

## АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6 (ремонт и реставрация помещений подвала) путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», выполненной ООО «МАКСИ-СТРОЙ» в 2022 г. (шифр 2021-137-1)**

Дата начала проведения экспертизы	19.05.2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	24.10.2022 г.
Место проведения экспертизы	г. Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы (заявитель)	ООО «МАКСИ-СТРОЙ», ген.директор Навойков М.Л. Юр. адрес: 188800, Ленинградская обл., Выборгский р-он, г. Выборг, ул. Данилова, д. 15, корпус 11, офис 318 Почт. адрес: 188800, Ленинградская обл., Выборгский р-он, г. Выборг, Главпочтамт, а/я 305; факс/тел. 8 (81378) 2-35-69 e-mail: <a href="mailto:maksi-stroi@mail.ru">maksi-stroi@mail.ru</a> / <a href="mailto:mail@maksi-stroi.ru">mail@maksi-stroi.ru</a> ИНН 4704075514 КПП 470401001 ОКТМО 41615101

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

Фамилия, имя, отчество	Куваева Юлия Петровна
Образование	Высшее Архитектор-реставратор, Санкт-Петербургский инженерно-строительный институт (1992 г.), Академия реставрации, г. Москва, 1995 г. – архитектор-реставратор
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	30 лет

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

Глинская Н.Б.

Место работы и должность	Архитектор-реставратор, архитектор I категории ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»; аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 1537 от 17.09.2021 г. (п. 12)
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</li> </ul>
Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина.
Специальность	искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказами № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5) и № 596 от 30.04.2021 г.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</li> </ul>
Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический

	Университет.
Специальность	инженер-строитель
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11)
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

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

### Отношения к заказчику:

Эксперты:

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

Председатель экспертной комиссии:

«24» октября 2022 г.

Куваева Ю.П.  
(подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

«24» октября 2022 г.

Глинская Н.Б.  
(подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии:

«24» октября 2022 г.

Калинин В.А.  
(подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

### Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (с изм. от 11.09.2021 г.) «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

### Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в

3

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6 (ремонт и реставрация помещений подвала), путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектом культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», выполненной ООО «МАКСИ-СТРОЙ» в 2022 г. (шифр 2021-137-1).

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6 – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6 (ремонт и реставрация помещений подвала), путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», выполненная ООО «МАКСИ-СТРОЙ» в 2022 г. (шифр 2021-137-1).

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

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6 (ремонт и реставрация помещений подвала), путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», ООО «МАКСИ-СТРОЙ», 2022 г. (шифр 2021-137-1), в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

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

Глинская Н.Б.



Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр 2021-137-1-ПР.ИРД);

Том 2. Предварительные исследования (шифр 2021-137-1-ПР.ПИ);

Том 3. Фотофиксация (шифр 2021-137-1-КНИ.ИАИ);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка (шифр 2021-137-1-КНИ.ИАИ);

Том 2. Архитектурные обмерные чертежи (шифр 2021-137-1-КНИ.ОЧ);

Том 3. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций подвала. Фотофиксация (шифр 2021-137-1-КНИ.ТО);

Том 4. Инженерно-технологическое обследование строительных и отделочных материалов (шифр 2021-137-1-КНИ.ИТО);

Раздел 3. Проект ремонта и реставрации:

Том 1. Общая пояснительная записка (шифр 2021-137-1-П.ОПЗ);

Том 2. Архитектурные решения (шифр 2021-137-1-П.АР);

Том 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения (шифр 2021-137-1-П.КР);

Том 4. Технологии по реставрации строительных и отделочных материалов (шифр 2021-137-1-П.ТР);

Том 5. Проект организации ремонта и реставрации (шифр 2021-137-1-П.ПОР).

2. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 08.10.2021 г. № 04-05/21-110.
3. Технический паспорт на здание от 1974 г.
4. Кадастровый паспорт на здание от 25.07.2016 г.
5. Выписка из ЕГРН от 27.01.2022 г.
6. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-583 от 20.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6».

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

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

проведенные исследования выполнены на основании изучения представленной ООО «МАКСИ-СТРОЙ» проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы выполнено следующее:

- изучение историко-архивных и библиографических исследований, архивных материалов и библиографических источников по зданию в целом;
- изучение и анализ проектной документации, представленной на экспертизу;
- ознакомление и анализ Предмета охраны объекта, утвержденного приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-583 от 20.12.2018 г.;
- ознакомление, изучение и анализ документов по объекту, представленных Заказчиком;
- ознакомление с объектом в натуре;
- фотографическое изображение объекта (фасады в целом, помещения подвала) на момент заключения договора на проведение экспертизы (19.05.2022 г.);
- анализ соответствия представленной проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6 (ремонт и реставрация помещений подвала), путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», ООО «МАКСИ-СТРОЙ», 2022 г. (шифр 2021-137-1), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

#### **Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:**

##### Общие сведения

Объект «Жилой дом» расположен в историческом центре г. Выборга на территории исторического межевого участка № 7, квартала № 2 бывшего городского района Салаккалаhti (согласно генеральному плану города 1861 г.) по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6.

##### История развития окружающей территории, квартала и участка

Территория современного квартала до 1860-х гг. оставалась за пределами Каменного города и была расположена северо-восточнее крепостных сооружений. В XVI в. город был увеличен по площади почти в два раза, его новая часть получила название «Земляной город». Сама территория осталась за пределами города и до середины XVII в. не

использовалась. Она представляла собой низменную береговую полосу перед С-В куртиной Рогатой крепости - Горнверка, построенной во 2-ой пол. XVI в. Вдоль куртины от городских ворот проходил участок Карельской дороги в направлении юго-восток.

В начале XVIII в. была проведена частичная перестройка Горнверка. Перед куртиной был устроен ров с возведением в нем Малого рavelина. Часть фортификационных сооружений располагалась в Ю-З части территории рассматриваемого квартала, через который проходило два ответвления Карельской дороги, переименованной уже в Петербургскую, и располагалась частично на территории исследуемого участка.

В 1861 г. был утвержден новый генплан г. Выборга, предусматривавший развитие города в С-В и Ю-В направлениях, срытие части валов Горнверка (Рогатой крепости) и объединение старого города и новых районов, регулярную перепланировку старой части города, унификация плановых габаритов кварталов и участков.

На С-В береговой полосе были срыты земляные укрепления крепости, полоса была подсыпана и расширена в сторону бухты Салаккалаhti. В этой части был сформирован новый городской район Салаккалаhti с тремя, одинаковыми по размерам и площадям, прямоугольными кварталами, каждый из которых был размежеван на 6 участков.

С Ю-З стороны от района был разбит парк-эспланада (совр. парк. им. Ленина). Проложенная улица Торккелинкату (совр. пр. Ленина) отделила новый район от парка. С С-В стороны от него появилась наб. Салаккалахденкату (совр. наб. 40-летия ВЛКСМ), вдоль которой появилась парковая зона. С С-З стороны была образована торговая площадь (совр. Рыночная площадь).

Квартал, в котором расположен объект, оказался в центральной части района под № 2. Он был ограничен с С-В – Салаккалахденкату, с Ю-В – Тавастинкату (совр. ул. Николаева), с Ю-З – Торккелинкату, с С-З – Пайякату (Курьеланкату, совр. Рыбный пер.). Исследуемый участок № 7 оказался в западном углу квартала.

К 1880-м гг. все участки района Салаккалаhti были застроены. Застройка была в основном усадебной и состояла из малоэтажных деревянных домов, размещавшихся по красным линиям кварталов. Хозяйственные строения располагались в глубине дворов нормативными разрывами.

На территории участка № 7 также располагалась деревянная усадьба, включающая главный дом по красной линии Салаккалахденкату (западный угол участка), второй жилой дом по красной линии Пайякату и хозяйственные постройки.

К концу XIX в. в кварталах района появились первые каменные строения. Начался этап смены малоэтажной деревянной застройки на каменную. Вдоль Торккелинкату

формировалась каменная многоэтажная застройка. В южном углу квартала № 2, на соседнем участке № 12 в 1901 г. появился один из первых каменных домов в стиле модерна (пр. Ленина, 8, 8 а) – Банковский корпус Национального акционерного банка с жилыми квартирами на верхних этажах (в 1906 г. достроен до существующего объема).

Еще в 1885 г. владельцем участка № 7 стал купец Д.М. Маркелов, глава фирмы оптовой торговли колониальными товарами "Д. Маркелов и Ко". В 1897 г. в С-В части участка был построен каменный склад. В таком виде застройка участка просуществовала до начала XX в. В его южной зоне были высажены деревья.

В 1903-1904 гг. в Ю-В половине участка был возведен исследуемый каменный доходный дом в стиле модерна, состоящий из пятиэтажного уличного и четырехэтажного дворового корпусов (арх. А. Шульман). Деревянная застройка в Ю-З части участка сохранялась до конца 1930-х гг.

В 1927 г. застройка участка № 7 была выкуплена АО "Торккели". В деревянных строениях на участке разместились их офисы, центральный склад и ресторан.

В 1938 г. АО «Торккели» был заказан проект нового каменного дома в С-З части исследуемого участка (арх. П. Риихимяки). Были снесены все существовавшие деревянные строения. Работы по возведению дома были прерваны войной 1939-1940 гг.

В период боевых действий 1939-1944 гг. исследуемое здание пострадало незначительно. Деревянная застройка в районе была разращена полностью.

В послевоенное время служебный корпус здания на Ю-В границе участка был разобран. Двор был объединен с соседним двором здания по пр. Ленина, 8.

Внешний облик и первоначальная объемно-пространственная структура дома сохранились с незначительными утратами.

В квартале на некоторых участках образовались лакуны. В 1980-х гг. в восточной части квартала был построен многоэтажный жилой дом, занявший часть исторического восточного участка № 10 и северную часть участка соседнего Ю-В квартала.

#### *«ЖИЛОЙ ДОМ», пр. Ленина, д. 6*

Каменный доходный дом возведенный в 1903-1904 гг. по проекту архитектора А. Шульмана, состоял из пятиэтажного уличного корпуса с одним двумя боковыми ризалитами дворовых лестниц в плане в форме квадрата с закругленными углами и четырехэтажного, П-образного в плане, дворового корпуса, соединенных между собой по центральной оси четырехэтажным объемом сложным по конфигурации в плане и юго-восточным одноэтажным, почти прямоугольным в плане хозяйственным корпусом.

Здание выстроено из кирпича на ленточных бутобетонных фундаментах на деревянных сваях. Перекрытия главного входа были возведены из кирпичных сводов, остальные перекрытия – монолитные железобетонные. Высокая, сложной конфигурации крыша корпусов, а также шатровая крыша щипца и шлемовидные крыши башнеобразных надстроек уличного корпуса были выстроены в деревянных конструктивных элементах стропильной системы и покрыты металлической кровлей. В результате размещения, таким образом, корпусов дом получил два внутренних двора, один из которых был раскрыт в северо-западную сторону участка.

Лицевой фасад, решенный в стиле раннего модерна с применением в оформлении элементов финского национального романтизма, имел симметричную композицию. Массивный нижний ярус, облицованный гранитными блоками под руст, с большими и широкими арочными лучковыми витринными проемами, совмещенными с входами в торговые секции, был отделен от верхних этажей гранитным карнизом. Центральный вход в жилую часть дома выделялся гранитным порталом с треугольным щипцом, входным проемом с трехцентровой аркой и тремя небольшими лучковыми оконными проемами над ним. В щипце портала был вставлен гранитный блок с цифрой «6».

Фасад четырех верхних жилых этажей разделялся по вертикали двумя небольшими профилированными межэтажными и был акцентирован двумя трехгранными эркерами на массивных и простых в оформлении закругленных кронштейнах, с башнеобразными надстройками со шлемовидными крышами, которые фланкировали крупный центральный щипец с тремя лучковыми окнами и акротериями в духе северного Ренессанса. Фасад трех этажей, оштукатуренный «под шубу» (нижний был рустован), расчленялся на широкие и узкие оконные проемы. На верхнем этаже проемы, расположенные по одной оси с нижними проемами, имели полуциркульные завершения. Фасад был насыщен мелкими лепными деталями в виде разнообразно оформленных обрамлений проемов, на эркерах в уровне 3-го этажа были включены объемные скульптуры в виде гранитных фигур медведей. Он завершался венчающим профилированным карнизом с дентикулами. Декоративные элементы фасада и последний верхний этаж имели отделку в виде гладкой штукатурки.

Дворовые фасады, простые в оформлении, имели прямоугольные широкие и узкие конные проемы без наличников и завершались простым профилированным карнизом.

Первый этаж уличного корпуса был разделен на 6 торговых секций, имевших самостоятельные уличные входы, совмещенные с витринными проемами, 3 дворовых входа и 3 выхода в лестничные клетки. В уличной части размещались торговые

помещения, в дворовой части – туалеты, подсобные и складские помещения. Секции имели сообщение с помещениями подвала, в которых располагались склады, посредством лестничных спусков в лестничных клетках. В центральной части объема, соединявшего 2 корпуса здания, размещались службы и квартира сторожа, вход в которую осуществлялся со стороны 2-го двора по крыльцу. В дворовом корпусе находились службы, а в одноэтажном объеме – подсобные помещения жильцов с двумя уличными входами.

Подвал был устроен только в уличном корпусе и центральном дворовом объеме. Помещения использовались в служебных и хозяйственных целях. В боковых частях уличного корпуса были выделены площади для устройства кладовых для жильцов дома. Входы в подвал осуществлялись со стороны 2 лестничных клетках, расположенных в дворовых ризалитах уличного корпуса, и со стороны 2-го двора центрального объема.

Верхние этажи занимали жилые квартиры. На каждом этаже в уличном корпусе размещалось по 2 квартиры с входами со стороны центральной лестницы и входами со стороны дворовых лестничных клеток. В центральном дворовом объеме находилось по одной квартире на каждом этаже с двумя входами: со стороны парадной лестницы и со стороны центральной лестницы дворового корпуса. В дворовом корпусе, разделенном на 2 части лестничной клеткой, на каждом этаже располагалось по 2 квартиры.

Квартиры имели коридорно-анфиладную систему. В них размещались 2 зоны: жилая для хозяев (гостиные, комнаты для отдыха, спальни) и служебная для прислуги (жилые комнаты, кухни и подсобные помещения). Между ними располагались туалет и ванная. Комнаты были разделены кирпичными стенами и деревянными перегородками. Все жилые комнаты отапливались печами, на кухнях размещались встроенные печи.

В 1927 г. здание было выкуплено Выборгским кооперативным предприятием оптовой торговли – АО "Торккели". На 1-ом этаже дома расположился магазин по продаже тканей, одежды, обуви и кондитерских изделий. На верхних этажах была проведена перепланировка квартир с увеличением их количества.

В период боевых действий 1939-1944 гг. были утрачены шлемовидные покрытия башнеобразных надстроек эркеров, разрушена часть элементов декора фасада. В 1941-1944 гг. в здании размещались контора, магазины и ресторан АО "Торккели".

После войны одноэтажный флигель между уличным и дворовым корпусами был разобран, и двор был объединен с двором соседнего здания по пр. Ленина, 8.

В процессе капитального ремонта дома в помещениях 1-го этажа и квартирах были проведены перепланировки. Три торговых зала магазинов в правой части, а также два

торговых помещения в левой части дома были объединены в единые торговые секции за счет разборки части капитальных стен. Входы в них осуществлялись через устроенные новые тамбуры. Часть первоначальных входов в торговые секции были заложены. В глубине магазинов были возведены новые перегородки для увеличения количества подсобных помещений и офисов. Внутренняя планировка квартир была изменена в результате их переустройства в коммунальные квартиры.

Основная планировочная структура подвала была сохранена. Перегородки прежних кладовых для жильцов дома и в других помещениях были разобраны. Новые кладовые устроили в уличной части здания. Помещения были разделены новыми перегородками. Подвальные окна заложили. Конфигурация крыши была искажена за счет ликвидации шатровой крыши центрального щипца и изменения формы крыш башнеобразных надстроек эркеров. В конце 1970-х – начале 1980-х гг. крыши надстроек были заменены на пологие пирамидальные крыши. В целом, внешний облик лицевого фасада, объемно-планировочная структура и функциональное назначение дома были сохранены.

В середине 2000-х гг. были восстановлены утраченные уличные входы в магазины, а торговым секциям было возвращено их первоначальное разделение.

В настоящее время на 1-ом этаже размещены магазины и различные организации. На верхних этажах сохранились жилые квартиры. В 2000-х гг. в помещениях подвала было проведено усиление фундаментов, кирпичной кладки дверных проемов и опорных столбов, перекрытий путем подведения дополнительных металлических балок. Помещения подвала не используются.

Решением Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г. исследуемый объект поставлен на учет как памятник истории и культуры местного значения в следующей редакции: «Жилой дом», 1906 г. (арх. А. Шульман), г. Выборг, пр. Ленина, 6 (приложение 3.1).

В 2018 году Приказом Комитета по культуре Ленинградской области были утверждены границы территории и предмет охраны объекта (приложение 3.2).

Паспорт на объект культурного наследия оформлен в 2022 г. (приложение 3.3).

