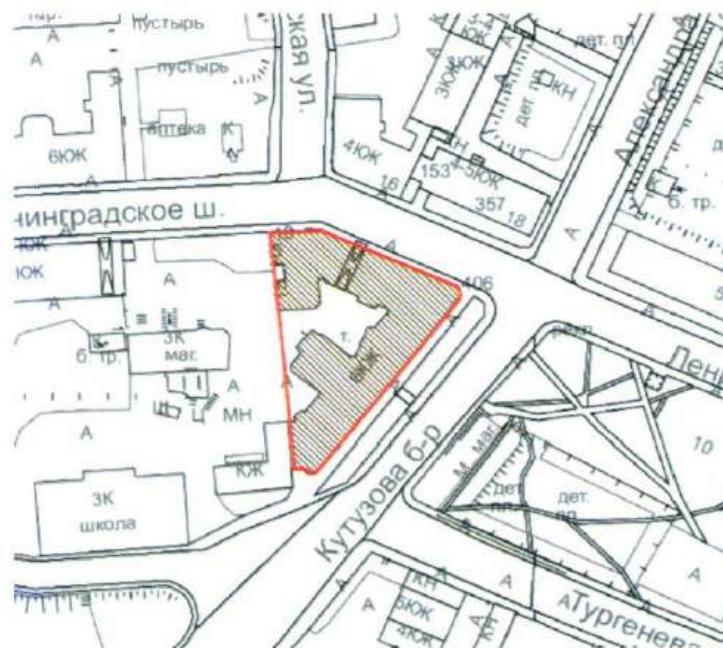
Председатель комитета



Е.В. Чайковский

от « 1 » марта 2018 г.
№ 01-03/18-35

**Схема границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с магазинами Массинена»,**

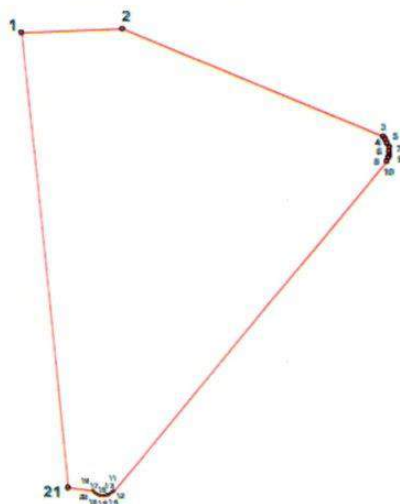


Условные обозначения:

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

**Перечень координат характерных (поворотных) точек
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с магазинами Массинена»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город
Выборг, Ленинградское шоссе, дом 15**

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



№	X	Y
1	17922,27	9946,62
2	17937,62	9947,90
3	17976,22	9930,3
4	17976,41	9930,21
5	17977,11	9929,72
6	17977,67	9929,07
7	17978,04	9928,29
8	17978,19	9927,46
9	17978,12	9926,89
10	17977,83	9925,79
11	17938,82	9876,62
12	17938,38	9875,94
13	17938,17	9875,36
14	17937,63	9874,89
15	17936,99	9874,39
16	17936,29	9874,46
17	17935,38	9874,52
18	17934,91	9874,76
19	17934,52	9875,17
20	17933,96	9875,53
21	17929,49	9875,07

Описание границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с магазинами Массинена»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город
Выборг, Ленинградское шоссе, дом 15

Описание границ:

От точки 1 к точке 2 на восток
От точки 2 к точке 3 на юго-восток
От точки 3 через точки 4, 5, 6, 7, 8, 9 к точке 10 по дуге на юг
От точки 10 к точке 11 на юго-запад
От точки 11 через точки 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 к точке 20 по дуге на
запад
От точки 20 к точке 1 на запад

**Правовой режим использования земельных участков в границах территории
объекта культурного наследия регионального значения**

«Жилой дом с магазинами Массинена»,

расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город
Выборг, Ленинградское шоссе, дом 15

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:

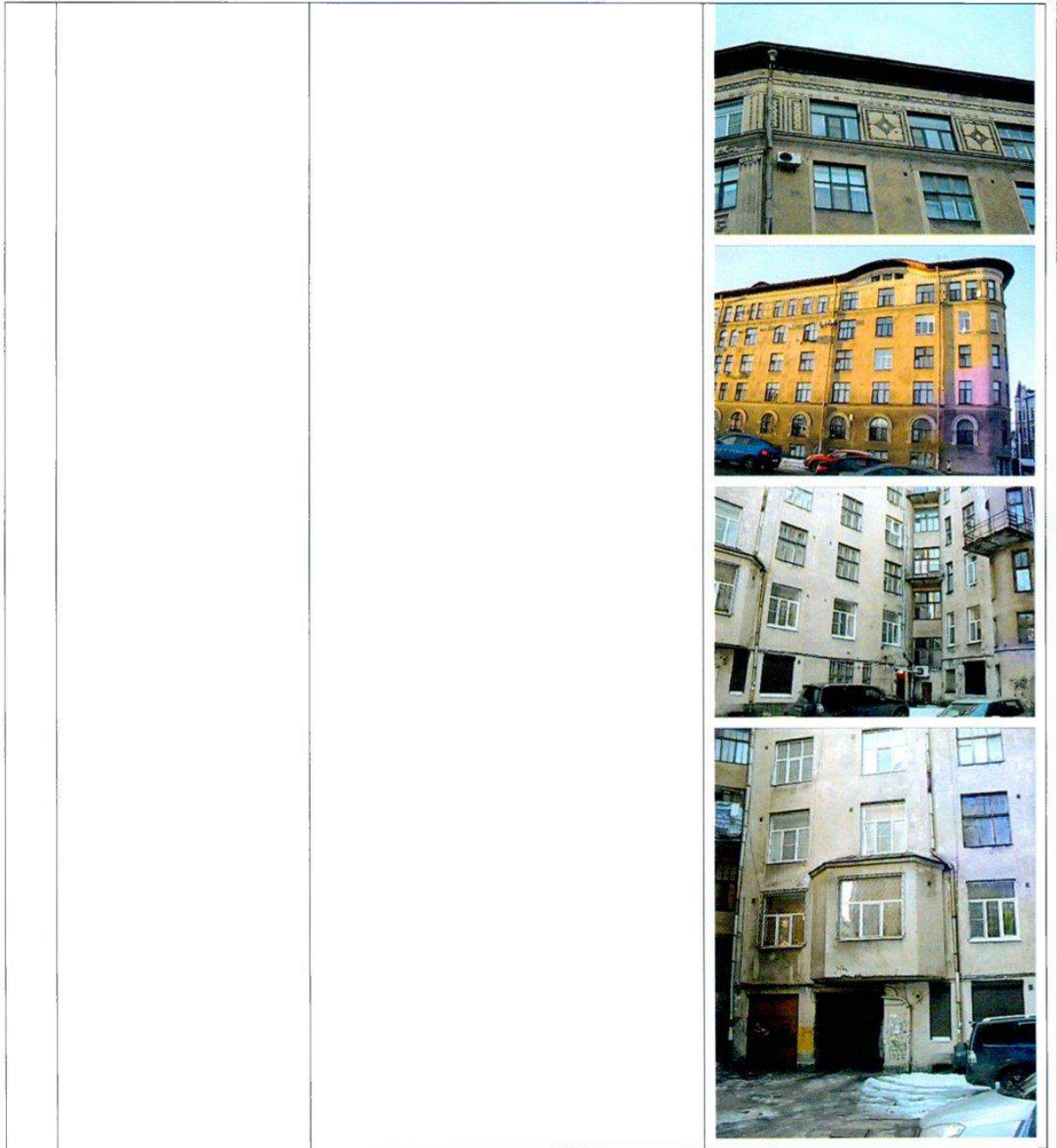
- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющие вредные парогазообразные и иные выделения;
- под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее 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.