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

Были проведены работы по обследованию общего состояния здания, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д.6, включающие:

- техническое обследование конструктивных элементов объекта (стен, перекрытий и полов в помещениях подвала, приямков со стороны двора и отмостки), имеющих непосредственное отношение к работам по ремонту помещений подвала.

В настоящем Акте рассмотрены разделы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6 (ремонт и реставрация помещений подвала), путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», выполненной ООО «МАКСИ-СТРОЙ», 2022 г. (шифр 2021-137-1).

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 08.10.2021 г. № 04-05/21-110.

Раздел 1. Предварительные работы включают в себя следующие тома:

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр 2021-137-ПР.ИРД);

Том 2. Предварительные исследования (шифр 2021-137-ПР.ПИ);

Том 3. Фотофиксация (шифр 2021-137-ПР.ФФ).

В Томе 1. «Исходно – разрешительная документация» представлено следующее:

а) Лицензия МК РФ ООО «МАКСИ-СТРОЙ» № МКРФ 19415 от 02.08.2019 г., на основании которой проектная организация разработала рассматриваемую проектную документацию.

б) Технический паспорт здания с поэтажными планами (приложение 2.2).

в) Выписка из ЕГРН на здание от 27.01.2016 г.



г) Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-583 от 20.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6» (приложение 3.2).

д) Паспорт объекта культурного наследия от 15.02.2022 г. (приложение 3.3)

е) Постановление Администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области № 3152 от 30.08.2021 г. «О проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Выборг, пр. Ленина, д. 6.

Том 2 «Предварительные исследования» содержит:

а) Краткие историко-архивные и библиографические сведения, архитектурную характеристику объекта.

б) Акты:

- Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) Российской Федерации;

- Акт степени (процента) утрат первоначального физического облика объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) Российской Федерации;

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

в) Результаты предварительного визуального обследования, включающие сведения о техническом обследовании фундаментов, выполненного ООО «Неолик» в 2018 г. Данные исследования остаются актуальными на момент проведения технического обследования в представленной проектной документации и являются дополнением к инженерно-техническому обследованию конструктивных элементов помещений подвала, представленного в Разделе «Комплексные научно-исследовательские работы».

г) Предварительные проектные предложения по ремонтно-реставрационным работам.

д) Программа научно-исследовательских и проектных работ.

Особое внимание уделено конструктивным элементам помещений подвала здания (исторические наружные и внутренне капитальные стены, отметки перекрытий, расположение и габариты оконных и дверных проемов, колонны (опорные столбы), которые имеют непосредственное отношение к видам ремонтно-реставрационных работ, представленным в проектной документации, и являются элементами Предмета охраны на основании Приказа Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-583 от 20.12.2018 г.

По результатам предварительного визуального технического осмотра общее состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов объекта культурного наследия оценивается, как удовлетворительное; внутренних – удовлетворительное и неудовлетворительное (помещения подвала).

Выявлено следующее (в части помещений подвала):

- *фундаменты*: в 2018 г. было проведено инженерно-техническое обследование конструкций, по результатам исследования выявлено: фундаменты – ленточные бутовые на сваях, гидроизоляция почти полностью отсутствует, состояние – ограниченно-работоспособное;
- *цоколи*: со стороны лицевого фасада уличного объема – облицовка блоками бурого гранита, со стороны дворовых фасадов – облицовка блоками серого гранита; состояние удовлетворительное; со стороны фасадов дворового С-В корпуса – цоколь отсутствует.
- *отмостки*: со стороны лицевого фасада – покрытие тротуарной плиткой (состояние удовлетворительное), со стороны дворовых фасадов – асфальтовое покрытие, состояние неудовлетворительное (нарушение гидроизоляции, трещины, просадки, утраты).
- *стены подвала*: наружные – бутовая кладка, со стороны помещений облицованы кирпичной кладкой; внутренние – кирпичные; состояние неудовлетворительное (из-за нарушения гидроизоляции (особенно со стороны дворовых фасадов) намокание кладки, разрушение и утраты штукатурной отделки, деструкция кирпичной кладки);
- *перекрытия*: плоские железобетонные по металлическим балкам, перекрытия были усилены в 2019 г.; сохранилось: оголение арматуры, коррозия металлических элементов, деструкция защитного слоя бетона;
- *полы*: бетонные, в части помещений затопление и разрушение защитного слоя бетона;
- *потолки*: в части помещений оштукатуренные, в части помещений – обмазка либо окраска, состояние неудовлетворительное (многочисленные трещины и утраты);
- *лестницы*: сборные ж/б, состояние неудовлетворительное (многочисленные сколы, выбоины, утраты раствора между сборными ступенями, волосяные трещины по ступеням, деструкция штукатурки нижней поверхности маршей);
- *оконные проемы*: проемы наружной Ю-З стены заложены, часть остальных защита плитами пенополистерола; кирпичная кладка проемов со стороны дворовых фасадов в неудовлетворительном состоянии (из-за нарушения гидроизоляции деструкция штукатурки и кирпичной кладки);

- *дверные проемы*: во входных проемах в подвал установлены металлические двери, в помещениях подвала двери утрачены, местами сохранились деревянные коробки (состояние неудовлетворительное);
- *приямки*: бетонные, состояние неудовлетворительное (деструкция поверхности материала, нарушение гидроизоляции).

В Акте определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, представлены виды работ, касающиеся реставрационного ремонта помещений подвала. Выводом Акта является то, что указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В связи с выводом акта дальнейшие разделы Проектной документации разрабатывались в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры» и ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Том 3 «Ф о т о ф и к с а ц и я» включает фотофиксацию общих видов фасадов, исследуемых помещений подвала (стены, перекрытия, лестницы, полы), фрагментов конструкций (усиления фундаментов со стороны помещений, лестниц, усиления перекрытий и проемов).

Фотофиксация в данном томе представлена в достаточном количестве для общего представления о техническом состоянии конструкций и иных элементов помещений подвала.

Раздел 2. К о м п л е к с н ы е н а у ч н ы е и с с л е д о в а н и я включают следующие тома:

Том 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка (шифр 2021-137-1-КНИ.ИАИ);

Том 2. Архитектурные обмерные чертежи (шифр 2021-137-1-КНИ.ОЧ);

Том 3. Инженерно-техническое обследование конструкций подвала. Фотофиксация (шифр 2021-137-1-КНИ.ТО);

Том 4. Инженерно-технологическое обследование строительных и отделочных материалов (шифр 2021-137-1-КНИ.ИТО).

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

В томе представлены;

а) Общие сведения о здании.

б) Историко-архивные и библиографические исследования, включающие краткую историческую справку и иконографический материал, проведенные в достаточном объеме (сведения о развитии территории, квартала и участка, об исследуемом здании с подтверждением историческими чертежами и фотографиями).

Исследования проведены в достаточно полном объеме для дальнейшей разработки проектной документации с учетом сохранения исторической объемно-пространственной и планировочной структуры здания и элементов Предмета охраны.

Том 2. Архитектурные обмерные чертежи

включают план подвала с показанием и поздних исторических стен и перегородок, заложенных проемов; план дефектов подвала с показанием участков биопоражений, деструкции кирпичной кладки и штукатурки стен, участков деструкции бетонных полов; план перекрытий подвала с разборкой металлических балок по сортаменту и мест усиления; план дефектов перекрытий подвала; продольные и поперечные сечения помещений подвала с показанием участков дефектов кладки и штукатурной отделки стен; фрагменты фасадов, соответствующие помещениям подвала, сечения прямков со стороны дворовых фасадов.

Обмеры выполнены в соответствии с нормативными требованиями и в достаточном объеме для проведения инженерно-технического обследования и разработки проекта ремонта и реставрации.

Том 3. Инженерно – техническое обследование строительных конструкций подвала. Фотофиксация

В составе тома представлены:

а) Вводная часть, характеристика объекта, краткие историко-архивные и библиографические сведения;

б) Основные архитектурные и конструктивные характеристики объекта;

в) Техническое обследование конструкций подвала (стены, перекрытия, лестницы, полы, цоколь и отмостка, приямки), включающее сечения перекрытий, металлических балок перекрытий, перемычек проемов с подтверждением фотофиксацией; сечения полов;

г) Выводы и рекомендации по ремонту и реставрации конструкций;

д) Ведомость дефектов и повреждений с подробным описанием и ссылкой на фотографии, приложенные в фотофиксации в приложении;

е) Чертежи:

- план подвала с показанием дефектов (участки деструкции кирпичной кладки, разрушения кирпичной кладки перемычек проемов, биопоражений кладки со следами намокания участка, разрушения бетонных полов);

- план перекрытий подвала с показанием расположения металлических балок и их разборкой по сортаменту, участков усиления, а также заложенных проемов;

- план дефектов подвала с показанием разрушенных участков кирпичной кладки стен, бетонных полов;

- план дефектов перекрытий подвала с показанием металлических балок, подверженных коррозии, и расчетом в процентном соотношении повреждений;

ж) Фотофиксация дефектов стен, перекрытий, лестниц, усиленных ранее элементов (фундаментов, проемов и балок перекрытия);

з) Поверочные расчеты металлических балок перекрытий и перемычек проемов и результаты испытаний железобетонных конструкций, подтверждающие ограниченно-работоспособное состояние конструктивных элементов.

Выводом инженерно-технического обследования конструкций подвала и отмостки является оценка их общего технического состояния как ограниченно-работоспособное с некоторыми участками аварийности (часть металлических балок перекрытия).

Том 4. Инженерно – технологическое обследование строительных и отделочных материалов включает:

- фотофиксацию с описанием дефектов штукатурной отделки кирпичных стен подвала и кирпичную кладку в местах утрат штукатурки, и их дефекты, части закладок; лестниц и дефектов бетонных ступеней на основании схемы расположения отобранных образцов материалов;

- лабораторные исследования образцов (кирпича, штукатурки, бетона (стратиграфический и петрографический анализы, рентгенофазовый анализ), их результаты и выводы.

Полноценные инженерно-техническое обследование строительных конструкций подвала и инженерно-технологическое обследование строительных и отделочных материалов (стены, перекрытия, перемычки проемов, лестницы, полы, прямки) выявили дефекты, которые не оказывают отрицательного влияния на несущую способность. Согласно проведенному обследованию строительные конструкции здания находятся в ограниченно-работоспособном состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации при условии усиления отдельных конструктивных элементов.

*Результаты инженерно-технического обследования конструкций подвала и инженерно-технологического обследования строительных и отделочных материалов выявили:*

- *фундаменты:* ленточные бутовые на сваях; на основании инженерно-технического обследования состояние – ограниченно-работоспособное (отсутствие гидроизоляции, в местах ее присутствия - нарушение);
- *цоколи:* облицовка гранитными блоками (лицевой фасад – бурый цвет, дворовые – серый цвет); состояние работоспособное;
- *отмостки:* покрытие тротуарной плиткой (лицевой фасад), асфальт (дворовые фасады); покрытие во дворе оценено как ограниченно-работоспособное (нарушена гидроизоляция, имеются просадки, трещины и утраты).
- *стены:* наружные – бутовая кладка (являются фундаментами), со стороны помещений облицовка кирпичной кладкой; внутренние – кирпичные; состояние ограниченно-работоспособное: нарушение гидроизоляции, намокание кладки, деструкция кирпичной кладки, значительное разрушение и утраты штукатурки; кирпичная кладка дверных проемов и опорных столбов усилена металлическими обоями без реставрации самой кладки, металлоконструкции из уголка и стальных полос корродированы; кирпичная кладка оконных проемов (часть из них заложена кирпичом) деструктивна и имеет утраты;
- *перекрытия:* плоские железобетонные по металлическим балкам, усилены в 2019 г. путем подведения дополнительных опорных балок из швеллеров; сохранились первоначальные металлические балки с поверхностной и глубокой коррозией, деструкция защитного слоя бетона с участками утрат;
- *полы:* бетонные, часть из них новые; в дворовой части в помещениях сохранилось старое бетонное покрытие, наблюдается подтопление и разрушение поверхности полов;

- *потолки*: частично оштукатуренные, частично обмазанные защитным слоем; наблюдаются значительное разрушение отделки;
- *лестницы*: сборные ж/б, состояние оценено как ограниченно-работоспособное (имеются сколы, выбоины, утраты раствора в швах между ступенями, волосяные трещины, деструкция штукатурки нижней поверхности маршей);
- *прямки*: бетонные, состояние неудовлетворительное (деструкция материала и нарушение гидроизоляции).

### Раздел 3. Проект ремонта и реставрации включает:

Том 1. Общая пояснительная записка (шифр 2021-137-1-П.ОПЗ);

Том 2. Архитектурные решения (шифр 2021-137-1-П.АР);

Том 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения (шифр 2021-137-1-П.КР);

Том 4. Технологии по реставрации строительных и отделочных материалов (шифр 2021-137-1-П.ТР);

Том 5. Проект организации ремонта и реставрации (шифр 2021-137-1-П.ПОР).

Данным разделом представлены проектные решения по ремонту и реставрации помещений подвала.

*Проектной документацией согласно техническому заданию Заказчика и заданию государственного органа по охране объектов культурного наследия предусматривается полное сохранение первоначальной объемно-пространственной и планировочной структуры здания, существующей планировки помещений подвала с сохранением элементов предмета охраны без нарушения их конструктивных несущих способностей.*

### Том 1. Общая пояснительная записка

Том включает основные данные и общие сведения об объекте, ТЭП, основные архитектурные и конструктивные характеристики объекта, описание существующих дефектов по конструкциям и проектные решения по их реставрационному ремонту.

Так как планировочная структура помещений подвала сохраняется полностью, то основные проектные решения являются конструктивными с учетом технологических методик по реставрации строительных и отделочных материалов.

Предусматривается:

- реставрация кирпичной кладки и штукатурной отделки стен, а также откосов проемов по разработанным технологиям;
- устройство гидроизоляции стен;

- демонтаж старых деревянных коробок дверных проемов;
- усиление дверных проемов в необходимых местах стальными рамами согласно разработанным конструктивным решениям;
- демонтаж существующих заполнений оконных проемов и установка новых из ПВХ блоков, устройство дополнительной гидроизоляции и герметизации по наружному периметру проемов;
- реставрационный ремонт перекрытий (реставрация исторических балок и усиление в необходимых местах) и замена поврежденных корродированных балок (потерявших несущую способность) согласно разработанным конструктивным решениям и технологическим методикам;
- реставрационный ремонт потолков по разработанным технологическим методикам (снятие оставшихся штукатурных, обмазочных и окрасочных слоев); восполнение утрат бетона, нанесение нового штукатурного слоя с последующей окраской;
- ремонт бетонных полов согласно разработанным технологическим методикам;
- ремонт лестниц согласно разработанным конструктивным решениям и технологическим методикам;
- ремонт приямков со стороны двора по технологиям;
- замена отмостки вдоль дворовых фасадов здания (демонтаж существующей и устройство новой).

## Том 2. Архитектурные решения

В томе представлено следующее:

- ведомости объемов работ, включающие демонтажные работы, монтажные работы по оконным проемам, козырьков приямков, отмостке, потолкам, кирпичной кладке и штукатурке стен, их гидроизоляции, лестниц (ступени, нижняя поверхность маршей), металлическим конструкциям, полам; ведомость отделки помещений;
- чертежи: план подвала с показанием состава новых полов, продольное и поперечное сечения помещений подвала с показанием состава перекрытий; планы и сечение приямка с показанием гидроизоляции бетонных стен и установки защитных козырьков из листов поликарбоната; схемы подвальных оконных проемов и узлы примыкания рам к кирпичной кладке проемов с гидроизоляцией; схематически план отмостки, схемы демонтажа существующей отмостки из асфальта со стороны дворовых фасадов и устройства новой с показанием ее состава, и дополнительной гидроизоляцией.
- схема усиления бетонных ступеней лестниц с технологией производства работ;



- спецификация оборудования, изделий и материалов.

### Том 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения

В томе представлено следующее:

- общие указания по ремонтно-реставрационным работам;
- чертежи (план подвала и узлы) по усилению кирпичной кладки части существующих дверных проемов металлическими обоями; план подвала с показанием расположения обмазочной гидроизоляции стен; план полов подвала с их ремонтом; план перекрытий подвала и его фрагмент с показанием участков усиления металлическими балками (швеллер);
- спецификация оборудования, изделий и материалов по усилению;
- ведомость объема работ.

### Том 4. Технологии по реставрации строительных и отделочных материалов

Том включает методики реставрации по штукатурной отделке и кирпичной кладке стен, ремонту бетонных ступеней лестничных маршей, отделке потолков, реставрации бетонной поверхности перекрытий и бетонных стен примыканий, ремонту полов.

*Реставрация кирпичной кладки:* очистка поверхности от загрязнений, разрушающегося штукатурного слоя, удаление солей, инъектирование трещин, вычинки и докомпановки в необходимых местах, восстановление утраченного шовного раствора, осушение поверхности кирпича и биоцидная обработка кирпича.

*Реставрация штукатурной отделки:* очистка поверхности от окрасочных слоев и других загрязнений, удаление деструктированной штукатурки с сохранением исторической (площадь сохраняемого слоя определяется по месту), удаление высолов и иных биопоражений, обработка сохраняемой штукатурки специальными составами, препятствующими быстрой фильтрации влаги из реставрационного раствора; биоцидная обработка сохраняемой штукатурки, восстановление штукатурного слоя составами на основе извести, приближенными к первоначальным составам на основании проведенных лабораторных анализов; покраска стен.

*Ремонт бетонных ступеней лестниц:* расчистка от загрязнений и окрасочных слоев; удаление поздних ремонтных докомпановок; мастиковка трещин, докомпановка утрат, сколов и выбоин после усиления ступеней согласно конструктивным решениям смесями, указанными в технологии

*Реставрация металлических элементов (исторических и поздних):* очистка поверхности от красок, пятен различного происхождения, загрязнений, ржавчины; обработка поверхности антикоррозийными составами; покрытие поверхности защитными составами.

*Ремонт бетонных и железобетонных конструкций:* очистка поверхности от загрязнений, ремонт трещин, домастиковка трещин, восполнение мелких утрат и выравнивание поверхности, оштукатуривание поверхности.

Проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия согласно техническому заданию Заказчика и заданию государственного органа по охране объектов культурного наследия предусматривается полное сохранение объемно-планировочной структуры здания, его конструктивной системы, являющихся элементами предмета охраны на основании Приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. № 01-03/18-583. Архитектурно-художественное решение фасадов не затрагивается.

#### Том 5. Проект организации ремонта и реставрации

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

*В подготовительный период предусмотрено:*

- организация стройплощадки с зоной складирования материалов и конструкций (погрузочно-разгрузочных площадок с закрытыми и открытыми складами), временных сооружений, бытовых помещений и биотуалетов, контейнеров для строительного мусора;
- организация временного ограждения площадки и погрузочно-разгрузочной зоны, безопасного входа в подъезды для местных жителей с устройством защитных навесов над всеми входами со стороны дворовых фасадов здания, расположенным на близком расстоянии от прямков;
- на время проведения работ по ремонту прямков на дворовых фасадах устройство временных защитных ограждений прямков под оконными проемами;
- обеспечение строительной площадки противопожарным инструментом и инвентарем, планов-щитов пожарной защиты, водой и электроэнергией, резервуарами с водой для технических нужд, электрогенератором, электроосвещением;
- дизельным электростанцией с временным воздушным электроснабжением, и иными необходимыми строительными аппаратами и техникой;
- установка информационных щитов;

- организация подъездных путей строительного автотранспорта, обеспечение въезда и выезда транспорта и строительной техники со стороны наб. 40-летия ВЛКСМ;
- осуществление регулярного вывоза строительного мусора с территории строительной площадки (по дворовой территории между зданиями по наб. 40-летия ВЛКСМ, 5 и 7, автотранспортом на существующий полигон ТБО РОСЭМ (на расстоянии 8,7 км);
- иные мероприятия, предусмотренные СП 48.13330.2019 (СНиП 12-01-2004 Организация строительства).

*В основной период предусмотрено:*

1. Демонтажные работы.
2. Строительно-монтажные работы (ремонт приямков, установка заполнений оконных проемов и козырьков над приямками; ремонт отмостки; реставрационный ремонт полов, стен, перекрытий, потолков, лестниц и усиление проемов в помещениях подвала.
3. Уборка мусора, восстановление нарушенного благоустройства дворовой территории участка.

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

Все виды работ подлежат согласованию промежуточными актами-заданиями и актами приемки работ Комиссией, осуществляющей надзор за производством работ. С момента начала работ до их завершения Подрядчик должен вести общий журнал работ и специальные журналы работ.

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

1. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».
2. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия».
3. ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
4. Технический паспорт здания.
5. СП 20.13330.2013 «Нагрузки и воздействия. Акт. ред. СНиП 2.01.07-85\*».

6. СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. Акт. ред. СНиП 52-01-2003».
7. СП 16.13330.2011 «Стальные конструкции. Акт. ред. СНиП II-23-81\*».
8. СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции».
9. СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии».
10. ГОСТ 23118-2012 «Конструкции стальные строительные. Общие технические условия».
11. Проект «Виртуальный Выборг» под руководством Ю. Ланкинена, г. Тампере, Высшая профессиональная школа Тампере-Политех, virtuaaliviipuri.fi.
12. «Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации, «Дом жилой, 1904 г.» (нежилые помещения 1-го этажа), Ленинградская обл., г. Выборг, пр. Ленина, д. 6 (Историческая справка. Дмитриев В.В.). ООО «Спецпроектреставрация-Выборг». 2005 г. Шифр 04-05.
13. АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание оптовой торговой фирмы «Саво-Карьяла», 1937 г., Ленинградская область, г. Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д. 5, выполненной ООО «Тристрой». СПб, Выборг. 2014 г.
14. Viipurin kaupungin historia (VKH), O.4. Lappeenranta, 1981.
15. P.Neuvonen, T.Pöyhiä. T.Mustonen. Viipuri. Opas kaupunkiin. Helsinki, 1999.
16. Viipurin kirja. Pieksämäki» 1958
17. J.Lankinen. Kaupan ja teollisuuden Viipuri. Jyväskylä.
18. Viipuri Suursodassa 1939-1944. Kirjaveteraanit Oy. Porvoo 1950.
19. Провинциальный архив г. Миккели (ММА). Архив Выборгского магистрата. Л. 5010, 5011, 5012, 5013, 5014, 5015
20. Технический паспорт здания 1979 г.
21. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-583 от 20.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6

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

Обследования и проектные работы проведены на основании действующей лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия № МК РФ 19415 от 02.08.2019 г.

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

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

- выполнена на основании задания государственного органа охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение 2.1);

- включает в себя необходимые разделы для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия в части ремонта и реставрации помещений подвала:

1) Предварительные работы (Исходно-разрешительная документация; Предварительные исследования, Фотофиксация);

2) Комплексные научные исследования (Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка; Архитектурные обмерные чертежи; Инженерно-техническое обследование строительных конструкций подвала. Фотофиксация; Инженерно-технологическое обследование строительных и отделочных материалов) в достаточном объеме для разработки проектной документации стадии П;

3) Проект ремонта и реставрации - стадия П (Общая пояснительная записка; Архитектурные решения; Конструктивные и объемно-планировочные решения; Технологии по реставрации строительных и отделочных материалов; Проект организации ремонта и реставрации).

*(Эскизный проект не требуется в связи с сохранением исторических объемно-пространственной и объемно-планировочной структур и облика здания в целом без изменения Предмета охраны и разработкой проектных решения только в части реставрационного ремонта помещений подвала).*

- учитывает требования государственной охраны объектов культурного наследия (требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия), утвержденные государственным органом охраны объектов культурного наследия в области сохранения объектов культурного наследия;

- представленный вариант проектной документации не нарушает целостности предметов охраны, указанных в утвержденном Предмете охраны (приложение 3.2), сохраняет историческую объемно-пространственную структуру здания, и отвечает целям сохранения объекта культурного наследия.

### **Вывод экспертизы:**

о соответствии (положительное заключение) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д.

6 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6 (ремонт и реставрация помещений подвала), путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», выполненной ООО «МАКСИ-СТРОЙ» в 2022 г. (шифр 2021-137-1).

**Перечень приложений к заключению экспертизы:**

1. Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 19 мая 2022 г.
2. Копии документов, представленные Заявителем:
  - 2.1. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 08.10.2021 г. № 04-05/21-110.
  - 2.2. Технический паспорт на здание от 1974 г.
  - 2.3. Кадастровый паспорт от 25.07.2016 г.
  - 2.4. Выписка из ЕГРОКН от 27.01.2022 г.
3. Копии документов, представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области:
  - 3.1. Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г. «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области»
  - 3.2. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-583 от 20.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6».
  - 3.3. Паспорт объекта культурного наследия от 14.02.2022 г.
4. Протоколы заседаний экспертной комиссии (протокол № 1, протокол № 2).
5. Договоры с экспертами.

Председатель экспертной комиссии: Куваева Ю.П.  
«24» октября 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.  
«24» октября 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии: Калинин В.А.  
«24» октября 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

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

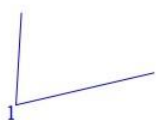
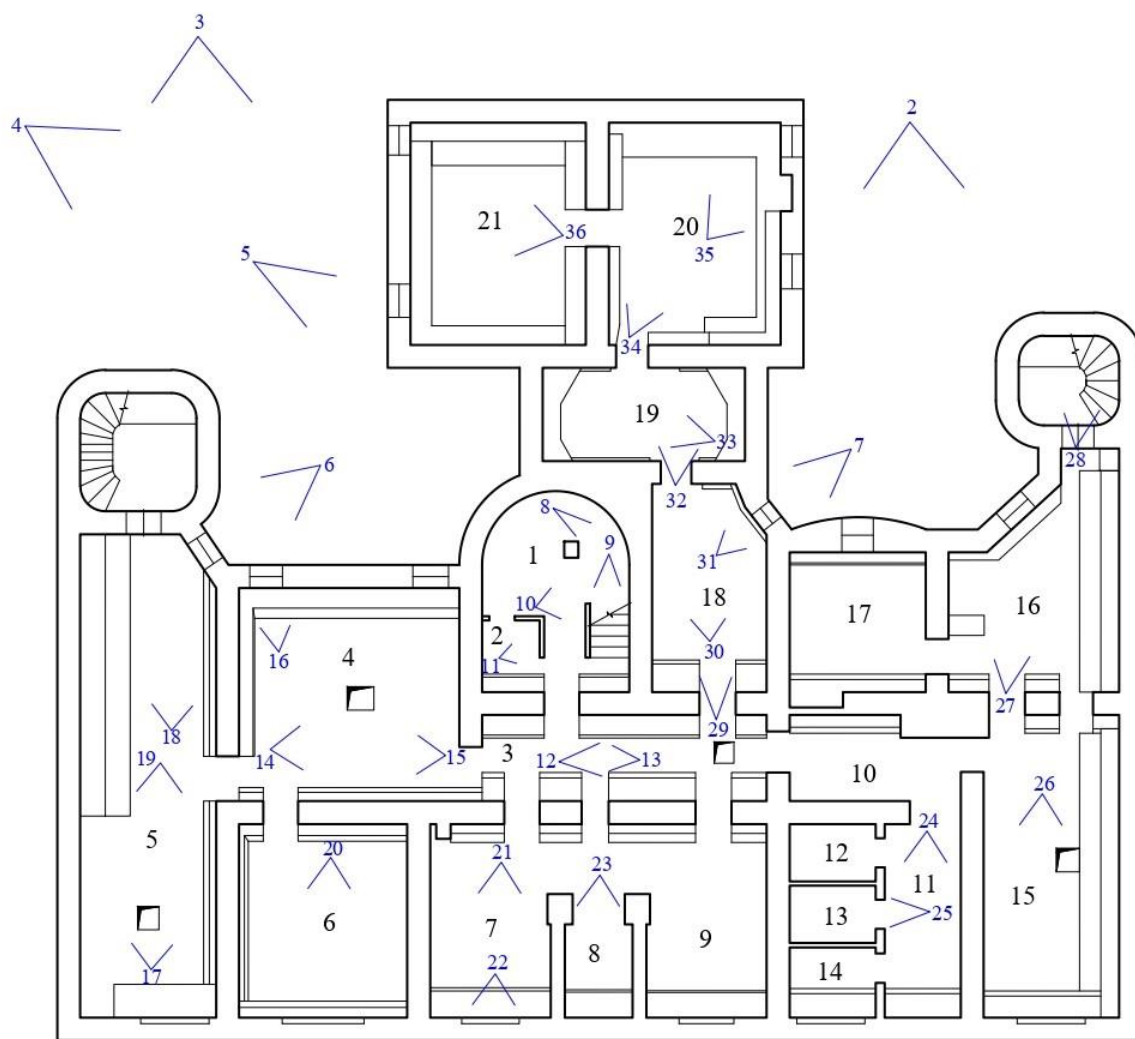
Глинская Н.Б.

Приложение 1 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 19 мая 2022 г.

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ

Ленинградская область,  
г. Выборг  
пр. Ленина, д. 6  
"Жилой дом"  
ПЛАН ПОДВАЛА  
Схема фотофиксации



## ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОГРАФИЙ:

- Фото 1. Общий вид здания с запада. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 2. Общий вид дворовых фасадов юго-восточной части здания. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 3. Общий вид дворовых фасадов северо-западной части здания. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 4. Общий вид северо-западного фасада дворового крыла здания. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 5. Зашитый приямок у северо-западного фасада дворового крыла здания. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 6. Зашитые приямки в западном углу у северо-восточного дворового фасада северо-западной части здания. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 7. Зашитый приямок у западного угла дворовых фасадов юго-восточной части здания. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 8. Спуск в подвал в центральной части здания. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 9. Пом. 1. Вид помещения под лестницей – спуска в подвал. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 10. Пом. 1. Вид на конструкцию лестницы – спуска в подвал в центральной части здания. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 11. Фрагмент деструктированной балки. Фото с запада. Пом. 2. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 12. Пом. 3. Вид на юго-восточную часть помещения. Фото с северо-запада. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 13. Пом. 3. Вид на северо-западную часть помещения. Фото с юго-востока. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 14. Пом. 4. Общий вид помещения с северо-западной стороны. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 15. Пом. 2. Вид на северо-западную часть помещения. Фото с юго-востока. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 16. Пом. 4. Заложенный оконный проем в северном углу помещения. Фото с юго-запада. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 17. Пом. 5. Общий вид помещения с юго-запада. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 18. Пом. 5. Вид на северо-восточную часть помещения с юго-запада. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 19. Пом. 5. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 20. Пом. 6. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 21. Пом. 7. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 22. Пом. 7. Зашитый приямок. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 23. Пом. 8. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 24. Пом. 11. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 25. Пом. 13. Общий вид помещения с юго-востока. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 26. Пом. 15. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



- Фото 27. Пом. 16. Общий вид помещения с юго-запада. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 28. Помещение лестничной клетки за пом. 30. Общий вид лестницы с запада. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 29. Вид на пом. 18 со стороны пом. 3. Фото с юго-запада. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 30. Пом. 18. Общий вид помещения с юго-запада. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 31. Пом. 18. Оконный проем в восточной части помещения. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 32. Пом. 19. Общий вид помещения с юго-запада. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 33. Пом. 19. Общий вид помещения с юга. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 34. Пом. 20. Общий вид помещения с запада. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 35. Пом. 20. Вид на юго-восточную часть помещения с запада. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 36. Пом. 21. Пом. 21. Общий вид помещения с юга. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 1. Общий вид здания с запада. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 2. Общий вид дворовых фасадов юго-восточной части здания. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 3. Общий вид дворовых фасадов северо-западной части здания. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.





Фото 4. Общий вид северо-западного фасада дворового крыла здания. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.





Фото 5. Защитный приямок у северо-западного фасада дворового крыла здания. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 6. Защитные приямки в западном углу у северо-восточного дворового фасада северо-западной части здания. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.





Фото 7. Зашитый приямок у западного угла дворовых фасадов юго-восточной части здания. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

**Помещения подвала:**



Фото 8. Спуск в подвал в центральной части здания. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.





Фото 9. Пом. 1. Вид помещения под лестницей – спуска в подвал. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 10. Пом. 1. Вид на конструкцию лестницы – спуска в подвал в центральной части здания. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 11. Фрагмент разрушенной балки. Фото с запада. Пом. 2. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.





Фото 12. Пом. 3. Вид на юго-восточную часть помещения. Фото с северо-запада. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 13. Пом. 3. Вид на северо-западную часть помещения. Фото с юго-востока. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 14. Пом. 4. Общий вид помещения с северо-западной стороны. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 15. Пом. 2. Вид на северо-западную часть помещения. Фото с юго-востока. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.





Фото 16. Пом. 4. Заложенный оконный проем в северном углу помещения. Фото с юго-запада. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 17. Пом. 5. Общий вид помещения с юго-запада. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.