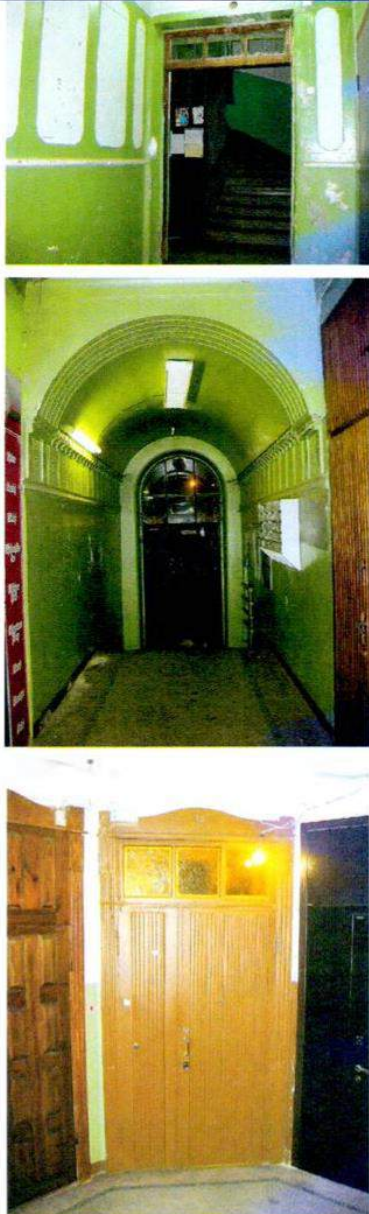
Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с магазинами Массинена»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город
Выборг, Ленинградское шоссе, дом 15

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческая конфигурация в плане и габариты пятиэтажного (частично шестиэтажного) здания, частью на цокольном этаже, расположенного на пересечении Ленинградского шоссе и бул. Кутузова;</p> <p>Здание сложной конфигурации в плане состоит из двух разновременных корпуса;</p> <p>Историческая конфигурация кровли, включая историческую высотную отметку конька;</p> <p>Люкарны ската кровли;</p> <p>Трубы – историческое местоположение, габариты, конфигурация, количество, материал;</p> <p>материал покрытия (листовой металл).</p>	
2	Конструкции здания:	<p>Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>Исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>Парадные лестницы – решетки двух лифтовых шахт (парадные лестницы со стороны Ленинградского шоссе): историческое местоположение, тип (двухмаршевые, полувинтовые), габариты, конфигурация, конструкция, вид материала ступеней (оформление мраморной крошкой); поручни лестничных маршей – материал (дерево, профиль);</p> <p>Лестницы, ведущие от парадных входов к лестничным объемам – историческое местоположение, тип, габариты, конфигурация, конструкция, вид материала ступеней (оформление мраморной крошкой), рисунок оформления;</p> <p>Служебные лестницы – историческое местоположение, тип (двухмаршевые; полувинтовые), габариты, конструкция, конфигурация (в том числе с забежными ступенями), вид материала ступеней.</p>	 

			
3	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Оформление всех лицевых фасадов идентично и относится к архитектурному направлению неоклассицизм;</p> <p>Визуальное трехчастное горизонтальное членение фасада: с помощью фактурной штукатурки выделены два первых этажа, а с помощью подоконного карниза 6-го этажа и декора выделен последний этаж;</p> <p>Центральная часть лицевого фасада, обращенного на Ленинградское шоссе, оформлена более богато, а оформление двух боковых частей немного скромнее; западная часть здания расположена немного под углом – повторяет излом шоссе;</p> <p>Вид материала и характер отделки цокольного этажа – отшлифованные и «скальной» фактуры блоки серого гранита;</p> <p>Вид материала и характер отделки фасадной поверхности – декоративная штукатурка: «внабрызг» (фасад до 2-го этажа, декор), гладкая штукатурка (3-й – 6-й этаж, декор);</p> <p>Воротный проезд – исторические местоположение, габариты, конфигурация (заполнение (ворота) утрачены);</p> <p>Оформление воротного проезда – профилированный наличник с волютами и по центру номер дома «15»;</p> <p>Полукруглый эркер-фонарик в уровне 2-го этажа над воротным проездом, оформление нижней части в виде изображений стилизованных цветов в корзине;</p> <p>Входные проемы 1-го этажа – исторические местоположение, габариты, конфигурация (первоначальные заполнения частично утрачены);</p> <p>Оформление входного проема (со стороны Ленинградского шоссе по 3-й оси – идентично с оформлением входа со стороны бул. Кутузова) – стилизованный портал, представляющий собой каннелированные пилястры со стилизованными капителями с овальными</p>	 

		<p>медальонами и фронтоном плавного очертания;</p> <p>Оформление входного проема (со стороны Ленинградского шоссе по 1-й оси трехосевой части, расположенной под углом) – профилированный наличник верхней половины проема, завершенный волютами и стилизованный замковый камень с обозначением литеры «D»; заполнение входного проема в верхней части (в нижней части первоначальное заполнение проема утрачено): фрамуга квадратной формы и имеет заполнение в виде трельяжной сетки;</p> <p>Оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок заполнения, цвет, материал заполнения (дерево);</p> <p>Оформление оконных проемов боковых частей (со стороны Ленинградского шоссе) – наличники арочных окон 2-го этажа, декорированные каннелюрами и дентикулами (таким же образом оформлены окна 1-го этажа фасада со стороны бул. Кутузова), объединение окон 3-го – 5-го этажа вертикальными штукатурными тягами;</p> <p>Оформление окон центральной части (со стороны Ленинградского шоссе) – объединение окон 3-го – 5-го этажей каннелированными пилястрами, филенки с декором и без в подоконном пространстве 4-го и 5-го этажей;</p> <p>Оформление межоконных простенков 6-го этажа – геометрический орнамент;</p> <p>Венчающий выносной карниз со стилизованными уплощенными дентикулами;</p> <p>Край кровли имеет в двух местах плавный арочный изгиб, под которым устроены слуховые окна чердачного уровня.</p> <p>Дворовые фасады:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – гранитные блоки «скальной» фактуры;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>входные проемы и балконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация; материал заполнения балконных проемов (дерево);</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок переплетов, цвет, материал заполнения (дерево);</p> <p>граненый эркер-фонарик в уровне 2-го этажа (над воротным проездом);</p> <p>балконы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, материал ограждения (металл).</p>	   
--	--	--	--



5	<p>Архитектурно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>Декоративное оформление вестибюлей перед парадными лестницами – стены декорированы филёнками, фризом, перекрытие плоское и в виде цилиндрического свода.</p> <p>Дверные заполнения проемов из вестибюля на лестницу (частично утрачены): местоположение, конфигурация, габариты, тип (с застекленной трехчастной фрамугой), рисунок, материал (дерево).</p> <p>Входные квартирные двери с дверными коробками – исторические местоположение, конфигурация, габариты, тип (с застекленной трехчастной фрамугой – в большинстве заполнений зашита), рисунок, материал (дерево).</p>	
---	--	---	--

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

Паспорт объекта культурного наследия от 19.08.2022 г.