Фото 18. Пом. 5. Вид на северо-восточную часть помещения с юго-запада. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

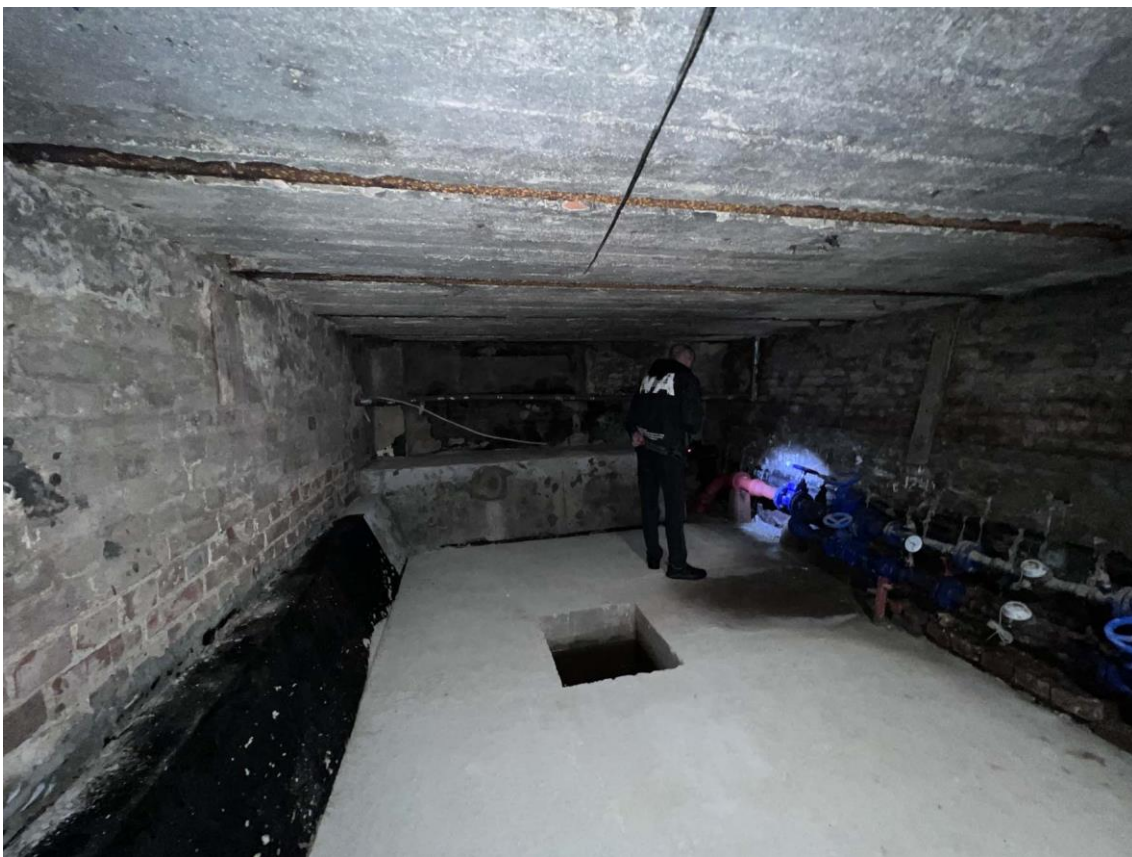


Фото 19. Пом. 5. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 20. Пом. 6. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 19.05.2022 г.  
Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 21. Пом. 7. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 19.05.2022 г.  
Автор съемки: Куваева Ю.П.





Фото 22. Пом. 7. Защи́тый приямок. Дата съёмки: 19.05.2022 г. Автор съёмки: Куваева Ю.П.





Фото 23. Пом. 8. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 19.05.2022 г.  
Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 24. Пом. 11. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 19.05.2022 г.  
Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 25. Пом. 13. Общий вид помещения с юго-востока. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.





Фото 26. Пом. 15. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 19.05.2022 г.  
Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 27. Пом. 16. Общий вид помещения с юго-запада. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор  
съемки: Куваева Ю.П.



Фото 28. Помещение лестничной клетки за пом. 30. Общий вид лестницы с запада. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.





Фото 29. Вид на пом. 18 со стороны пом. 3. Фото с юго-запада. Дата съемки: 19.05.2022 г.  
Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 30. Пом. 18. Общий вид помещения с юго-запада. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 31. Пом. 18. Оконный проем в восточной части помещения. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.





Фото 32. Пом. 19. Общий вид помещения с юго-запада. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 33. Пом. 19. Общий вид помещения с юга. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.





Фото 34. Пом. 20. Общий вид помещения с запада. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 35. Пом. 20. Вид на юго-восточную часть помещения с запада. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 36. Пом. 21. Пом. 21. Общий вид помещения с юга. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Копии документов, представленные Заявителем



2.1. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 08.10.2021 г. № 04-05/21-110.

Экземпляр комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

Заместитель председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

(должность, наименование организации)

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)

А.Л. Воропаев  
(Ф.И.О.)

Г.Е. Лазарева  
(Ф.И.О.)

(подпись)

(подпись)

2021 г.

2021 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 08.10.2021 № 04-05/21-110

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район  
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг  
(населенный пункт)

Проспект	Ленина	д.	6	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» (постановление администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области от 30.08.2021 № 3152) – управляющий Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» А.Л. Воропаев

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург  
(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург  
(населенный пункт)

улица	Профессора Качалова	д.	7	лит.	А
-------	---------------------	----	---	------	---



СНИЛС														
ОГРН/ОГРНИП	1	1	3	4	7	0	0	0	0	2	0	0	7	
Ответственный представитель:	Воропаев Андрей Леонидович (фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:	8 (812) 320-99-15													
Адрес электронной почты:	reg.operator@lokaprem.ru													

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

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

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-583

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-583

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

Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6;

Проектная документация на выполнение противоаварийных работ, направленных на усиление (укрепление) перекрытий и стен подвальных помещений, обеспечивающих дальнейшее выполнение работ по ремонту фундаментов на объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6.

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

<p><b>Раздел 1. Предварительные работы:</b></p> <p>1.1. Ознакомление с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение процента утрат, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; предварительное инженерное заключение, составление плана работ; разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пояснительную записку;</li> <li>- рабочую документацию;</li> <li>- объектную и локальные сметы.</li> </ul> <p>1.2. Документально-протокольная фотофиксация;</p> <p>1.3. Исходно-разрешительная документация.</p>
---



Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p><b>2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:</b>                  2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;                  2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.  <b>2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:</b>                  2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);                  2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей объекта в объеме, необходимом для разработки проектной документации;                  2.1.2.3. Фотофиксация.  <b>2.1.3. Инженерные изыскания:</b>                  2.1.3.1. Инженерно-техническое обследование объекта (стены, несущие и опирающиеся конструкции, перекрытия, конструкции крыши, фундаменты, архитектурно-конструктивные элементы и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;                  2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости);                  2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах в объеме, необходимом для разработки проектной документации;                  2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;                  2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;                  2.1.3.6. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, геофизические изыскания в объеме, необходимом для разработки проектной документации;                  2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);                  2.1.3.8. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению памятника.  <b>2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:</b>                  2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка и т.д.) в</p>	<p>-----</p>

<p>объеме, необходимом для разработки проектной документации; 2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов; 2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости); 2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.</p>	
<p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</b></p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):</p>	<p>2. Проект (проектная документация)</p>
<p>3.1.1. Архитектурные решения; 3.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения; 3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.</p>	<p>3.2.1. Пояснительная записка; 3.2.2. Архитектурные решения; 3.2.3. Конструктивные решения; 3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта; 3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды; 3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия; 3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; 3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения).</p>
<p><b>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</b></p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ; 4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению на объекте культурного наследия; 4.1.3. Отдельные архитектурные детали; 4.1.4. Чертежи общего вида конструкций; 4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез); 4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны; 4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций; 4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости); 4.1.9. Спецификации на материалы и изделия; 4.1.10. Ведомости и сводные</p>	<p>4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.</p>



<p>ведомости потребности в материалах.</p> <p>Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений</p>	
<p><b>Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:</b></p> <p>Представить после завершения производства работ на объекте культурного наследия. Отчетная документация оформляется и утверждается в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»</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 культуре Ленинградской области от 27.01.2020 № 01-03/20-17 (далее – Административный регламент).</p> <p>Для согласования проектной документации в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области предоставляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заявление о предоставлении государственной услуги по форме согласно приложениям 3,4 к Административному регламенту, подписанное руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями;</li> <li>- документ, удостоверяющий личность заявителя:</li> <li>документы, удостоверяющие личность гражданина Российской Федерации, в том числе военнослужащих, а также документы, удостоверяющие личность иностранного гражданина, лица без гражданства, включая вид на жительство и удостоверение беженца (для физического лица);</li> <li>документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление выписка из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи (для юридического лица);</li> <li>- заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, содержащей вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлинник, в прошитом и пронумерованном виде в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);</li> <li>- представитель заявителя из числа уполномоченных лиц дополнительно представляет документ, удостоверяющий личность и один из документов, оформленных в соответствии с действующим законодательством, подтверждающих наличие у представителя права действовать от лица заявителя, и определяющих условия и границы реализации права представителя на получение государственной услуги.</li> </ul> <p>В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация (в т.ч. проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий) подлежит государственной экспертизе. Предоставляется копия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации по сохранению объекта</p>
--



культурного наследия, заверенная в установленном порядке.

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

На все время работ по сохранению объекта культурного наследия по представлению проектной организации, осуществляющей разработку проектной документации, по согласованию с органом государственной охраны культурного наследия назначается научный руководитель работ из числа высококвалифицированных и аттестованных специалистов. Научное руководство, авторский и технический надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

5. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Выдача разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения или выявленных объектов культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.01.2020 № 01-03/20-18.

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

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

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование  
органа охраны объекта  
культурного наследия)

  
(Подпись)

М.Е. Риннус  
(Ф.И.О. полностью)







# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 6 литер А  
 по ул. Мичуринская ул. (пер.)  
 Выборгский район

Кварт. №	
Инвент. №	780
Шифр (фонд)	

## I. Общие сведения

Имя: Иванов Иван Иванович  
 Тип проекта: \_\_\_\_\_  
 Стройки: до 1940 переоборудовано в 1947 году надстроено \_\_\_\_\_  
 Последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_  
 Этажей: 5

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезанин (подчеркнуть).  
 Лестниц 4 шт., их уборочная площадь 288,16 кв. м.  
 Общая площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв. м.  
 Высота внутренних помещений 3,44 м. Объем помещений 14195 куб. м.  
 Полезная площадь дома 2595,76 кв. м. 2867,75 кв. м.  
 а) Жилые помещения: полезная площадь 2256,52 кв. м. 2253,52 кв. м.  
 в том числе: жилая площадь 1475,54 кв. м. 1481,55 кв. м.  
 Жилая площадь квартиры 80,90 кв. м.

### Распределение жилой площади:

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь	
				жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
В квартирах	<u>21</u>	<u>74</u>	<u>1481,55</u>	<u>20</u>	<u>73</u>	<u>1475,54</u>				
В помещениях коридорн. сист.										
В общежитиях										
Служебная жилая площадь										
Маневренная жилая площадь										

### Из общего числа жилой площади находится:

	2	4	5	6	7	8	9	10	11
а. В мансардах			<u>236,91</u>						
б. В подвалах									
в. В цокольных этажах									
г. В бараках									

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

КВАРТИРЫ	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные						
Двухкомнатные	<u>8</u>	<u>301,93</u>	<u>9</u>	<u>351,96</u>		
Трехкомнатные	<u>5</u>	<u>231,45</u>	<u>3</u>	<u>170,64</u>		
Четырехкомнатные						
Пятикомнатные	<u>6</u>	<u>812,05</u>	<u>7</u>	<u>826,35</u>		
Шестикомнатные	<u>1</u>	<u>110,37</u>	<u>1</u>	<u>126,59</u>		
Семь и более комнат	<u>1</u>	<u>125,75</u>				
ВСЕГО	<u>21</u>	<u>1481,55</u>	<u>20</u>	<u>1475,54</u>		



б. Нежилые помещения, сдаваемые в аренду (в кв. м)

№№ п/п.	КЛАССИФИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ	Основная		Вспомогат.		ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ							
		общая	арендуемая	общая	арендуемая	основная		вспомогат.					
						общая	арендуе- мая	общая	арендуе- мая				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Жилая, сдаваемая в аренду												
2	Торговая . . . . .		44,58			201,34	201,71	20,77	20,77				
3	Производственная . . . . .												
4	Складская . . . . .					85,04	85,04						
5	Бытового обслуживания . . . . .		75,68		65,86								
6	Гаражи . . . . .												
7	Учрежденческая . . . . .					32,09	32,09	7,26	7,26				
8	Общественного питания . . . . .												
9	Школьная . . . . .		49,35		22,72								
10	Учебно-научная . . . . .												
11	Лечебно-санитарная . . . . .												
12	Культурно-просветительная												
13	Театров и зрелищных предпр.												
14	Творческие мастерские . . . . .												
15	Прочая . . . . .												
Итого:						370,93	370,93	43,49	43,49				

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

№№ п.п.	ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ	Основная	Вспомогатель- ная	ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ			
				основная	вспомога- тельная	основная	вспомога- тельная
1	2	3	4	5	6	7	8
1	<b>Учреждения:</b>						
	а. Жилищная контора . . . . .						
	б. Комнаты детские, дружин и другие . . . . .						
2	<b>Культурно-просветительн.</b>						
	а. Кр. уголки, клубы, библиог.						
3	<b>Прочая:</b>						
	а. Мастерские . . . . .						
	б. Склады жилищной конторы						
	в. Теплоузел . . . . .						
	г. Котельная . . . . .						
	В том числе: на газе . . . . .						
	на твердом топливе . . . . .						
	д. . . . .						
Итого:							







IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности II

Сборник № 28

Вид внутренней отделки краски

Таблица № 296

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый бетон	хорошо	11		11	30	3,3
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные штукатур. краской	хорошо	26		26	40	10,4
3	Чердачные	железобетон и деревянные	хорошо в штукатурке, в местах гниль	14		14	50	7,0
	Междужазные	"						
	Надподвальные	"						
4	Крыша	железобетон с кровельной мастикой	хорошо	3		3	50	1,5
5	Полы	бетонные и железобетонные	хорошо	6		6	70	4,2
6	Оконные	деревянные	хорошо	11		11	70	7,7
	Дверные	деревянные	хорошо					
7	Наружная отделка архитектурное оформление			9		9	70	6,3
	Внутренняя отделка	штукатурка, краска	хорошо					
8	Центральное отопление			16	-2,40	13,6	70	9,52
	Печное отопление							
	Водопровод							
	Электроосвещение							
	Радио							
	Телефон							
	Телевидение							
Ванна	С газовыми колонками	1,6		4,6				
	С деревянными колонк.							
С горяч. водоснабжен.								
Горячее водоснабжение		4,6						
Вентиляция		3,4						
Газоснабжен.								
Мусоропровод								
Лифты								
Капсуляция								
9	Прочие работы	штукатурка с железобетонной штукатуркой	хорошо	4		4	50	2,0

Итого: 100 87,60 57,2

% износа приведенный к 100 по формуле:

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

$$\frac{57,2 \times 100}{87,60} = 53\%$$



**V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек**

Литер пристройки \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ Сборник № \_\_\_\_\_  
 по плану \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ Таблица № \_\_\_\_\_

№№ д/п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	Перекрития Чердачные Междуэтажные Надподвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы Оконные Дверные							
7	Отделочные работ. Наружная отделка Архитектурное оформление а. _____ б. _____ в. _____ Внутренняя отделка а. _____ б. _____							
8	Внутренние сантехнические и электротехнические устройства. Ванна С деревянными колонк. С газовыми колонками С деревянными колонк. Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация							
	Прочие работы							
				Итого:	100			

Итого: 100

% износа приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр. 9)X}}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$



### Техническое описание холодных построек и тамбуров

Литер. по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборки	№ таблицы	Удельный вес оцениваемого объекта	Износ в %	18	19		
			фундамент	стены и перегородки	перекрытия	краны	полы		отделка	сантехника и др. оборудов.	прочие									
							окольные	дверные												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		

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

Литер по плану	Наименование строения и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по таблице	Исправки к стоимости в коэффициентах								Удельный вес строения	Стоимость с учетом поправок	Объем или площадь	Восстановительная стоимость (рублей)	% износа	Действительная стоимость (рублей)
					на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	на встроенные помещения	на отклонение от группы капитальности	на объем строения	удельный вес строения после поправок	после поправок	после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
A	Массовый дом	28	296	20,80	0,96	0,95	0,91		0,93		1,034		16,84	15382		53		
	в том числе аркада																	
	Битумнокашаный	28	296	20,80	0,96				0,93		1,034		19,50	66,7	2119	53	8119	
	Кладовые	28	296	20,80	0,96				0,93		1,034		19,50	1083	2119	53	8226	
	Подвал	28	296	16,84	0,98								13,50	1813	2119	53	11504	
															283940		139466	

ВСЕГО

Текущие изменения внесены

Работу выполнил . . .	16. авг. 1979 г.	19. 20 1979 г.	19 г.	19 г.
	<i>В. Сидоров</i>	<i>Сидоров</i>		
Проверил . . . . .	<i>Женя</i>			



Дата записи и литеры по плану				Площадь по впу													
1	2	3	4	5	6	жилищ		торговые		промышленных (производственных) предприятий		складские		предприятий бытового обслуживания		17	
						основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная		
	1	Этаж	1	Штаб	$3,4 \times 8,63 +$ $+ 9,8 \times 8,55$				113,13								
			2	Уборная	$1,10 \times 1,10$				1,21								
			3	Склад	$1,1 \times 5,05 + 0,88 \times$ $\times 1,9 + \frac{1,9 \times 1,9}{2} \times$ $1,21 - 1,2 \times 1,2$								2,802				
			4	Склад	$3,95 \times 3,65 + \frac{2}{3} \times$ $1,395 \times 0,7$								16,27				
			5	Склад	$5,75 \times 3,25 -$ $- \frac{1,3 \times 1,3}{2}$								18,16				
									113,13	1,21			8,945				
	1		1	Коридор	$5,10 \times 1,90$												
			2	Класс	$3,30 \times 3,70$												
			3	Кладовая	$1,65 \times 1,00$												
			4	Уборная	$1,65 \times 2,50$												
			5	Класс	$8,75 \times 4,60$												
			1	Коридор	$2,44 \times 1,36 -$ $- \frac{1,2 \times 1,2}{2}$												
			2	Уборная	$1,48 \times 1,36$												
			3	Кладовая	$1,47 \times 1,36$												
			4	Кабинет	$5,90 \times 3,54$												

Техвин. тип. Лениздат зав. 5650 т. 15000 20-12-74 года.



### III. Экспликация земельного участка (в кв. м.)

Дата записи	Площадь участка					Незастроенная площадь								
	по землеуводч. документам	по фактическому пользованию	в том числе		асфальтовые покрытия			площадки (оборудованные)		Грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	незастроенная	проезда	трогуара	прочие замощения	детские	спортивные		придомовый сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
16/12/49		4796,0	858,5	3977,50	227,00		690				3129,50			

### IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того прочие проезды		
	всего	асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудованные)		грунт	зеленые насаждения	всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия
		проезда	трогуара		детские	спортивные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
16/12/49	1972,30	216,31			1199,35		528,64		3892,6	3892,6				47,65	

### V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литера по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса									№ оборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оценяемого объекта в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в процентах	Действительная стоимость в рублях	Потреба. в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	просма	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
	Забор кирпичный			74											26/150	37,30			2760	40	1656	
	Опор асфальтовый			690											26/150	4,40			3177	40	1904	

(Продолжение см. в обр...)







„СОГЛАСОВАНО“:

VIII и IX разделы технического паспорта

(заполняются жилищными организациями)

(руководитель жилищной организации)

(подпись)

Район \_\_\_\_\_

ул. \_\_\_\_\_

дом № \_\_\_\_\_

197 г.

литер \_\_\_\_\_

Жилищно-эксплуатационная контора № \_\_\_\_\_

**VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте**

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

**IX. Потребность в капитальном ремонте строения**

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



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

Потребность в капитальном ремонте по строению \_\_\_\_\_ руб  
 Всего потребность капитальных затрат по земельному участку \_\_\_\_\_ руб

Работу выполнил \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, и. о., подпись)

г. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 197 г.



Дата записи и литеры по плану				Площадь по впу													
				жилые		торговые		промышленных (производственных) предприятий		складские		предприятий бытового обслуживания		Г			
				основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
	1 этаж	1	Малая	3,4 x 8,63 + 1,8 x 8,55				113,13									
		2	Уборная	1,10 x 1,10					1,21								
		3	Склад	4,1 x 5,05 + 0,88 x 1,9 + $\frac{1,9 + 3,9}{2}$ x 1,21 - 1,2 x 1,2								2,702					
		4	Склад	3,95 x 3,65 + $\frac{2}{2}$ x 1,95 x 0,7								16,27					
		5	Склад	5,75 x 3,25 - $\frac{1,3 x 0,8}{2}$								18,16					
								113,13	1,21			8,45					
		1	Коридор	5,10 x 1,90													
		2	Класс	3,70 x 3,70													
		3	Кладовая	1,65 x 1,00													
		4	Уборная	1,65 x 2,50													
		5	Класс	8,75 x 4,60													
		1	Коридор	2,77 x 1,36 - $\frac{1,2 x 0,8}{2}$													
		2	Уборная	1,48 x 1,36													
		3	Кладовая	1,47 x 1,36													
		4	Кабинет	5,90 x 3,57													

Техвиз. тип. Ленивиздат зан. 5650 г. 15000 20-12-74 года.







# И К А Ц И Я

по улице (переулку) *ул. Ленинского*

№ 6

к нему обмеру в м<sup>2</sup>, в том числе предназначенная под помещения

№	канцелярские		предприятий общественного питания		школьные		учебно-научных учреждений		лечебно-санитарных учреждений		культурно-просветительных учреждений		театров и других зрелищных предприятий		творческих мастерских художников и скульпторов		прочие		Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения по внустр. обмеру
	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная		
18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
																				2,32
																				63,46
																				14,20
																				11,20
																				148,37
																				112,33
																				318,35

*магазин*



Дата записи и литеры по плану				Площадь по внутреннему обмеру																
1	2	3	4	5	6	жилое		торговые		промышленных (производственных) предприятий		складские		предприятий бытового обслуживания		гаражей		19		
						основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная			
	1 этаж	1	Школа	Школа	$3,4 \times 8,63 +$ $+ 3,8 \times 8,55$			113,13												
		2	Уборная	Уборная	$1,10 \times 1,10$				1,21											
		3	Склад	Склад	$4,1 \times 5,05 + 0,88 \times$ $\times \frac{1,9 + 1,9 + 1,9}{2} \times$ $1,21 - 1,2 \times 1,2$								2,402							
		4	Склад	Склад	$3,95 \times 3,65 + \frac{2}{3} \times$ $\times 3,95 \times 0,7$								16,24							
		5	Склад	Склад	$5,75 \times 3,25 -$ $- \frac{1,3 \times 0,8}{2}$							18,16								
								113,13	1,21			8,945								
		1	1	Коридор	$5,10 \times 1,90$															
			2	Класс	$3,30 \times 3,70$															
			3	Кладовая	$1,65 \times 1,00$															
			4	Уборная	$1,65 \times 2,50$															
			5	Класс	$8,75 \times 4,60$															
			1	Коридор	$2,74 \times 6,36 -$ $- \frac{1,2 \times 0,8}{2}$															
			2	Уборная	$1,48 \times 1,36$															
			3	Кладовая	$1,47 \times 1,36$															
			4	Кабинет	$5,90 \times 3,54$															

Тихвин, тип. Ленуприедат зак. 5650 г. 15000 20-12-74 года.



Р

				Площадь по внутреннему обмеру													
1	2	3	4	5	6	жилое		торговые		промышленных (производственных) предприятий		складские		предприятий бытового обслуживания		гаражей	
						основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
13	1	Коридор		$1,40 \times 2,90$		4,06											
	2	Уборная		$1,95 \times 1,35 + 0,7 \times 0,2$		2,71											
	3	Кухня		$2,5 \times 2,95 - 2,05 \times 1,57$		3,10											
	4	Комната		$3,05 \times 5,05 - 0,35 \times 0,65$		15,17											
	5	Комната		$5,15 \times 2,6$		13,39											
	6	Комната		$5,10 \times 3,43$		17,49											
						46,05	138,4										
14	1	Коридор		$1,8 \times 5,10$		9,18											
	2	Кухня		$3,25 \times 4,10$		13,32											
	3	Коридор		$1,45 \times 1,57$		2,28											
	4	Комната		$4,58 \times 4,28 - 0,8 \times 0,3$		19,36											
	5	Комната		$4,55 \times 4,7 - 0,73 \times 0,18$		21,25											
	6	Ванная		$2,45 \times 1,67$		4,08											
						40,61	120,63										
15	1	Коридор		$1,8 \times 1,0$		1,80											
	2	"		$1,70 \times 2,10$		3,57											
	3	Комната		$5,1 \times 4,0 - 0,75 \times 0,75$		19,87											
	4	"		$5,0 \times 3,9 - 0,8 \times 0,7$		18,94											
	5	Кухня		$3,2 \times 4,05 - 1,10 \times 1,2$		11,64											
	6	Уборная		$1,0 \times 1,05$		1,05											
						38,73	110,06										

Тихвин. тип. Лениздат закл. 5650 т. 15000 20-12-74 года.



у обмеру в м<sup>2</sup>, в том числе предназначенная под помещения

Инделар-ские	Предприятий общественного питания		Школьные		учебно-научных учреждений		лечебно-санитарных учреждений		культурно-просветительных учреждений		театров и других зрелищных предприятий		творческих мастерских художников и скульпторов		прочие		Итого (по квартире, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру
	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная		
20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
																		3,60
																	59,92	
																	64,24	
																	56,84	57,70



























# ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в г. Вильерисе

по ул. г-р. Ленина № 6

Дата записи и литеры по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещений	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Высота помещения	Самостоятельно возведено или переоборудовано	
						полезная	жилая	подсобная	прочая			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
№/лп 77.	3	15	1	Коридор	$1,90 \times 3,37$	6,40		6,40			3,85	
			2	Комната	$4,57 \times 4,90$	22,19	22,19					
			3	Комната	$4,63 \times 4,03$	18,45	18,45					
			4	Уборная	$3,88 \times 1,80$	7,0		7,0				
			5	Кухня	$3,38 \times 3,90$	13,18		13,18				
					Итого:	67,22	46,64	26,58				
		16		1	Коридор	$\frac{3,27 + 4,40}{2} \times 1,5$	5,74		5,74			
	2			Уборная	$1,33 \times 0,80$	1,19		1,19				
	3			Кухня	$3,4 \times 3,3 - 1,0 \times 1,45$	12,67		12,67				
	4			Коридор	$1,85 \times 1,05$	2,0		2,0				
	5			Комната	$2,95 \times 2,43$	7,17	7,17					
	6			Комната	$5,05 \times 3,0$	15,15	15,15					
	8			"	$2,43 \times 2,95 -$ $\frac{1,6 \times 1,4}{2}$		7,85					
							Итого:	72,82	46,22	26,60		
		17		1	Коридор	$5,08 \times 2,03$	10,31		10,31			
3	Кухня			$3,85 \times 5,05 - 1,47 \times 1,88$	16,22		16,22					
4	Ванная			$1,81 \times 1,65$	2,99		2,99					
5	Комната			$4,47 \times 4,72 - 0,5$	20,60	20,60						
6	Комната			$4,53 \times 4,14$	18,75	18,75						
						Итого:	68,87	39,35	29,52			
	4		1	Коридор	$1,80 \times 3,18$	5,72		5,72				
2			Комната	$3,35 \times 5,13$	17,18	17,18						
3			Комната	$5,1 \times 3,47$	17,69	17,69						
4			Кухня	$4,05 \times 3,2 - 1,0 \times 1,2$	11,76		11,76					
5			Уборная	$0,9 \times 1,0$	0,90		0,90					
				Итого:	53,35	34,67	16,38					



Дата записи и литеры по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м				Высота помещения	Самостоятельно возведено или переоборудовано
						полезная	жилая	подсобная	прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	3	6	1	Коридор	$5,7 \times 2,42 + 1,39 \times 0,45 + 2,5 \times 5,05 + 1,2 \times 0,48 + 1,55 \times 2,35$					3,45	
						31,24		31,24			
			2	Комната	$3,5 \times 5,8 + \frac{4,7 \times 0,3}{2} + \frac{4,9 \times 1,1}{2} - \frac{1,4 \times 1,0}{2}$	20,19	20,19				
			3	Комната	$4,05 \times 3,5 + \frac{2}{3} \times 4,05 \times 1,17$	17,32	17,32				
			4	Кухня	$4,15 \times 5,2 + 1,9 \times 0,95 + \frac{1,9 \times 1,0}{2} \times 1,9$	28,95		28,95			
			5	Формаль	$1,3 \times 0,9$	1,17		1,17			
			6	Коридор	$0,9 \times 0,9$	0,81		0,81			
			7	Ванная	$1,65 \times 2,35$	3,87		3,87			
			8	Комната	$0,40 \times 4,26$	2,26	2,26				
			9	Комната	$4,10 \times 2,6 + 1,5 \times 1,2 + 1,1 \times 1,1$	12,46	12,46				
			10	Комната	$4,1 \times 2,35 + 1,68 \times 1,10$	11,47	11,47				
			11	Комната	$5,0 \times 1,95 - 0,6$	9,75	9,75				
			12	Комната	$4,65 \times 6,0$	27,90	27,90				
					Итого:	181,79	181,79	66,04			
							126,59				
		5	1	Коридор	$1,9 \times 2,45$	4,65		4,65			
			2	Комната	$5,96 \times 5,00$	29,80	29,80				
			3	Комната	$5,0 \times 6,05 + 1,05 \times 3,45$	33,87	33,87				
			4	Комната	$6,15 \times 4,3 - 0,74$	26,44	26,44				
			5	Коридор	$2,10 \times 2,40$	5,04		5,04			
			6	Ванная	$2,15 \times 1,45$	3,11		3,11			
			7	Формаль	$1,10 \times 0,80$	0,88		0,88			
			8	Коридор	$0,85 \times 0,85$	0,72		0,72			
			9	Кухня	$4,3 \times 5,13 + 1,45 \times 0,13 - \frac{0,2 \times 1,4}{2} \times 1,6$	20,95		20,95			
			10	Комната	$2,8 \times 3,8 - 0,6$	10,64	10,64				
			11	Комната	$3,55 \times 3,8$	13,49	13,49				
			12	Коридор	$6,52 \times 2,30$	14,99		14,99			
					Итого:	164,58	164,58	50,34			

Тихв. тип. Лениздат зак. № 4758 тип. 35000 15.11.78.



# ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в г. Выборг

по ул. Ир. Ленина № 6

Дата записи и литеры по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Высота помещения	Самостоятельно возведено или переоборудовано
						полезная	жилая	подсобная	прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				Итого по 3 этажу:		613,3	401,3	217,46			
				Места общего пользования:		619,14	471,19	207,92			
			I	Лестн. клетка	$4,2 \times 4,0 + \frac{2}{3} \times 4,2 \times 1,65$			21,42	21,42		
			II	" "	$3,25 \times 3,3 - 2,0 \times 1,05$			10,22	10,22		
			III	" "	$2,5 \times 2,8 - 2 \times 0,5 \times 0,5$			6,68	6,68		
			IV	" "	$2,35 \times 5,98$			14,05	14,05		
			V	Коридор	$1,9 \times 1,9$			3,61	3,61		
				Итого:		53,98		55,98			
IV	18	1		Прихожая	$3,35 \times 1,8$			6,03	6,03	3,50	
		2		Комната	$4,55 \times 4,8$			21,84	21,84		
		3		Комната	$4,15 \times 4,6$			19,09	19,09		
		4		Ванная	$4,0 \times 1,75$			7,0	7,0		
		5		Кухня	$3,4 \times 4,00$			13,60	13,60		
				Итого:		57,56	40,93	26,63			
		19	1	Коридор	$5,08 \times 1,30$			6,61	6,61		
			2	Уборная	$0,9 \times 1,2$			1,08	1,08		
			3	Кухня	$3,15 \times 3,6 - 1,1 \times 1,4$			9,80	9,80		
			4	Комната	$3,5 \times 5,1 - 0,97 \times 1,55$			14,80	14,80		
			5	Комната	$5,10 \times 3,00$			15,30	15,30		
			6	Комната	$5,15 \times 3,00$			15,45	15,45		
				Итого:		63,04	45,55	17,49			



Дата записи и литеры по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м				Высота помещения	Самостоятельно построено или переоборудовано
						полезная	жилая	подсобная	прочая		
1	2	3	4			6	8	10	11	12	
		20	1	Коридор	$12 \times 1,76$	209	8	227			
			2	Кухня	$5,05 \times 1,95$	984		984			
			3	Ванная	$3,30 \times 4,00$	13,20		13,20			
			4	Комната	$1,70 \times 4,0$	6,80		6,80			
			5	Комната	$4,50 \times 4,05$	18,22	18,22				
					$4,5 \times 4,9 - 1,1 \times 1,2$	20,73	20,73				
					Итого:	68,49	38,95	24,84			
						68,75		24,80			
		7	1	Коридор	$3,30 \times 1,57$	5,18		5,18			
			2	Уборная	$1,0 \times 0,95$	0,95		0,95			
			3	Кухня	$4,2 \times 3,18 - 1,1 \times 1,1$	12,14		12,14			
			4	Комната	$3,25 \times 5,07$	16,47	16,47				
			5	Комната	$5,13 \times 3,90$	20,0	20,0				
					Итого:	37,74	36,77	18,27			
		9	1	Коридор	$5,75 \times 2,43 + 5,05 \times 2,43 + 0,43 \times 1,23 + 0,48 \times 1,2 + 1,55 \times 2,25$	30,52		30,52			
			2	Комната	$5,8 \times 3,45 + \frac{2,5 \times 0,9}{2} + \frac{5,8 \times 1,70}{2} - \frac{1,4 \times 1,0}{2}$	19,90	19,90				
			3	Комната	$3,6 \times 4,02 + \frac{2}{3} \times 4,02 \times 1,15$	18,55	18,55				
			4	Кухня	$4,05 \times 5,3 + 1,9 \times 0,9 + \frac{1,9 \times 4,05}{2} \times 2,0$	29,11		29,11			
			5	Уборная	$0,9 \times 1,2$	1,08		1,08			
			6	Коридор	$0,9 \times 0,8$	0,72		0,72			
			7	Ванная	$2,3 \times 1,58$	3,63		3,63			
			8	Комната	$4,3 \times 6,50$	28,95	28,95				
			9	Комната	$6,10 \times 4,95 + 0,45 \times 3,25 + \frac{3,25 \times 1,9}{2} \times 0,75$	33,52	33,52				
			10	Комната	$4,65 \times 6,00$	27,90	27,90				
					Итого:	142,18	146,22	65,36			

Тихв. гип. Лепуриздат зак. № 4758 тир. 35000 15.11.78.



# ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в г. Виннице

по ул. и.р. Ленина № 6

Дата записи в либра по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану стронни	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутрен- нему обмеру, кв. м.				Высота помеще- ния	Самостояно по- ведено или пере- оборудовано
						полезная	жилая	подсобная	прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
14/III 49	4	8	1	Коридор	$1,95 \times 2,45$	4,74		4,74		2,50	
			2	Комната	$4,95 \times 6,0$	29,70	29,70	✓			
			3	Комната	$6,05 \times 5,0 + 3,5 \times$ $\times 0,45 + \frac{3,5 \times 7,9}{2} \times$ $\times 0,65 - 0,5$	33,12	33,12				
			4	Комната	$6,05 \times 4,33 - 0,60$	25,59	25,59	✓			
			5	Коридор	$2,05 \times 2,55$	5,22	5,22				
			6	Ванная	$2,15 \times 1,45$	3,11	3,11				
			7	Коридор	$1,0 \times 0,90$	0,90	0,90				
			8	Уборная	$1,15 \times 1,00$	1,15	1,15				
			9	Кухня	$4,33 \times 5,05 + 1,5 \times$ $\times 0,1 - \frac{0,2 \times 1,4}{2} \times 1,6$	20,73	20,73				
			10	Комната	$2,88 \times 3,9 - 0,6$	10,63	10,63	✓			
			11	Комната	$3,52 \times 3,90$	13,78	13,78	✓			
			12	Коридор	$6,55 \times 2,20$	14,41	14,41				
Итого:						163,66	112,72	50,29			
Всего по IV этажу:						163,66	112,72	50,29			
Места обшело использованные:											
			I	Мест. метра	$4,2 \times 4,0 + \frac{2}{3} \times 4,2 \times 1,65$	21,42		21,42			
			II	"	$3,25 \times 3,3 - (0,5 \times 0,5) \times 2$	10,22		10,22			
			III	"	$2,50 \times 2,8 - 2,0 \times$ $\times (0,4 \times 0,4)$	6,68		6,68			
			IV	"	$2,35 \times 5,98$	14,05		14,05			
			V	Коридор	$1,9 \times 1,9$	3,61		3,61			
Итого:						55,98		55,98			



Дата записи и литера по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутрен- нему обмеру, кв. м				Высота помеще- ния	Самостояно воз- ведено или пере- оборудовано
						полезная	жилая	подсобная	прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	5	11	1	Коридор	$5,75 \times 2,45 + 5,05 \times 2,45 +$ $+ 0,98 \times 1,35 + 0,48 \times 1,2 +$ $+ 1,6 \times 2,35$					3,50	
			2	Комната	$5,9 \times 3,5 + \frac{4,7 \times 0,3}{2} +$ $+ \frac{0,9 \times 1,0}{2} - \frac{2,4 \times 1,0}{2}$	31,92		31,92			
			3	Комната	$3,5 \times 4,05 + \frac{2}{3} \times 4,05 \times 1,2$	20,54	20,54				
			11	Кухня	$5,35 \times 4,15 + 1,9 \times 0,85 +$ $+ \frac{4,0 \times 1,9}{2} - 1,2,15$	29,73		29,73			
			5	Уборная	$1,20 \times 0,8$	0,98		0,98			
			6	Коридор	$0,85 \times 0,8$	0,68		0,68			
			7	Ванная	$2,25 \times 1,65$	3,71		3,71			
			8	Комната	$6,40 \times 4,25$	27,20		27,20			
			9	Комната	$6,24 \times 4,98 + 0,95 \times$ $\times \frac{3,3 + 1,9}{2} - 0,74$	37,29		37,29			
			10	Комната	$4,48 \times 6,05$	27,10		27,10			
					Итого:	183,06	126,54	86,52			
		10	1	Коридор	$2,40 \times 1,9$	4,56		4,56			
			2	Комната	$5,20 \times 2,20$	11,44		11,44			
			3	Комната	$6,0 \times 6,05 + 3,45 \times$ $\times 0,45 + \frac{3,43 + 1,9}{2} \times$ $\times 0,65$	33,53		33,53			
			4	Комната	$4,3 \times 6,05 - 0,6$	26,01		26,01			
			5	Коридор	$2,60 \times 2,05$	5,33		5,33			
			6	Ванная	$1,35 \times 2,15$	2,90		2,90			
			7	Уборная	$1,10 \times 0,95$	1,04		1,04			
			8	Коридор	$0,95 \times 0,85$	0,80		0,80			
			9	Кухня	$5,05 \times 4,33 + 0,1 \times$ $\times 1,5 - \frac{0,2 + 1,4}{2} \times 1,6$	20,73		20,73			
			10	Комната	$3,0 \times 3,75$	11,25		11,25			
			11	Комната	$3,43 \times 3,75$	12,86		12,86			
			12	Коридор	$0,55 \times 2,25$	1,24		1,24			
			13	Комната	$5,38 \times 2,75 - 0,7 \times 0,8$	15,88		15,88			
			14	Коридор	$0,78 \times 2,90$	2,29		2,29			
					Итого:	163,37	109,57	52,40			

Тихв. тип. Ленгиздат зак. № 4758 тир. 35000 15.11.78.



Для жилых домов граждан и общественного фонда.

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в г. \_\_\_\_\_

по ул. \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

Дата записки и литеры по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Высота помещения	Самостоятельно возведено или переоборудовано
						полезная	жилая	подсобная	прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
				<i>Всего по 5 этаж:</i>		<i>354,12</i>	<i>294,39</i>	<i>116,13</i>	<i>130</i>		
				<i>Площади общедомовых помещений:</i>		<i>355,86</i>	<i>294,39</i>	<i>128,46</i>			
				<i>Итого:</i>		<i>16,90</i>	<i>16,90</i>				
				<i>Лестница</i>							
			I	<i>Лестн. клетка</i>	$2,25 \times 3,3 - (0,5 \times 0,5) \times 2$	10,22	10,22				
			II	<i>"</i>	$2,5 \times 2,8 - (0,4 \times 0,4) \times 2$	6,68	6,68				
					<i>Итого:</i>	<i>16,90</i>	<i>16,90</i>				
				<i>Будушки</i>							
			1	<i>Сарай</i>	$4,80 \times 6,20$	29,76	29,76				
			2	<i>"</i>	$6,20 \times 4,90$	30,38	30,38				
			3	<i>Коридор</i>	$5,65 \times 2,60$	14,69	14,69				
			4	<i>Сарай</i>	$3,20 \times 5,80 - \frac{1,3 \times 0,9}{2}$	17,98	17,98				
			5	<i>"</i>	$3,8 \times 3,9 - 0,55 \times 0,7$	14,44	14,44				
			6	<i>Лестничная</i>	$2,5 \times 2,8 - (0,4 \times 0,4) \times 2$	6,68	6,68				
			7	<i>Сарай</i>	$6,8 \times 5,05 - (3,1 \times 1,1 + \frac{0,9 \times 3,1}{2} \times 2,1)$	26,73	26,73				
			8	<i>Коридор</i>	$8,7 \times 1,6 + 2,2 \times 2$	17,84	17,84				
			9	<i>Сарай</i>	$2,00 \times 2,10$	4,20	4,20				
			10	<i>Сарай</i>	$2,00 \times 2,10$	4,20	4,20				
			11	<i>"</i>	$2,00 \times 2,10$	4,20	4,20				
			12	<i>Коридор</i>	$1,10 \times 0,90$	0,99	0,99				
			13	<i>Коридор</i>	$2,85 \times 2,25$	6,41	6,41				
			14	<i>Коридор</i>	$2,05 \times 6,00$	12,30	12,30				
			15	<i>Сарай</i>	$1,90 \times 2,55$	4,84	4,84				
			16	<i>Сарай</i>	$1,80 \times 2,55$	4,59	4,59				
			17	<i>Сарай</i>	$1,90 \times 2,55$	4,84	4,84				
			18	<i>Коридор</i>	$2,25 \times 1,85 + 0,9 \times 1,385 + 1,6 \times 5,6 - 0,3 \times 2,9$	15,71	15,71				



Дата записи и этажа по плану	Этаж	Номер квартиры	Помер 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 помеще- ния	Самостоятельно воз- ведено или пере- оборудовано
						полезная	жилая	подсобная	протал		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
			19	Сарай	$1,45 \times 2,95$	4,27		4,27			
			20	"	$1,65 \times 2,95$	4,86		4,86			
			21	"	$1,90 \times 2,95$	5,60		5,60			
			22	"	$2,45 \times 1,80$	4,41		4,41			
			23	"	$1,55 \times 2,45$	3,79		3,79			
			24	"	$1,80 \times 2,45$	4,41		4,41			
			25	"	$1,90 \times 1,0$	1,90		1,90			
			26	"	$1,10 \times 1,0$	1,10		1,10			
			27	Коридор	$7,95 \times 2,25$	17,88		17,88			
			28	Лестница	$4,10 \times 3,90 +$ $+ \frac{3,17 + 1,7 + 1,7}{2} +$ $+ (0,25 \times 2,1 + 2,2 \times 1,7)$	15,79		15,79			
			29	Электрощит	$1,5 \times 2,00$	3,00		3,00			
			30	Помещение	$5,95 \times 6,15$	36,59		36,59			
			31	Помещение	$5,40 \times 4,70$	25,38		25,38			
			32	"	$\frac{6,1 + 6,6}{2} \times 3,9$	24,76		24,76			
			33	"	$\frac{3,9 + 6,7}{2} \times 3,8 -$ $- \frac{1,5 \times 1,3}{2}$	22,97		22,97			
			34	Лестница	$3,25 \times 3,3 - 0,2 \times$ $\times (0,5 \times 0,5)$	10,22		10,22			
					Итого:	407,71		407,71			



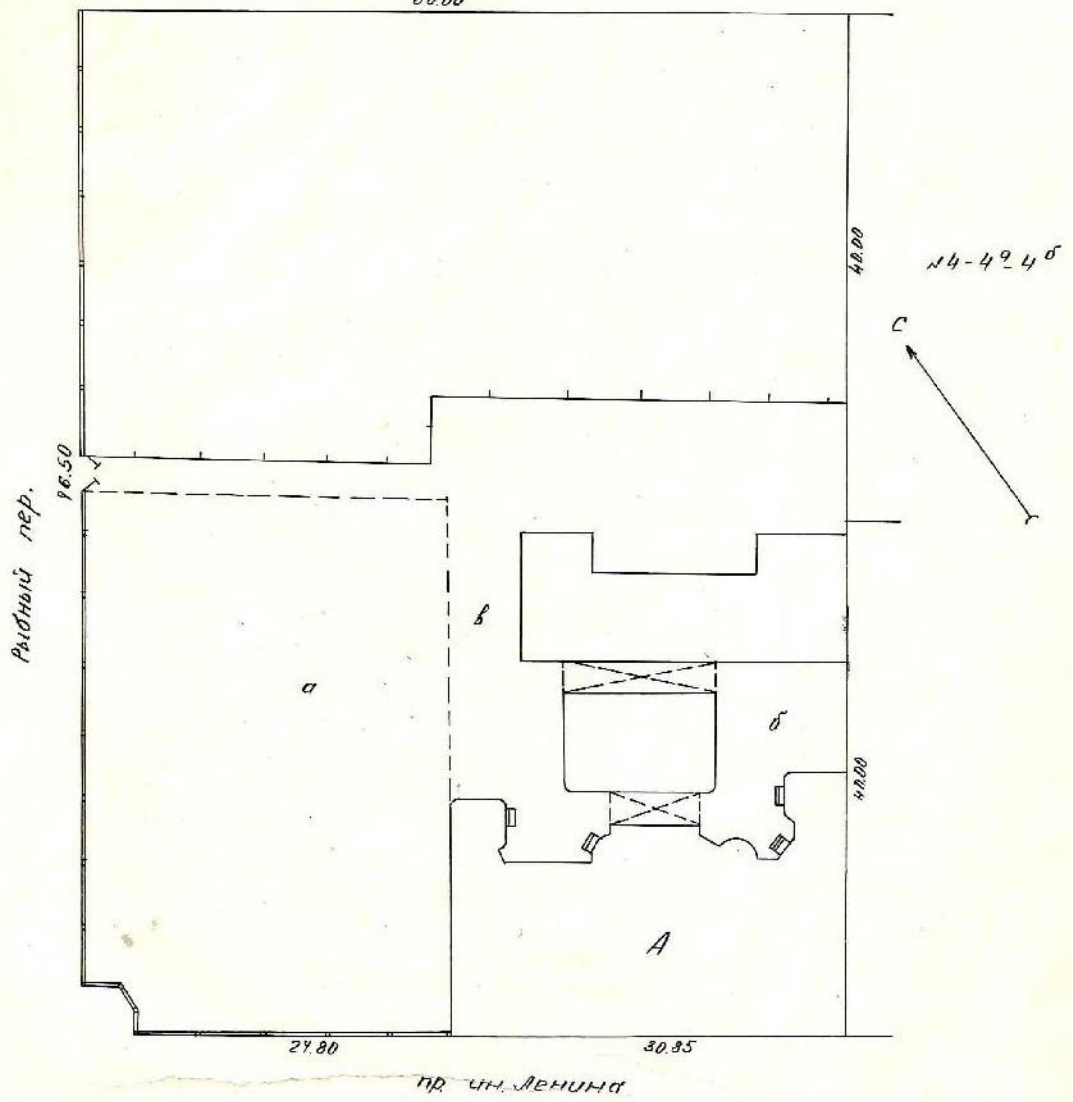




Выборге  
пр. Ленина  
Исполкома Выборгского Горсовета  
М-61-500

6

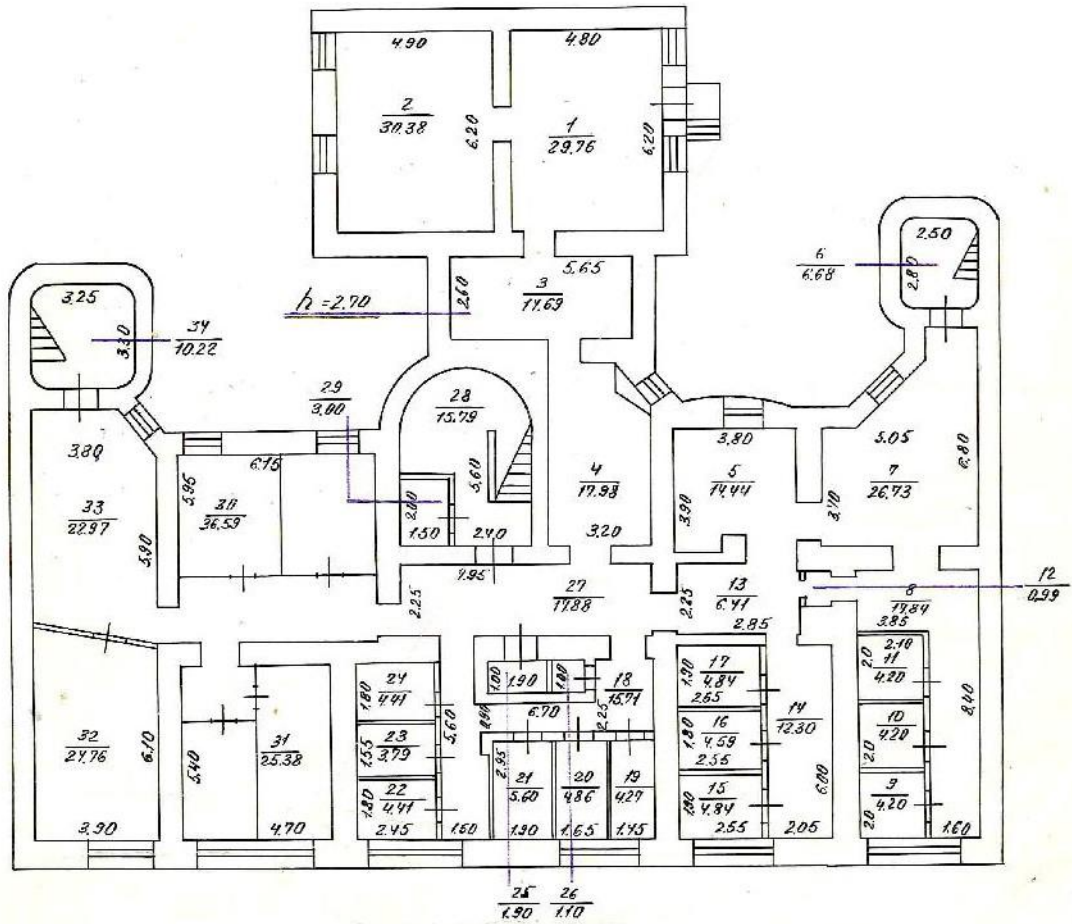
№5 по Набережной 40 лет Комсомола  
60.00



Чертил Никифоров И.И.

троянка, вход по пр. им. Ленина дом № 6  
 в гор. Выборге, пос. ...  
 принадлежащего Исполкому Выборгского Горсовета  
 М-б 1:200

Подвал



Чертил Никифорова 14.VIII.73г.