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

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



30.11.2016
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом с магазинами Массинена

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

1910 г., 1913 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-35 от 01.03.2018 г.

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

Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15

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

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-35 от 01.03.2018г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-35 от 01.03.2018 г.

Объемно – пространственное решение

Исторические конфигурация в плане и габариты пятиэтажного (частично шестиэтажного) здания, частью на цокольном этаже, расположенного на пересечении Ленинградского шоссе и бул. Кутузова;

Здание сложной конфигурации в плане состоит из двух одновременных корпуса;

Историческая конфигурация кровли, включая историческую высотную отметку конька;

Люкарны ската кровли;

Трубы - исторические местоположение, габариты, конфигурация, количество, материал; материал покрытия (листовой металл).

Конструкции здания:

Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;

Исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;

Парадные лестницы - решетки двух лифтовых шахт (парадные лестницы со стороны Ленинградского шоссе): исторические местоположение, тип (двухмаршевые, полувинтовые), габариты, конфигурация, конструкция, вид материала ступеней (оформление мраморной крошкой); поручни лестничных маршей - материал (дерево, профиль);

Лестницы, ведущие от парадных входов к лестничным объемам - исторические местоположение, тип, габариты, конфигурация, конструкция, вид материала ступеней (оформление мраморной крошкой), рисунок оформления;

Служебные лестницы - исторические местоположение, тип (двухмаршевые; полувинтовые), габариты, конструкция, конфигурация (в том числе с забежными ступенями), вид материала ступеней.

Объемно-планировочное решение:

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

Архитектурно – художественное решение фасадов:

Оформление всех лицевых фасадов идентично и относится к архитектурному направлению неоклассицизм;

Визуальное трехчастное горизонтальное членение фасада: с помощью фактурной штукатурки выделены два первых этажа, а с помощью подоконного карниза 6-го этажа и декора выделен последний этаж;

Центральная часть лицевого фасада, обращенного на Ленинградское шоссе, оформлена более богато, а оформление двух боковых частей немного скромнее; западная часть здания расположена немного под углом — повторяет излом шоссе;

Вид материала и характер отделки цокольного этажа - отшлифованные и «скальной» фактуры блоки серого гранита;

Вид материала и характер отделки фасадной поверхности - декоративная штукатурка: «внабрызг» (фасад до 2-го этажа, декор), гладкая штукатурка (3-й - 6-й этаж, декор);

Воротный проезд – исторические местоположение, габариты, конфигурация (заполнение (ворота) утрачены);

Оформление воротного проезда - профилированный наличник с волютами и по центру номер дома «15»;

Полукруглый эркер-фонарик в уровне 2-го этажа над воротным проездом, оформление нижней части в виде изображений стилизованных цветов в корзине;

Входные проемы 1-го этажа - исторические местоположение, габариты, конфигурация (первоначальные заполнения частично утрачены);

Оформление входного проема (со стороны Ленинградского шоссе по 3-й оси - идентично с оформлением входа со стороны бул. Кутузова) - стилизованный портал, представляющий собой каннелированные пилястры со стилизованными капителями с овальными медальонами и фронтоном плавного очертания;

Оформление входного проема (со стороны Ленинградского шоссе по 1-й оси трехосевой части, расположенной под углом) - профилированный наличник верхней половины проема, завершенный волютами и стилизованный замковый камень с обозначением литеры «D»; заполнение входного проема в верхней части (в нижней части первоначальное заполнение проема

утрачено): фрамуга квадратной формы и имеет заполнение в виде трельяжной сетки;

Оконные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок заполнения, цвет, материал заполнения (дерево);

Оформление оконных проемов боковых частей (со стороны Ленинградского шоссе) - наличники арочных окон 2-го этажа, декорированные каннелюрами и дентикулами (таким же образом оформлены окна 1-го этажа фасада со стороны бул. Кутузова), объединение окон 3-го - 5-го этажа вертикальными штукатурными тягами;

Оформление окон центральной части (со стороны Ленинградского шоссе) - объединение окон 3-го - 5-го этажей каннелированными пилястрами, филенки с декором и без в подоконном пространстве 4-го и 5-го этажей;

Оформление межоконных простенков 6-го этажа - геометрический орнамент;

Венчающий выносной карниз со стилизованными уплощенными дентикулами

Край кровли имеет в двух местах плавный арочный изгиб, под которым устроены слуховые окна чердачного уровня.

Дворовые фасады:

вид материала и характер отделки цоколя - гранитные блоки «скальной» фактуры;

вид материала и характер отделки фасадной поверхности — гладкая штукатурка;

входные проемы и балконные проемы — исторические местоположение, габариты, конфигурация; материал заполнения балконных проемов (дерево);

оконные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок переплетов, цвет, материал заполнения (дерево);

граненый эркер-фонарик в уровне 2-го этажа (над воротным проездом);

балконы — исторические - местоположение, габариты, конфигурация, материал ограждения (металл).

Архитектурно - художественная отделка интерьеров:

Декоративное оформление вестибюлей перед парадными лестницами - стены декорированы филенками, фризом, перекрытие плоское и в виде цилиндрического свода.

Дверные заполнения проемов из вестибюля на лестницу (частично утрачены): местоположение, конфигурация, габариты, тип (с застекленной трехчастной фрамугой), рисунок, материал (дерево).

Входные квартирные двери с дверными коробками — исторические местоположение, конфигурация, габариты, тип (с застекленной трехчастной фрамугой — в большинстве заполнений защита), рисунок, материал (дерево).

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

должность



Репкина М.В.
инициалы,
фамилия

1 9 . 0 8 . 2 0 2 2

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

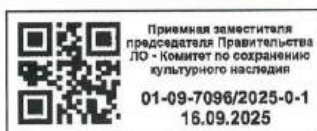
Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 05-02/25-87 от 16.09.2025 г.



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00
E-mail: adm@lenobl.ru



РАЗРЕШЕНИЕ

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

№ 05-02/25-87 от 16 сентября 2025 года

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

Выдано

Обществу с ограниченной ответственностью «Мастер Руф»
(ООО «Мастер Руф»)

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

ИНН

7	8	0	2	8	2	2	4	8	8		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения
(места жительства)

194292

Санкт-Петербург

(индекс)

(Республика, область, район, город)

6-й Верхний

12

А

-

5.1.20

-

(пер.)

(дом)

(корп.)

(лит.)

(офис)

(помещ.)

Контактный телефон:
(включая код города)

8-(981)990-71-17

факс

-

Сайт/Эл. почта:

info@m-roof.ru

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МК РФ 03605

(№ лицензии)

14 июля 2016

(дата выдачи лицензии)

Комплексные научные исследования, разработка научно-проектной документации:

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

Договор от 28 мая 2025 № 2025-137 на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, расположенных на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15, заключенный между Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области и Обществом с ограниченной ответственностью «Мастер Руф».