[Handwritten signature]  
 [Handwritten text]



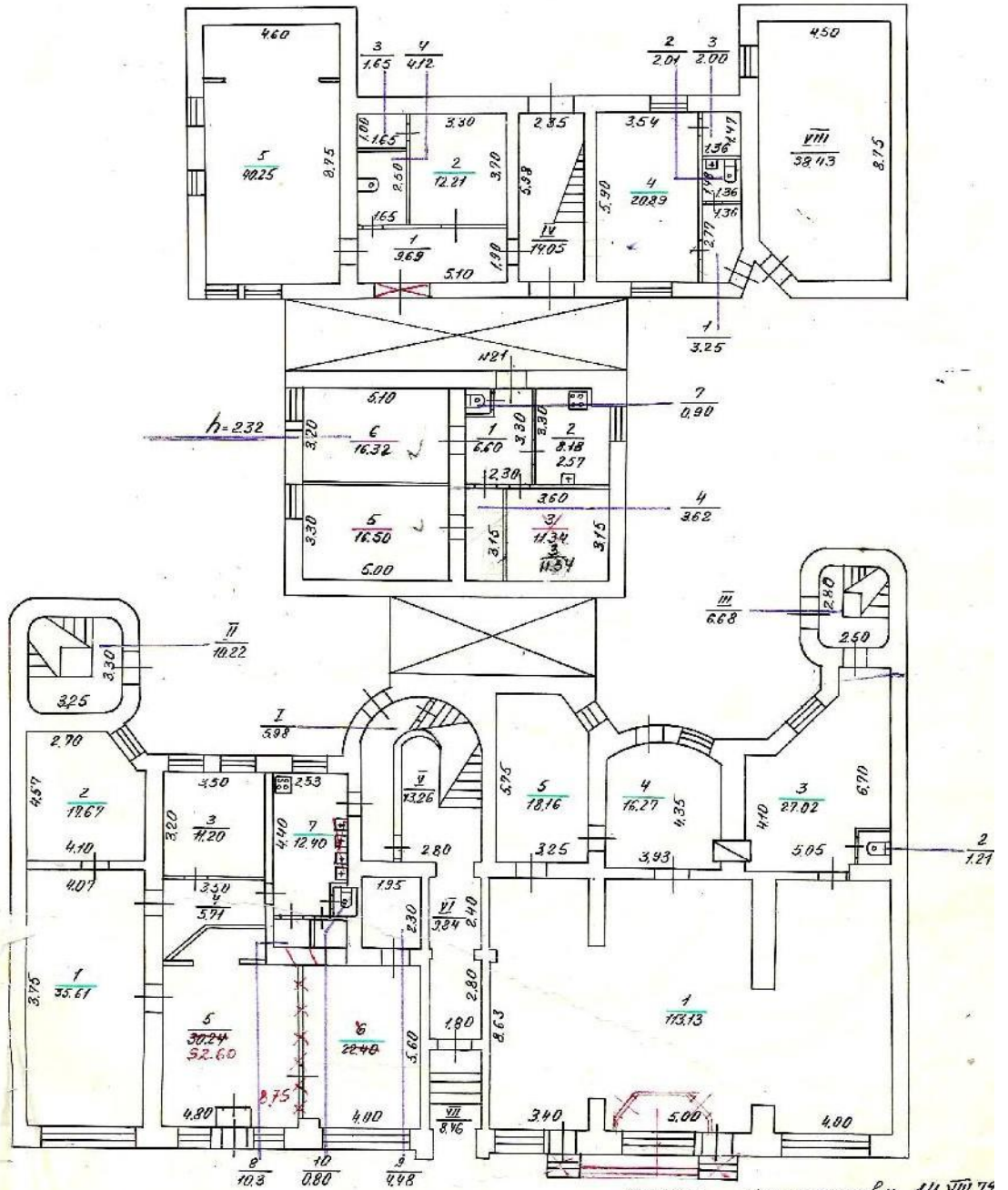
строения, н/ход. по пр. им. Ленина

6

в г.р. Выборге

Исполкому Выборгского Горсовета  
М-6 1:200

1 этаж







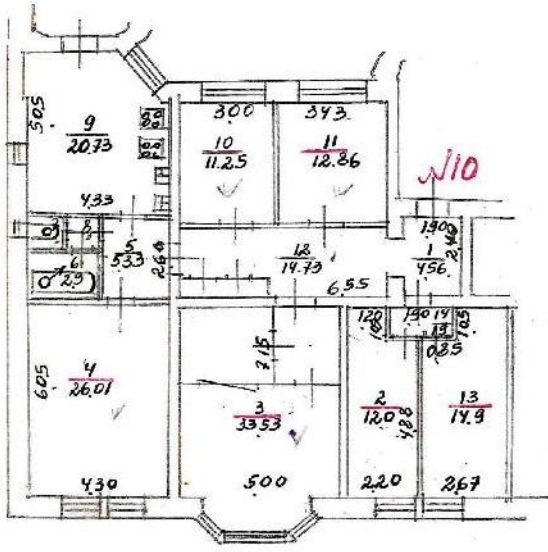
гос. Выборге  
 = пог. Выборге  
 титан

пр-кту Ленина

№ 6

горсовету  
 5 этаж

привлеченный к делу  
 составлен: ...  
 от 8 сентября 1948



Копирован Сергеев 18/III

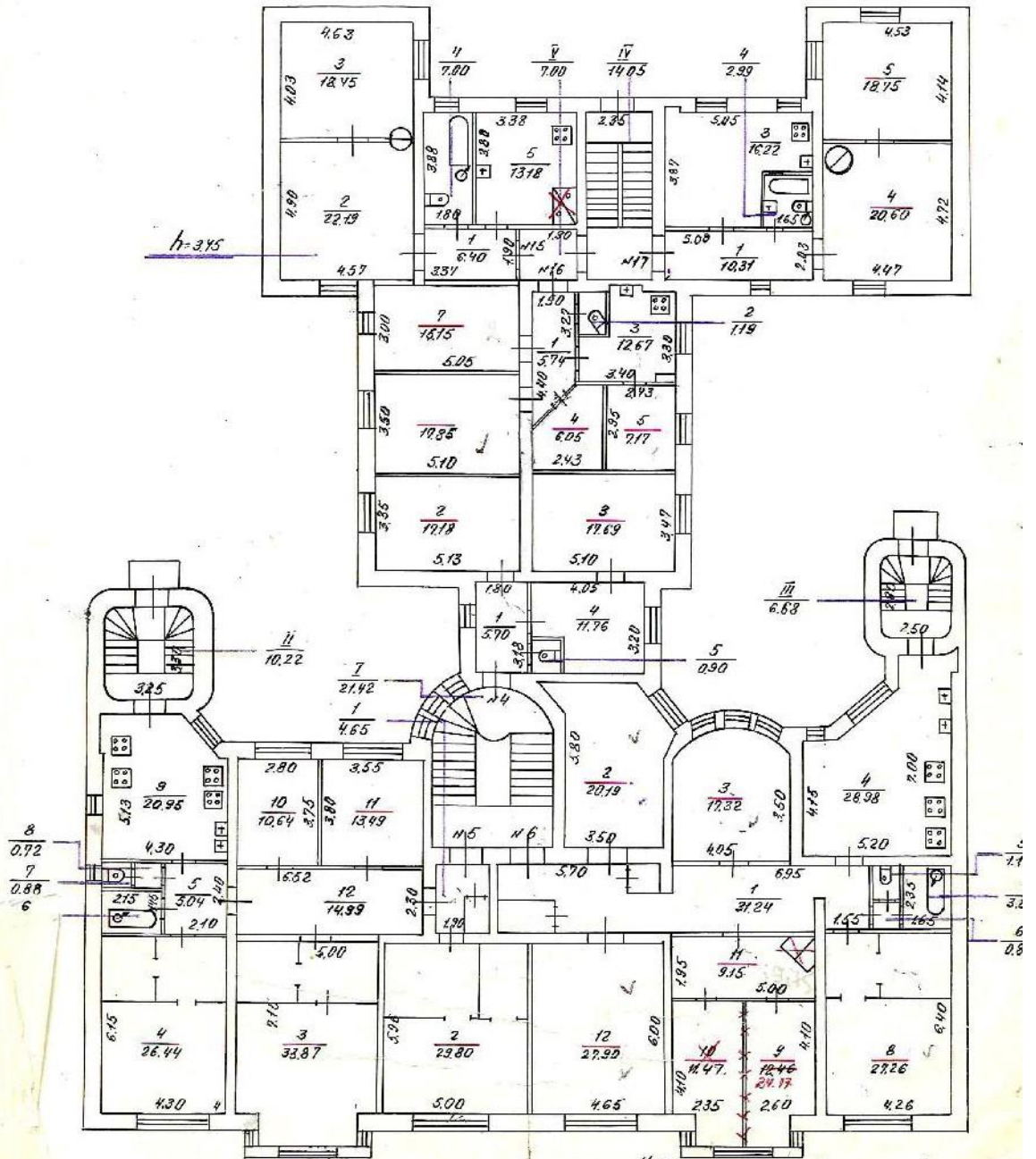
Подпись: [Signature]  
 Чек. Б.И.И. [Signature]

Выборге

Исполкому Выборгского Горсовета

М-б 1:200

3 этаж



Чертеж Нисифорова М.М. 1941.  
 ОБЪЕДИЛ П.М.М.М.  
 Нач. В.П.М.









ЭКСПЛИ

к поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке) Вихорск

Дата записи и литеры по плану.	Этажи (начиная с первого этажа и кончая последним)	Номер помещения квартирного, торгового, складского и т. п.	Номер по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. п.	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата, кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру												
						жилые		торговые		промышленных (производственных) предприятий		складские		предприятий бытового обслуживания		гаражей		
						основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20					
<del>1972 73</del>	<del>2</del>	<del>1</del>				<del>44,16</del>	<del>19,3</del>	<del>113,13</del>	<del>1,21</del>			<del>81,45</del>	<del>88,08</del>	<del>54,24</del>				
	1	1				39,72	20,41											
	1	2				109,07	203,92											
	1	3				101,48	207,88											
	1	4				286,91	119,52											
						Итого:		1044,15	1441,94	113,13	1,21	81,45	88,08	54,24				
	1					1 эт.	32,22	30,64										
						2 эт.	398,48	208,41										
						3 эт.	401,91	217,46										
						4-й	401,54	207,84										
						5 эт.	240,79	116,63										
						всего по дому		1475,94	1881,98	201,34	20,77	81,45						







2.3. Кадастровый паспорт от 25.07.2016 г.

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской области

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**

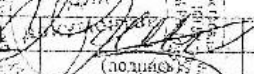
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
"25" июля 2016 г. № 47/201/16-516919			
Кадастровый номер:	47:01:0107003:1816		
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107003		
Предыдущие номера:	85		
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	06.07.2012		

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	47:01:0107003:287
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № 04
3	Площадь помещения:	67,5
4	Адрес (описание местоположения):	Ленинградская область, р-н Выборгский, г Выборг, пр-кт Ленина, д 6, кв 18
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	3151741,05
9	Сведения о правах: Общая долевая собственность, № 47-01/01-44/2004-324 от 20.12.2004, Кочагов Юрий Владимирович, Размер доли: 1/3; Общая долевая собственность, № 47-47-15/063/2014-687 от 25.08.2014, Кочагова Елена Юрьевна, Размер доли: 2/3	
10	Особые отметки: —	
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —	
12	Сведения о кадастровых инженерах: Спиркович Валентина Сергеевна, 47-14-0597, 23.03.2016 г.	
	Дополнительные сведения:	
13	13.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —
	13.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —
	13.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —
14	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные	

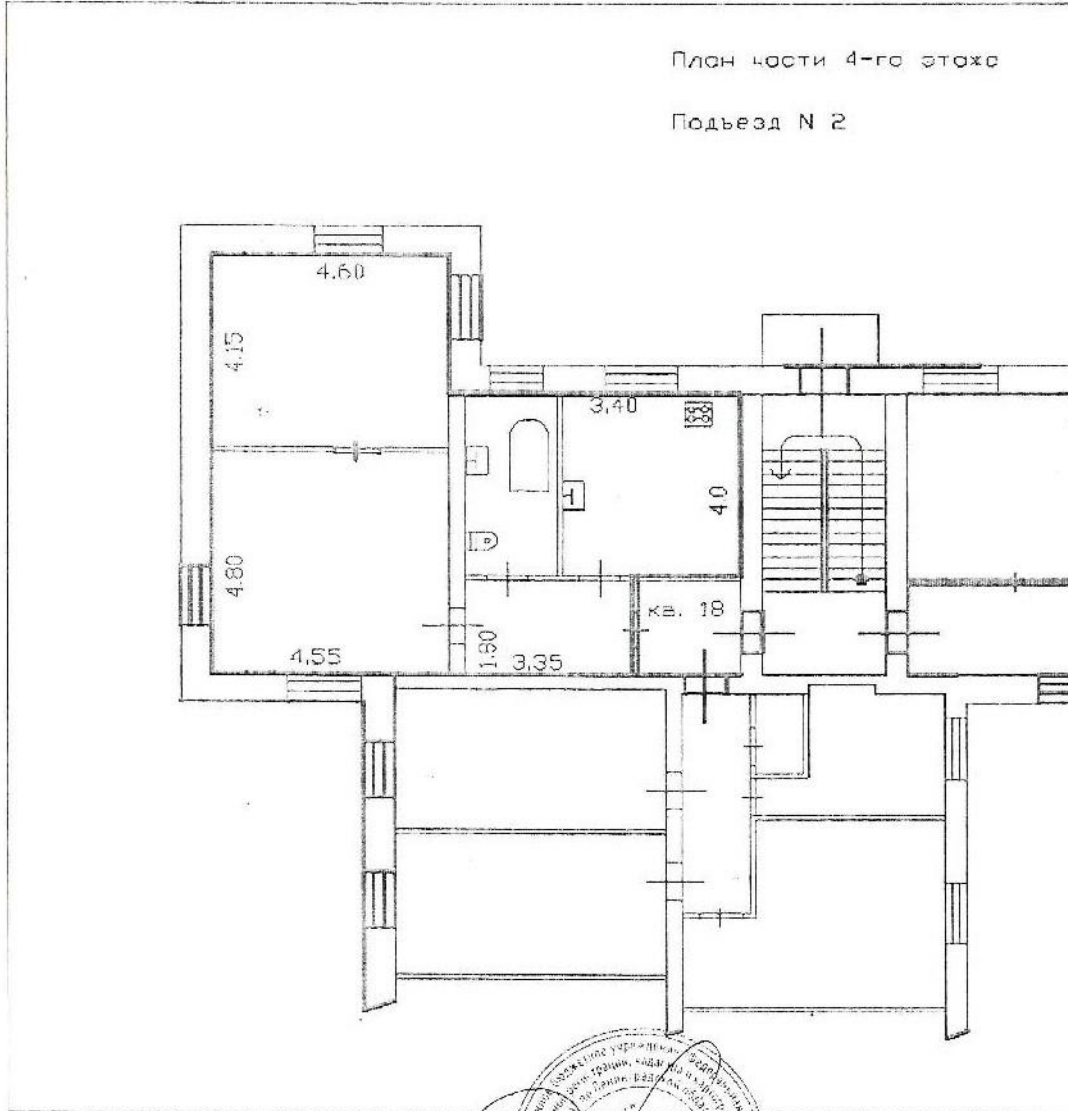
заместитель начальника территориального отдела № 1		М. В. Сурмилова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
 помещения  
 (выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"25" июля 2016 г. № 47/201/16-516919	
Кадастровый номер:	47:01:0107003:1816

План расположения помещения на этаже Этаж № 04:



Масштаб 1: 128

заместитель начальника территориального отдела (полное наименование должности)		М. В. Сурмилова (инициалы, фамилия)
---	--	--