(пата и №)

Согласно	схеме расположения шурфов на дворовом фасаде и внутренней части здания (подвале) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена» (приложение к настоящему разрешению)
----------	--

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

Разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «МастерРуф»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

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

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

Санкт-Петербург

(Республика, область, район, город)

6-й Верхний (пер.)	12 (дом)	А (корпус)	- (лит)	5.1.20 (помещ)
-----------------------	-------------	---------------	------------	-------------------

Выдана	МК РФ 03605 (№ лицензии)	14 июля 2016 (дата выдачи лицензии)
--------	-----------------------------	--

14 июля 2016

(дата выдачи лицензии)

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

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

[illegible]

2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015

[illegible]

(Республика, область, район, город)

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

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

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

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

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

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

**Адрес места
нахождения
организации**

-	-
(индекс)	(Республика, область, район, город)

-	-	-	-
(улица)	(дом)	(литер)	(пом)

Договор (приказ) на осуществление технического надзора:

не предусмотрено законодательством Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия.

Разрешение выдано на срок

до

" 30 "

декабря

20 25 года

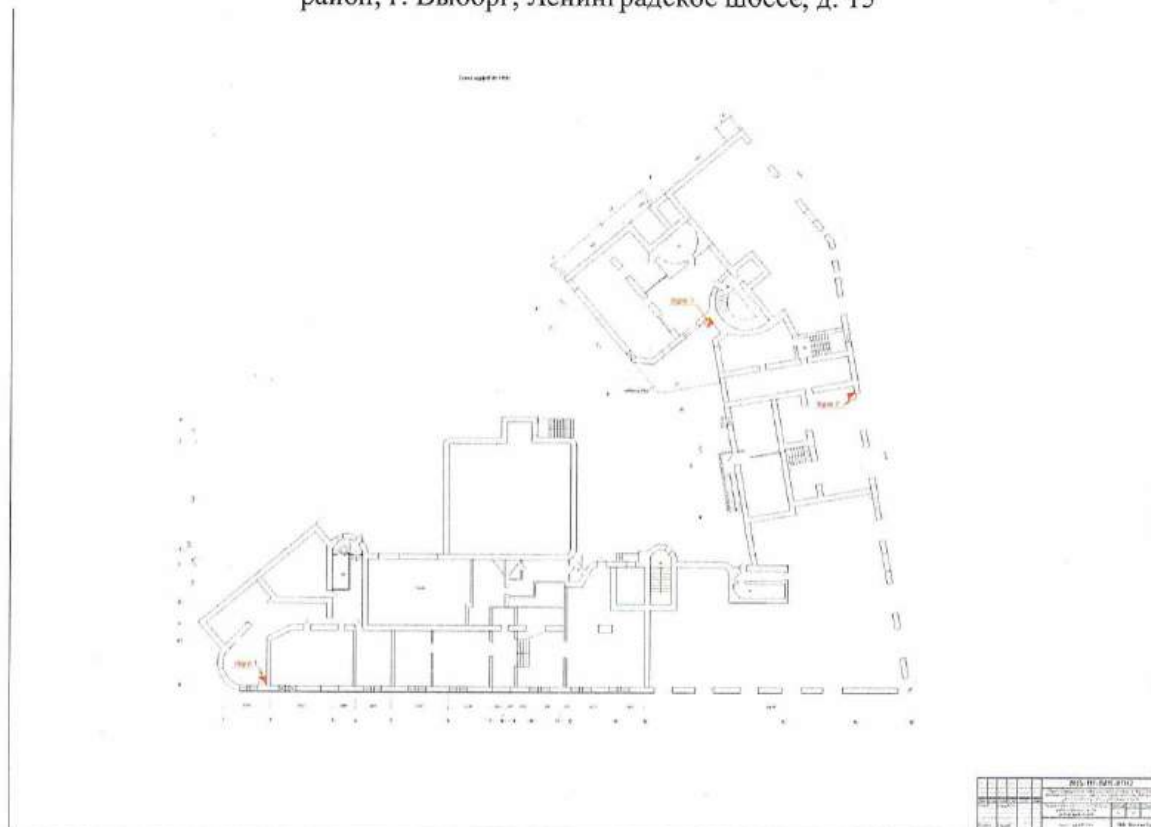
Заместитель председателя комитета



Г.Е. Лазарева

Приложение

Схемы расположения зондажей на объекте культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с магазинами Массинена» по адресу: Ленинградская область, Выборгский
район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15



Акт технического состояния от 02.06.2025 г.

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

«02» июня 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Представитель Заказчика:
Заместитель управляющего по подготовке производства НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области»
Хабаров М.В.

(должность, структурное подразделение, ФИО)

Представитель Пользователя:
Руководитель организации ООО «Районное ЖКХ»
Кудрин Е.В.

(должность, структурное подразделение, ФИО)

Представители Проектной организации:
Генеральный директор ООО «Мастер Руф»
Малахов И.Н.

(должность, структурное подразделение, ФИО)

Главный архитектор проекта ООО «Мастер Руф»
Азгаева А.С.

(должность, наименование организации, Ф.И.О.)

Главный инженер проекта ООО «Мастер Руф»
Токарев А.А.

(должность, наименование организации, Ф.И.О.)

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

Объект культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с магазинами Массинена»
(основание: приказ комитета по культуре Ленинградской области
№01-03/18-35 от 01.03.2018)

(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 муниципальная

1.2. Тип:

здание 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 д. 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):

Руководитель организации Общества с ограниченной ответственностью «Районное ЖКХ»

Кудрин Евгений Владимирович; ИНН: 4704108103; ОГРН: 1204700017213; КПП: 470401001; ОКФС:

Частная собственность; Дата регистрации: 02.10.2020; Регистрирующий орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №10 по Ленинградской области;

ОКПО: 45832175

1.5. Год постройки:

1910, 1913 гг.

1.6. Площадь Объекта:

1.7. Этажность:

5-6 этажей

1.8. Предмет охраны (указать при наличии):

Приказ Комитета по культуре Ленинградской области №01-03/18-35 от 01.03.2018 г.

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

Приказ Комитета по культуре Ленинградской области №01-03/18-35 от 01.03.2018 г.

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):

Жилой дом, состоящий из двух крыльев, построен в 2 строительных этапа: 1910 и 1913 гг. В 1910 году по проекту архитектора П. Чотилы на участке № 63 в квартале № 18 бывшего городского района Репола, по красным линиям Пиетаринкату (совр. Ленинградское шоссе) и Куллервонкату (совр. бульв. Кутузова) был построен сложный в плане пятиэтажный каменный доходный дом с дворовым ризалитом, подвалом и цокольным ярусом, и высокой крышей. Уличные фасады были оформлены в стиле модерна с элементами финского национального романтизма, дворовые фасады имели простое композиционное решение. В 1913 г. по проекту архитектора В. Кейнянена к зданию с запада по красной линии Пиетаринкату был пристроен Г-образный в плане шестиэтажный каменный корпус с подвалом и цокольным ярусом. Нижний ярус предназначался под магазины. Фасады нового здания также были решены в стиле модерна с некоторым отличием от фасадов первого дома. В здании на нижних ярусах размещались магазины и офисы, на верхних этажах – жилые квартиры. Во время боевых действий 1929–1940, 1941–1944 гг. дом не получил серьезных разрушений (повреждения получили заполнения проемов, локально отделка фасадов и отдельные элементы декора). В 1944 г. в подвале южной части 1-го объема здания было устроено бомбоубежище, сохранившееся до сих пор. В послевоенное время в здании был проведен капитальный ремонт. На жилых этажах квартиры были переустроены в коммунальные. Фасады отремонтировали с сохранением их

облика и архитектурно-декоративных элементов. Конфигурация крыши, люкарны на уличных скатах и слуховые окна на дворовых скатах были сохранены.

В дальнейшем в доме проводились косметические ремонты, ремонты крыши и стропильной системы, замена заполнения части проемов.

Общее состояние – удовлетворительное, частично неудовлетворительное.

2.2. Визуальное состояние архитектурно-конструктивных элементов объекта, являющегося зданием (сооружением):

а) фундаменты:

Ленточные монолитные ж/б, состояние – неудовлетворительное (локальные незначительные трещины, следы замачивания, отсутствие вертикальной гидроизоляции, отсутствие надлежащей заделки отверстий в конструкции фундамента под инженерные сети).

б) цоколи и отмостки:

Цоколь: уличные фасады – гранитные блоки с фактурной поверхностью, дворовые фасады – гранитные блоки с грубо обработанной поверхностью, состояние – неудовлетворительное (выветривание раствора из швов, локальные выбоины и сколы, замазки цементным раствором).

Отмостка – асфальтовое покрытие, состояние – неудовлетворительное (трещины, утраты, повреждения в местах дождевых сливов, нарушение уклона, биопоражения, следы вымывания грунта из-под отмостки).

в) стены:

Кирпичные, состояние – неудовлетворительное (волосяные трещины, локальные утраты штукатурки и деструкция)

г) крыша (стропила, обрешетка, кровля):

Стены: кирпичные, не оштукатурены, состояние в целом – удовлетворительное (часть стен (из красного кирпича и шлакоблоков) выложена в послевоенное время, локально ржавые потеки, замазки в местах утрат кирпича), в зоне расположения мауэрлатов – неудовлетворительное (деструкция кладки и утраты кирпича).

Элементы стропильной системы – деревянные, состояние – неудовлетворительное (поражение гнилью, трещины, следы намокания, деструкция и утраты, отсутствие огнезащиты).

Обрешетка – деревянная, состояние – неудовлетворительное (поражение гнилью, следы намокания, отсутствие огнезащиты, часть обрешетки на уличном юго-восточном скате запенена пенополиуретановым утеплителем).

Слуховые окна и люкарны, состояние – неудовлетворительное (поражение гнилью, следы намокания, деструкция и утраты).

Покрытие – оцинкованная сталь, состояние – неудовлетворительное (коррозия, сквозные отверстия, механические повреждения покрытия кровли, парапетов, окрытия и обшивки вентиляционных шахт).

Вентиляционные шахты – кирпичные, часть оштукатурена либо обмазана строительными растворами, состояние – неудовлетворительное (трещины, локальные утраты отделочных слоев и деструкция кладки, ржавые потеки, местами деструкция кладки).

Люк на крышу – деревянный, обшит металлом, состояние – неудовлетворительное (гниль древесины, коррозия обшивки).

д) дверные и оконные заполнения:

Столярные заполнения части оконных проемов заменены на металлопластиковые. Часть оконных проемов в подвальных помещениях заложены кирпичной кладкой либо зашты металлом, состояние столярных заполнений – неудовлетворительное (утраты, поражения гнилью).

Столярные заполнения дверных проемов заменены на металлические, состояние – неудовлетворительное.

е) главы, шатры, их конструкции и покрытие:

Отсутствуют

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

Отделка фасада – фактурная и гладкая штукатурки, окраска в цвет охры, состояние – неудовлетворительное.

Материал архитектурно-декоративных элементов: кирпич, гипс, камень, состояние – удовлетворительное.

Уличные выносные венчающие карнизы – деревянные, обшиты металлом, дворовые венчающие карнизы – кирпичные, оштукатуренные, состояние – неудовлетворительное (коррозия металла, гниение и утраты деревянных элементов под обшивкой, утраты штукатурки, деструкция кирпича с вывалами).

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

Оцинкованная сталь, состояние – неудовлетворительное (коррозия элементов, расхождение фальцев карнизного желоба, механические повреждения, утрата звеньев).

и). Лестницы, крыльца:

Крыльца, прямик и спуск в подвал на дворовых фасадах – железобетонные, состояние – неудовлетворительное (разрушение, истирание, сколы, оголение арматуры ступеней спуска

в подвал, трещины и биопоражения по бетонной поверхности подпорных стен, сколы и утраты на бетонных ступенях). Все прямки оконных проемов подвала, кроме одного, забетонированы.

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):

Подвальное перекрытие – монолитное железобетонное, состояние – неудовлетворительное (разрушение защитного слоя плит перекрытия, поражение арматуры коррозией, следы замачивания, биопоражения, трещины по бетону).

Межэтажные перекрытия – железобетонные плиты, состояние – удовлетворительное.

Чердачное перекрытие – железобетонные плиты, состояние – удовлетворительное. В качестве утеплителя использована засыпка из строительного мусора. По утеплителю выполнена цементно-песчаная стяжка.

Стены: в подвале – кирпичные, частично монолитные, шлакобетонные блоки, состояние – неудовлетворительное (горизонтальные и вертикальные трещины, сколы, следы замачивания, высолы). На этажах стены – кирпичные, состояние – удовлетворительное.

Столярные заполнения дверных проемов, состояние – неудовлетворительное.

Двери в чердак металлические, состояние – неудовлетворительное (механические повреждения, следы коррозии).

Лестницы бетонные с металлическим ограждением – двухмаршевые, с забежными ступенями, состояние в целом – удовлетворительное. Состояние нижних маршей – неудовлетворительное (сколы, выбоины, деструкция бетона).

Полы в подвале – бетонные, состояние – неудовлетворительное (выбоины, трещины, сколы, следы замачивания, разрушения).

Системы инженерного обеспечения: отопление, холодное водоснабжение, канализация подключены к наружным сетям, горячее водоснабжение подключено к газовой колонке.

2.4. Живопись (монументальная и станковая):

Отсутствует

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

Не обследовалось.

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

Не обследовалось.

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

Не обследовалось.

2.7.1. Дорожно-тропиночная сеть (садово-парковые дороги, тропы):

Не обследовалось.

2.7.2. Зеленые насаждения (массивы, рощи, куртины, группы, одиночные посадки, аллеи, рядовые посадки, изгородь, бордюры, шпалерные посадки, вертикальное озеленение, газоны, клумбы, цветники, рабатки, поляны, лужайки, опушки, ценные насаждения, в том числе старовозрастных древостоев):

Не обследовалось.

2.7.3. Особенности рельефа (равнинный, холмистый, горный; формы рельефа – холмы, овраги, промоины, котловины и прочее; искусственно созданный рельеф – холмы, насыпи, гроты и прочее):

Здание расположено на повышенном рельефе

2.7.4. Пруды и водные источники (водоемы, пруды, ручьи, родники и источники):

Отсутствуют

2.7.5. Гидротехнические сооружения (водотоки, каналы, водосбросы, гроты, плотины, дамбы):

Отсутствуют

2.7.6. Малые архитектурные формы (беседки, перголы, трельяжи, бьерсо, навесы, урны, парковые скамьи и другая садовая мебель, садово-парковая скульптура, элементы освещения (светильники, фонари), фонтаны, мосты, ограды):

Не обследовалось.

2.7.7. Садовые сооружения (откосы, подпорные стенки, лестницы, пандусы, лотки для отвода дождевых и талых вод, колодцы, дренажи, каскады):

Не обследовалось.

2.8. Информационная надпись и обозначения на объектах культурного наследия (наличие или отсутствие, материал, способ крепления, состояние, месторасположение):

Не обследовалось.

Заключение с перечнем негативных факторов, воздействующих на элементы объекта и выводы по результатам осмотра:

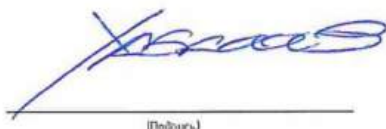
Для восстановления эксплуатационных показателей необходимо:

1. Провести инженерно-техническое обследование конструкций крыши, фундаментов и отмостки.
2. В соответствии с Задаaniem Заказчика разработать проектную документацию на ремонт крыши, фундаментов и отмостки здания.
3. Провести ремонтные работы на объекте по согласованному проекту.

Подписи сторон:

Представитель Заказчика:

Заместитель управляющего по
подготовке производства НО
«Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов
Ленинградской области»


(Подпись)

Хабаров Михаил
Викторович

(Ф.И.О. полностью)

Представитель Пользователя:

Руководитель организации
ООО «Районное ЖКХ»



Кудрин Евгений
Владимирович

(Ф.И.О. полностью)

Представители проектной организации:

Генеральный директор
ООО «Мастер Руф»

(Подпись)

Малахов
Иван Николаевич

(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта
ООО «Мастер Руф»

(Подпись)

Азгаева
Антонина Сергеевна

(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта
ООО «Мастер Руф»

(Подпись)

Токарев
Андрей Александрович

(Ф.И.О. полностью)



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 с магазинами Массинена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15 (ремонт крыши и фундаментов) (Разработка научно-проектной документации на проведение капитального ремонта фундамента и крыши многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «МАСТЕР РУФ» в 2025 г. (шифр 2025-137-ВЛ15)

г. Выборг, г. Санкт-Петербург

« 17 » сентября 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, рассматривает полученные фотографические изображения объекта и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Калинин В.А. оценивает и обосновывает правильность вывода Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности ОКН, также оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

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 17.09.2025 г. по 01.10.2025 г.:

- 17.09.2025 г.: ознакомление с объектом в натуре;
- 18.09.2025 г. – 26.09.2025 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.
- 27.09.2025 г. – 01.10.2025 г.: оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями к нему.
- 01.10.2025 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: объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15 (ремонт крыши и фундаментов) (Разработка научно-проектной документации на проведение капитального ремонта фундамента и крыши многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненная ООО «МАСТЕР РУФ» в 2025 г. (шифр 2025-137-ВЛ15);

- 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 03.09.2024 г. № 05-05/24-53;

- Технический паспорт объекта;

- Сведения из ЕГРН на земельный участок, на объект и помещения;

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-35 от 01.03.2018 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами б. Массинена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, дом 15, 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 с магазинами Массинена» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, дом 14, утверждении границ его территории и установлении предмета охраны».

- Паспорт объекта культурного наследия от 19.08.2022 г.

- Акт технического состояния объекта культурного наследия.

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

Председатель комиссии

Прокофьев М.Ф. 17.09.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Глинская Н.Б. 17.09.2025 г.

Эксперт, член экспертной комиссии

Калинин В.А. 17.09.2025 г.

ПРОТОКОЛ № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15 (ремонт крыши и фундаментов) (Разработка научно-проектной документации на проведение капитального ремонта фундамента и крыши многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «МАСТЕР РУФ» в 2025 г. (шифр 2025-137-ВЛ15)

г. Санкт-Петербург

« 01 » октября 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 с магазинами Массинена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15 (ремонт крыши и фундаментов) (Разработка научно-проектной документации на проведение капитального ремонта фундамента и крыши многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «МАСТЕР РУФ» в 2025 г. (шифр 2025-137-ВЛ15).
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 дом с магазинами Массинена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15 (ремонт крыши и фундаментов) (Разработка научно-проектной документации на проведение капитального ремонта фундамента и крыши многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненная ООО «МАСТЕР РУФ» в 2025 г. (шифр 2025-137-ВЛ15), 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. 01.10.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б. 01.10.2025 г.

Эксперт, член экспертной комиссии



Калинин В.А. 01.10.2025 г.

ПРОТОКОЛ № 3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15 (ремонт крыши и фундаментов) (Разработка научно-проектной документации на проведение капитального ремонта фундамента и крыши многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «МАСТЕР РУФ» в 2025 г. (шифр 2025-137-ВЛ15)

г. Санкт-Петербург

« 18 » ноября 2025 г.

Присутствовали:

1. Прокофьев Михаил Федорович – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ № 3493 от 25.12.2023 г.); 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.); 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.); 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. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15 (ремонт крыши и фундаментов) (Разработка научно-проектной документации на проведение капитального ремонта фундамента и крыши многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «МАСТЕР РУФ» в 2025 г. (шифр 2025-137-ВЛ15), в связи с замечаниями по проектной документации, представленными в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09-9069/2025-0-1 от 17.11.2025 г., необходимостью корректировки проектной документации в части томов: Том 7. Часть 3.2 «Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Фундаменты» (шифр 2025-137-ВЛ15-ИТИ.1); Том 9. Часть 2.1. Архитектурно-строительные решения. Крыша (шифр 2025-137-ВЛ15-АС.1); Том 10. Часть 2.2. Архитектурно-строительные решения. Фундаменты (шифр 2025-137-ВЛ15-АС.2) и возобновления работы экспертной комиссии.

2. О рассмотрении откорректированных томов проектной документации (Том 7. Часть 3.2 «Инженерно–техническое обследование строительных конструкций. Фундаменты» (шифр 2025-137-ВЛ15-ИТИ.1); Том 9. Часть 2.1. Архитектурно-строительные решения. Крыша (шифр 2025-137-ВЛ15-АС.1); Том 10. Часть 2.2. Архитектурно-строительные решения. Фундаменты (шифр 2025-137-ВЛ15-АС.2), поступивших в период проведения возобновленной экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
5. О принятии откорректированных томов проектной документации, внесении изменений в АКТ ГИКЭ и приложений к нему (дополнительные соглашения к договорам с экспертами, протоколы заседания экспертной комиссии № 3 и № 4 в связи с корректировкой проектной документации).

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с замечаниями по проектной документации, представленными в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09-9069/2025-0-1 от 17.11.2025 г., необходимостью корректировки проектной документации в части томов: Том 7. Часть 3.2 «Инженерно–техническое обследование строительных конструкций. Фундаменты» (шифр 2025-137-ВЛ15-ИТИ.1); Том 9. Часть 2.1. Архитектурно-строительные решения. Крыша (шифр 2025-137-ВЛ15-АС.1); Том 10. Часть 2.2. Архитектурно-строительные решения. Фундаменты (шифр 2025-137-ВЛ15-АС.2).

2. Слушали: Прокофьева М.Ф. о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15 (ремонт крыши и фундаментов) (Разработка научно-проектной документации на проведение капитального ремонта фундамента и крыши многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «МАСТЕР РУФ» в 2025 г. (шифр 2025-137-ВЛ15), в связи с замечаниями по проектной документации, представленными в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09-6476/2025-0-1 от 20.08.2025 г., и необходимостью корректировки проектной документации в части томов: Том 7. Часть 3.2 «Инженерно–техническое обследование строительных конструкций. Фундаменты» (шифр 2025-137-ВЛ15-ИТИ.1); Том 9. Часть 2.1. Архитектурно-строительные решения. Крыша (шифр 2025-137-ВЛ15-АС.1); Том 10. Часть 2.2. Архитектурно-строительные решения. Фундаменты (шифр 2025-137-ВЛ15-АС.2) и возобновлении работы экспертной комиссии.

Постановили: Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу экспертной комиссии.

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

3. О рассмотрении откорректированных томов проектной документации (Том 7. Часть 3.2 «Инженерно–техническое обследование строительных конструкций. Фундаменты» (шифр 2025-137-ВЛ15-ИТИ.1); Том 9. Часть 2.1. Архитектурно-строительные решения. Крыша (шифр 2025-137-ВЛ15-АС.1); Том 10. Часть 2.2. Архитектурно-строительные решения. Фундаменты (шифр 2025-137-ВЛ15-АС.2), поступивших в период проведения возобновленной экспертизы:

Проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена», расположенного по адресу:

Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15 (ремонт крыши и фундаментов) (Разработка научно-проектной документации на проведение капитального ремонта фундамента и крыши многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «МАСТЕР РУФ» в 2025 г. (шифр 2025-137-ВЛ15), в части томов (Том 7. Часть 3.2 «Инженерно–техническое обследование строительных конструкций. Фундаменты» (шифр 2025-137-ВЛ15-ИТИ.1); Том 9. Часть 2.1. Архитектурно-строительные решения. Крыша (шифр 2025-137-ВЛ15-АС.1); Том 10. Часть 2.2. Архитектурно-строительные решения. Фундаменты (шифр 2025-137-ВЛ15-АС.2)).

Слушали: Глинскую Н.Б. о рассмотрении и принятии полученных документов, поступивших в период проведения возобновленной экспертизы.

Постановили: принять рассмотренные полученные документы, поступившие в период проведения государственной историко-культурной экспертизы и указанные выше.

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:

- Калинин В.А. проводит анализ представленных откорректированных томов проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

- Прокофьев М.Ф. и Глинская Н.Б. оценивают полноту и комплектность предоставленных на экспертизу откорректированных томов проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, вносят изменения в Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему (протоколы № 3 и № 4, приложение 8).

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 в связи с возобновлением проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

18.11.2025 г. – 29.01.2026 г. – анализ внесенных в проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия корректировок (Том 7. Часть 3.2 «Инженерно–техническое обследование строительных конструкций. Фундаменты» (шифр 2025-137-ВЛ15-ИТИ.1); Том 9. Часть 2.1. Архитектурно-строительные решения. Крыша (шифр 2025-137-ВЛ15-АС.1); Том 10. Часть 2.2. Архитектурно-строительные решения. Фундаменты (шифр 2025-137-ВЛ15-АС.2);

29.01.2026 г. – заседание экспертной комиссии, подписание электронными подписями и передача заказчику Акта государственной историко-культурной экспертизы с приложениями.

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

6. О принятии откорректированных томов проектной документации, внесении изменений в АКТ ГИКЭ и приложения к нему (дополнительные соглашения к договорам с экспертами,

протоколы заседания экспертной комиссии в связи с корректировкой проектной документации).

Слушали: Глинскую Н.Б. и Калинина В.А. о принятии томов проектной документации, внесении изменений в АКТ ГИКЭ и приложения к нему (дополнительные соглашения к договорам с экспертами, протоколы заседания экспертной комиссии в связи с корректировкой проектной документации).

Постановили: принять у заявителя откорректированные тома проектной документации (Том 7. Часть 3.2 «Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Фундаменты» (шифр 2025-137-ВЛ15-ИТИ.1); Том 9. Часть 2.1. Архитектурно-строительные решения. Крыша (шифр 2025-137-ВЛ15-АС.1); Том 10. Часть 2.2. Архитектурно-строительные решения. Фундаменты (шифр 2025-137-ВЛ15-АС.2) и внести соответствующие изменения в текст Акта государственной историко-культурной экспертизы и приложения (дополнительные соглашения к договорам с экспертами и протоколы № 3 и № 4).

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

Председатель комиссии



Прокофьев М.Ф. 18.11.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б. 18.11.2025 г.

Эксперт, член экспертной комиссии



Калинин В.А. 18.11.2025 г.

ПРОТОКОЛ № 4

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15 (ремонт крыши и фундаментов) (Разработка научно-проектной документации на проведение капитального ремонта фундамента и крыши многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «МАСТЕР РУФ» в 2025 г. (шифр 2025-137-ВЛ15)

г. Санкт-Петербург

« 29 » января 2026 г.

Присутствовали:

1. Прокофьев Михаил Федорович – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ № 3493 от 25.12.2023 г.); 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.); 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.); 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 откорректированной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15 (ремонт крыши и фундаментов) (Разработка научно-проектной документации на проведение капитального ремонта фундамента и крыши многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «МАСТЕР РУФ» в 2025 г. (шифр 2025-137-ВЛ15) (в части томов: Том 7. Часть 3.2 «Инженерно–техническое обследование строительных конструкций. Фундаменты» (шифр 2025-137-ВЛ15-ИТИ.1); Том 9. Часть 2.1. Архитектурно-строительные решения. Крыша (шифр 2025-137-ВЛ15-АС.1); Том 10. Часть 2.2. Архитектурно-строительные решения. Фундаменты (шифр 2025-137-ВЛ15-АС.2).

2. Согласование выводов 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. и Калинина В.А.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что откорректированная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15 (ремонт крыши и фундаментов) (Разработка научно-проектной документации на проведение капитального ремонта фундамента и крыши многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «МАСТЕР РУФ» в 2025 г. (шифр 2025-137-ВЛ15) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Согласовать выводы и подписать Акт государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 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. 29.01.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б. 29.01.2026 г.

Эксперт, член экспертной комиссии



Калинин В.А. 29.01.2026 г.

ДОГОВОРЫ С ЭКСПЕРТАМИ

ДОГОВОР № 17/25-4-1

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

г. Санкт-Петербург

17.09.2025 г.

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15 (ремонт крыши и фундаментов) (Разработка научно-проектной документации на проведение капитального ремонта фундамента и крыши многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «МАСТЕР РУФ» в 2025 г. (шифр 2025-137-ВЛ15), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.1. Результатом работ Исполнителя является Акт государственной историко-культурной экспертизы.

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

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.2. Срок выполнения работ: по договоренности с Заказчиком.

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

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

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

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ составляет – договорная.

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

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

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановлений Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 и от 25.04.2024 г. № 530).

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

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

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

4.2. «Исполнитель» обязан:

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

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

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

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

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

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

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

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный в п. 1.2 акт составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Прокофьевым Михаилом Федоровичем и Калининым Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 17/25-4-1 и № 17/25-4-3 от 17.09.2025 г.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:

Эксперт

Глинская Наталия Борисовна

«Заказчик»

**Общество с ограниченной
ответственностью «Мастер Руф»**

Юр. и почт. адрес:

194292, г. Санкт-Петербург, 6-й Верхний пер.,
д. 12, литера А, пом. 5.1.20

ИНН/КПП 7802822488/780201001

ОГРН 1137847150760

в банке Филиал «Санкт-Петербургский»

АО «АЛЬФА-БАНК»

к/с № 30101810600000000786

БИК 044030786

Эл. почта: info@m-roof.ru

Тел.: +7-911-117-05-55

Генеральный директор ООО «Мастер Руф»



Глинская Н.Б.



Малахов И.Н.

ДОГОВОР № 17/25-4-2

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

г. Санкт-Петербург

17.09.2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Мастер Руф», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора Малахова Ивана Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и **Прокофьев Михаил Федорович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказа Министерства Культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15, -«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15 (ремонт крыши и фундаментов) (Разработка научно-проектной документации на проведение капитального ремонта фундамента и крыши многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «МАСТЕР РУФ» в 2025 г. (шифр 2025-137-ВЛ15), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

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

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

3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.4. Срок выполнения работ: по договоренности с Заказчиком.

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

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

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

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ составляет – договорная.

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

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

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизы (Постановлений Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 и от 25.04.2024 г. № 530).

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

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

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

4.2. «Исполнитель» обязан:

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

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

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

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

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

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

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

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный в пп. 1.2 акт составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Наталией Борисовной и Калинин Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 17/25-4-1 и № 17/25-4-3 от 17.09.2025 г.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:

Эксперт
Прокофьев Михаил Федорович



Прокофьев М.Ф.

«Заказчик»

**Общество с ограниченной
ответственностью «Мастер Руф»**

Юр. и почт. адрес:
194292, г. Санкт-Петербург, 6-й Верхний
пер., д. 12, литера А, пом. 5.1.20
ИНН/КПП 7802822488/780201001
ОГРН 1137847150760
р/с № 40702810732260002562
в банке Филиал «Санкт-Петербургский»
АО «АЛЬФА-БАНК»
к/с № 30101810600000000786
БИК 044030786
Эл. почта: info@m-roof.ru
Тел.: +7-911-117-05-55

Генеральный директор

ООО «Мастер Руф»



Малахов И.Н.

ДОГОВОР № 17/25-4-3

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

г. Санкт-Петербург

17.09.2025 г.

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

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15, -«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15 (ремонт крыши и фундаментов) (Разработка научно-проектной документации на проведение капитального ремонта фундамента и крыши многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «МАСТЕР РУФ» в 2025 г. (шифр 2025-137-ВЛ15), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

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

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

4. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

1.3. Срок выполнения работ: по договоренности с Заказчиком.

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

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

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

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ составляет – договорная.

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

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

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизы (Постановлений Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 и от 25.04.2024 г. № 530).

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

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

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

4.2. «Исполнитель» обязан:

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

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

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

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

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

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

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

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный в п. 1.2 акт составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Наталией Борисовной и Прокофьева Михаила Федоровича, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 17/25-4-1 и № 17/25-4-2 от 17.09.2025 г.

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

6.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

8.МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:

Эксперт

Калинин Валерий Александрович

«Заказчик»

**Общество с ограниченной
ответственностью «Мастер Руф»**

Юр. и почт. адрес:

194292, г. Санкт-Петербург, 6-й Верхний
пер., д. 12, литера А, пом. 5.1.20

ИНН/КПП 7802822488/780201001

ОГРН 1137847150760

р/с № 40702810732260002562

в банке Филиал «Санкт-Петербургский»

АО «АЛЬФА-БАНК»

к/с № 30101810600000000786

БИК 044030786

Эл. почта: info@m-roof.ru

Тел.: +7-911-117-05-55

Генеральный директор

ООО «Мастер Руф»



Калинин В.А.



Малахов И.Н.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СОГЛАШЕНИЯ К ДОГОВОРАМ С ЭКСПЕРТАМИ

Дополнительное соглашение № 1
к договору № 17/25-4-1 от 17.09.2025 г.

г. Санкт-Петербург

18.11.2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Мастер Руф», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора Малахова Ивана Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, 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 настоящее дополнительное соглашение к договору № 17/25-4-1 от 17.09.2025 г. о нижеследующем:

1. Внести в договор в п. 4 «Права и обязанности сторон» следующие изменения: подпункт 4.2.4 изложить следующего содержания: «Назначаемый срок устранения замечаний в случае их получения от госоргана охраны объектов культурного наследия с момента передачи в электронном виде исполнителю официального письма госоргана охраны объектов культурного наследия с замечаниями по проектной документации – по договоренности с заказчиком».
2. Дополнить подпункт 4.2.5 «Передать «Заказчику» Акт государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3, 1.2. настоящего договора» следующим: «В случае устранения замечаний по проектной документации либо по акту государственной историко-культурной экспертизы, полученных от госоргана охраны объектов культурного наследия, передать заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы, указанный в пп. 1.1 настоящего договора».
3. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

«Исполнитель»

Эксперт

Глинская Наталия Борисовна

 Глинская Н.Б.

«Заказчик»

ООО «Мастер Руф»

Генеральный директор


 Малахов И.Н.

Дополнительное соглашение № 2
к договору № 17/25-4-2 от 17.09.2025 г.

г. Санкт-Петербург

18.11.2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Мастер Руф», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора Малахова Ивана Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и **Прокофьев Михаил Федорович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказа Министерства Культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящее дополнительное соглашение к договору № 17/25-4-2 от 17.09.2025 г. о нижеследующем:

1. Внести в договор в п. 4 «Права и обязанности сторон» следующие изменения: подпункт 4.2.4 изложить следующего содержания: «Назначаемый срок устранения замечаний в случае их получения от госоргана охраны объектов культурного наследия с момента передачи в электронном виде исполнителю официального письма госоргана охраны объектов культурного наследия с замечаниями по проектной документации – по договоренности с заказчиком».
2. Дополнить подпункт 4.2.5 «Передать «Заказчику» Акт государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3, 1.2. настоящего договора» следующим: «В случае устранения замечаний по проектной документации либо по акту государственной историко-культурной экспертизы, полученных от госоргана охраны объектов культурного наследия, передать заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы, указанный в пп. 1.1 настоящего договора».
3. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

«Исполнитель»

Эксперт

Прокофьев Михаил Федорович



Прокофьев М.Ф.

«Заказчик»

ООО «Мастер Руф»

Генеральный директор



Малахов И.Н.

Дополнительное соглашение № 3
к договору № 17/25-4-3 от 17.09.2025 г.

г. Санкт-Петербург

18.11.2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Мастер Руф», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора Малахова Ивана Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и **Калинин Валерий Александрович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящее дополнительное соглашение к договору № 17/25-4-3 от 17.09.2025 г. о нижеследующем:

1. Внести в договор в п. 4 «Права и обязанности сторон» следующие изменения: подпункт 4.2.4 изложить следующего содержания: «Назначаемый срок устранения замечаний в случае их получения от госоргана охраны объектов культурного наследия с момента передачи в электронном виде исполнителю официального письма госоргана охраны объектов культурного наследия с замечаниями по проектной документации – по договоренности с заказчиком».
2. Дополнить подпункт 4.2.5 «Передать «Заказчику» Акт государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3, 1.2. настоящего договора» следующим: «В случае устранения замечаний по проектной документации либо по акту государственной историко-культурной экспертизы, полученных от госоргана охраны объектов культурного наследия, передать заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы, указанный в пп. 1.1 настоящего договора».
3. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

«Исполнитель»

Эксперт

Калинин Валерий Александрович

Калинин В.А.

«Заказчик»

ООО «Мастер Руф»

Генеральный директор



Малахов И.Н.