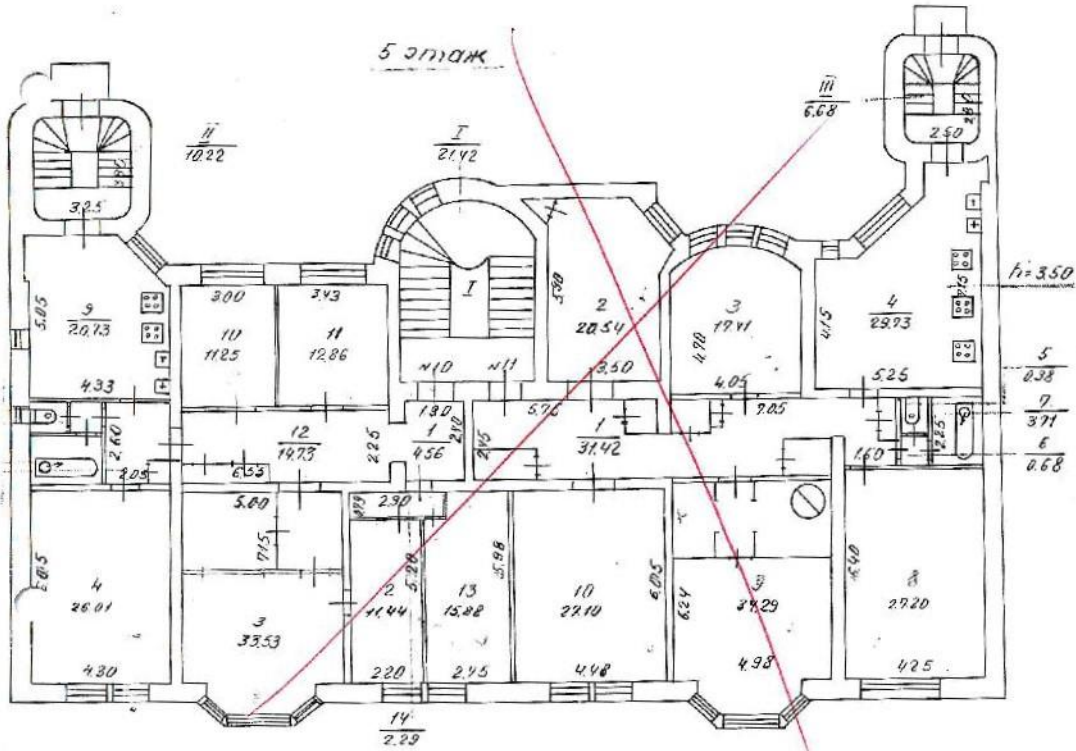


пр. им. Ленина

6

Выборге

Исполкому Выборгского Горсовета  
н.в. 1-200

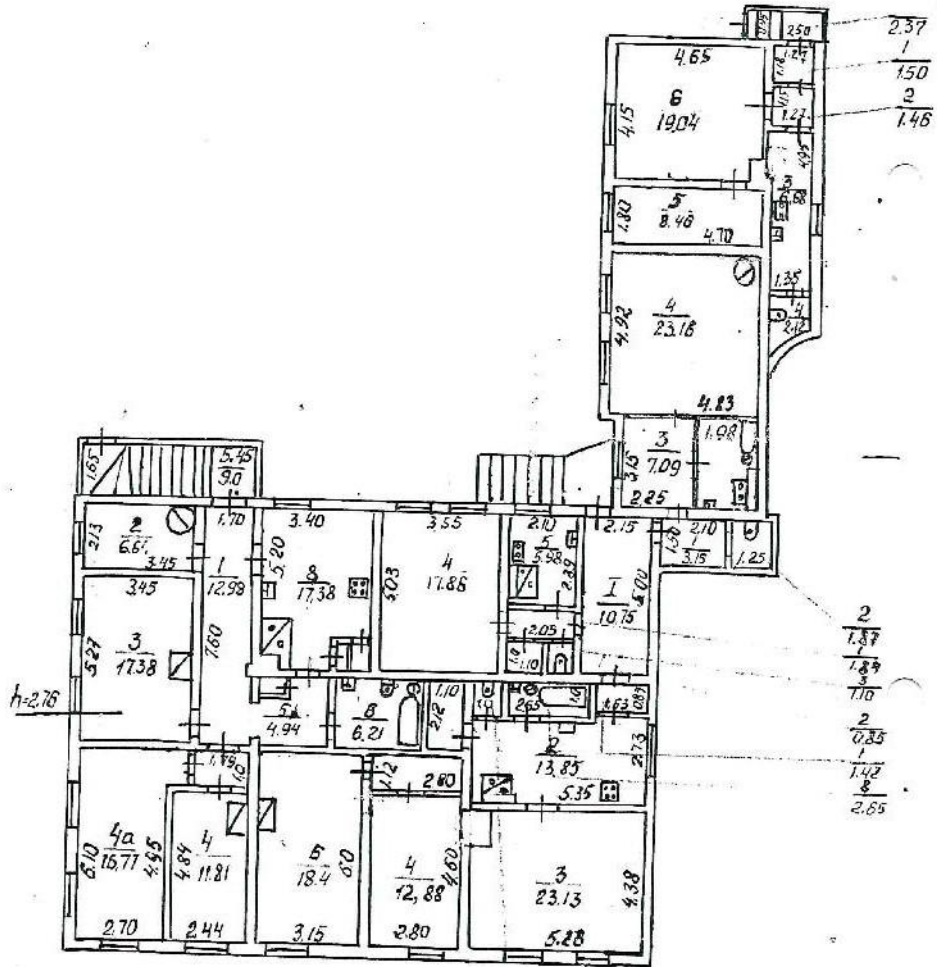


Чертил Никифорова 14 VII 1922

Л. С. 3.

Ул. Старожевой башни  
 Выборге  
 ЖПЭТ, ЖЭУ-1

4



$\frac{7}{2.33}$

КОПИР

ИИО Калаш  
 14.08.87

Калаш





**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

**ВЫ П И С К А**  
**из единого государственного реестра объектов культурного наследия**  
**(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Сведения о наименовании объекта	«Жилой дом»
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта	1903
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 6
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	Регионального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Памятник
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Решение Леноблисполкома
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	№ 325 от 27 июля 1987 года
Учётный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	471510281710005

Дата 27.01.2022 г.

Заместитель председателя  
комитета по сохранению культурного наследия

К.Ю. Губинская



Исп.: Григорьева Н.С., (812) 539-45-11

Копии документов, представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области



3.1. Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г. «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области»



ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

## Р Е Ш Е Н И Е

от 27.07.87 № 325

Ленинград

Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области

В соответствии со статьями 18, 25 и 30 Закона РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" и в дополнение к решению облисполкома от 25.04.83 № 183 (приложение 2) Исполнительный комитет Ленинградского областного Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить согласованный с Министерством культуры РСФСР (письмо от 24.03.86 № 17-23-уе) дополнительный список вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области, подлежащих государственной охране как памятники местного значения, согласно приложению.

2. Обязать предприятия, учреждения и организации, в собственности и пользовании, или на землях которых находятся вновь выявленные памятники архитектуры и садово-паркового искусства, оформить в 1987 году охранную документацию в Управлении культуры облисполкома.

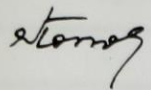
Управлению культуры установить контроль за состоянием указанных памятников архитектуры, работами по их благоустройству, реставрации и использованию.

3. Управлению культуры, горрайисполкомам, областной инспекции охраны памятников истории и культуры, областному отделению Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры при выявлении памятников истории и культуры всесторонне и научно обоснованно рассматривать целесообразность и необходимость постановки каждого объекта под государственную охрану.

143  
2

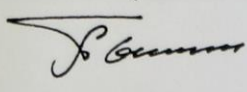
4. Контроль за исполнением решения возложить на заместителя председателя облисполкома В.П.Ворфоломеева.

Председатель исполкома



Н. Попов

Секретарь исполкома



В. ПЫЛИН



ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ СПИСОК

ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ПАМЯТНИКОВ АРХИТЕКТУРЫ И САДОВО-ПАРКОВОГО ИСКУССТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ПОДЛЕЖАЩИХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ КАК ПАМЯТНИКИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Наименование памятника	Дата сооружения	Архитектор	Местонахождение
1	2	3	4
<u>Бокситогорский район</u>			
Успенская часовня	конец XVIII- начало XIX вв.		дер. Заголодно
Успенская часовня (деревянная)	конец XVII в.		дер. Коростелево
Никольская церковь	конец XVII в.		дер. Озереве
Петропавловская церковь (деревянная)	1841 г.		с. Сомино
<u>Волховский район</u>			
Бывший купеческий особняк	первая поло- вина XIX в.		г. Новая Ладога, ул. Пионерская, 16
Дом при Ладожских шлюзах	конец XVIII- начало XIX вв.		г. Новая Ладога, Пролетарский канал, 16
Здание бывшей женской гимназии	вторая поло- вина XIX в.		с. Старая Ладога
Часовня Успенско- го монастыря	XIX в.		с. Старая Ладога <i>Карельская.</i>
<u>г. Выборг</u>			
✓ Дом Дагермана	1898 г.	В. Аспелин	ул. Выборгская, 2
✓ Школа	1901 г.	К. Иконен	ул. Выборгская, 25
✓ Жилой дом	1907 г.	П. Уотила	ул. Железнодорож- ная, 4
✓ Жилой дом и ком- плекс приусадеб- ных построек	начало XIX в. и 1901 г.	Ю. Иваска	ул. Красноармей- ская, 16-а, 16
✓ Дом губернского правления	1793-1797 гг.		ул. Крепостная, 22
✓ Жилой дом	1910-е гг.		бульвар Кутузова, 3
✓ Пожарное депо	1906 г.	И. Бломквист	бульвар Кутузова, 4

- 3.2. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-583 от 20.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6».



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«20» декабря 2018 г.

№ 01-03/18-583  
Санкт-Петербург

**Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6**

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 20, 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 от 25 декабря 2015 года № 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 октября 2017 года № 431, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6 (далее - Памятник), принятого на государственную охрану решением Леноблсполкома от 27 июля 1987 года № 325, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Установить предмет охраны Памятника согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. 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 соответствующих сведений в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный



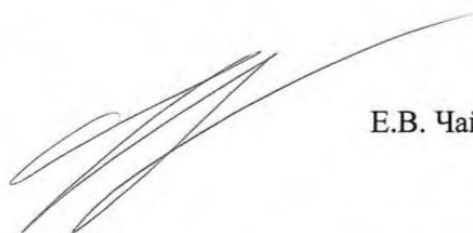
Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

4. Отделу взаимодействия с муниципальными образованиями, информатизации и организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

Председатель комитета





Е.В. Чайковский

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный  
район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6**

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



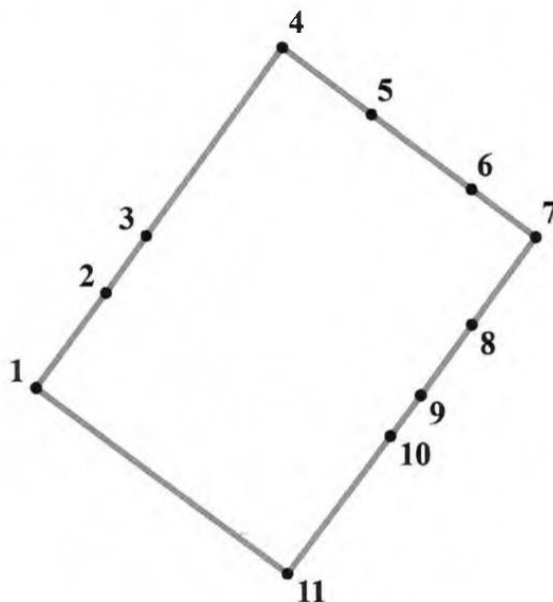
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

МАСШТАБ 1:1000  
0 5 10 20 30 40  
М



**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории  
объекта культурного наследия**



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	522788,87	1293333,99
2	522798,03	1293340,82
3	522803,61	1293344,74
4	522821,87	1293358,07
5	522815,38	1293366,76
6	522808,17	1293376,43
7	522803,50	1293382,68
8	522794,93	1293376,44
9	522788,14	1293371,49
10	522784,19	1293368,54
11	522770,73	1293358,47

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47.

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область,  
Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6**

**На территории Памятника разрешается:**

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

**На территории Памятника запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;
- устройство автостоянок; размещение мусора (свалок) на территории объекта культурного наследия; использование пиротехнических средств и фейерверков;
- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.



**Предмет охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6**

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	
1	Градостроительные характеристики:	<p>Местоположение. Композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта. Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура. Секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки.</p>	
2	Архитектурные и конструктивные характеристики:	<p>Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: двухуровневый (5-ти этажный главный корпус) и 4-х этажный (дворовый корпус); высотные отметки и конфигурация кровли (скатная); габариты и конфигурация плана помещений, первоначальные входы, лестницы, крыльца. Исторические кирпичные стены, габариты помещений в пределах капитальных стен, исторические отметки перекрытий; историческое расположение, габариты оконных, витринных, дверных и арочных проемов; колонны. Исторический первоначальный рисунок расстекловки оконных и витринных заполнений, сохранившиеся первоначальные столярные заполнения.</p>	

Архитектурно-художественные сохранившиеся элементы оформления интерьеров, материалы покрытия ступеней и площадок, сохранившиеся первоначальные ограждения лестниц.

Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, первоначальные материалы и характер отделки фасадных покрытий: центральный треугольный шпиль, два эркера по бокам, завершающиеся площадками-бельведерами; скульптуры медведей, в декоре использованы изображения других обитателей лесов: птиц и белок; нижний этаж уличного фасада здания облицован рустованным гранитным камнем с отделкой «под скалу» и шлифованным гранитом на портале основного входа; штукатурка под шубу, гладкая штукатурка на лопатках, наличниках, карнизах, тягах, окна третьего этажа с полуциркульным завершением; венчающий карниз и межэтажные тяги – профилированные с модульонами, гранитный цоколь на лицевом фасаде.



*Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.*



3.3. Паспорт объекта культурного наследия от 14.02.2022 г.

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

471510281710005

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



13.05.2015  
Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом
-----------

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

1903 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

Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г.
--

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр-кт Ленина, д. 6
--

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 № 01-03/18-583 от 20.12.2018
---

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-583 от 20.12.2018:
---



<p><u>Градостроительные характеристики:</u>  местоположение;  композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта;  сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура;  секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки.</p> <p><u>Архитектурные и конструктивные характеристики:</u>  объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки, конфигурация кровли (скатная), стропильная система, габариты и конфигурация плана помещений, первоначальные входы, лестничные клетки (местоположение, конструкция, первоначальные материалы), стены, крыльцо;  исторические каменные кирпичные стены, габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое расположение оконных (рисунок расстекловки), витринных (рисунок расстекловки), дверных проемов;  элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, первоначальные материалы фасадных покрытий: уличный фасад (профилированный венчающий карниз и пояс под 6-м этажом), эркеры на 3-4 этажах, лепнина, в уровне первого этажа - гранитная облицовка, балконы на лицевом и дворовом фасаде, сохранившиеся первоначальные полы - мозаичные, керамические, деревянные, покрытие лестниц.</p>
--

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

должность

1 4 . 0 2 . 2 0 2 2

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



М.Е. Риннус

инициалы, фамилия

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» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6 (ремонт и реставрация помещений подвала), путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектом культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», выполненной ООО «МАКСИ-СТРОЙ» в 2022 г. (шифр 2021-137-1).

г. Санкт-Петербург

« 19 » мая 2022 г.

**Присутствовали:**

1. **Куваева Юлия Петровна** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 1537 от 17.09.2021 г.); образование – высшее (Санкт-Петербургский инженерно-строительный институт и Академию реставрации (г. Москва), архитектор-реставратор; стаж работы по профессии – 30 лет; место работы и должность – ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», архитектор I категории.

2. **Глинская Наталия Борисовна** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г. и № 596 от 30.04.2021 г.); образование высшее, (Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина); искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», заместитель генерального директора.

3. **Калинин Валерий Александрович** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г.); образование – высшее (Санкт-Петербургский государственный политехнический университет), инженер-строитель; стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», главный инженер.

**Повестка дня:**

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

1. **Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

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

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

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



## **2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии**

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

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

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

## **3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии**

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

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

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

## **4. Определение основных направлений работы экспертов**

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

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Калинин В.А. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Глинская Н.Б. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и рассматривает предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Куваева Ю.П. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Проводить визуальный осмотр коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Куваева Ю.П.

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

## **5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

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

**Постановили:** утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы: с 19.05.2022 г. по 24.10.2022 г.:

- 19.05.2022 г.: натурное обследование объекта и фотофиксация его современного состояния;
- 20.05.2022 г. – 18.09.2022 г.: ознакомление с проектной документацией, выставление замечаний по проектной документации, повторное рассмотрение проектной документации, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 19.09.2022 г. – 24.10.2022 г.: оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями к нему.
- 24.10.2022 г.: заседание экспертной комиссии, подписание экспертами Акта по результатам

государственной историко-культурной экспертизы с приложениями электронными цифровыми подписями и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями.

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

#### **6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы**

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

**Постановили:** для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика следующие документы:

- Задание Комитета по сохранению культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 08.10.2021 г. № 04-05/21-110 (копия);
- Технический паспорт на здание от 1974 г.;
- Выписку из ЕГРН на здание;
- Паспорт объекта культурного наследия от 14.02.2022 г.
- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-583 от 20.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6».
- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6 (ремонт и реставрация помещений подвала), путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», ООО «МАКСИ-СТРОЙ», 2022 г. (шифр 2021-137-1).

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

Председатель комиссии

  
\_\_\_\_\_ Куваева Ю.П.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

  
\_\_\_\_\_ Глинская Н.Б.

Эксперт, член экспертной комиссии

  
\_\_\_\_\_ Калинин В.А.



## ПРОТОКОЛ № 2

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6 (ремонт и реставрация помещений подвала), путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектом культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», выполненной ООО «МАКСИ-СТРОЙ» в 2022 г. (шифр 2021-137-1).

г. Санкт-Петербург

« 24 » октября 2022 г.

### Присутствовали:

- 1. Куваева Юлия Петровна – председатель экспертной комиссии**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 1537 от 17.09.2021 г.); образование – высшее (Санкт-Петербургский инженерно-строительный институт и Академию реставрации (г. Москва), архитектор-реставратор; стаж работы по профессии – 30 лет; место работы и должность – ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», архитектор I категории.
- 2. Глинская Наталия Борисовна – ответственный секретарь экспертной комиссии**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г. и № 596 от 30.04.2021 г.); образование высшее, (Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина); искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», заместитель генерального директора.
- 3. Калинин Валерий Александрович – член экспертной комиссии**, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г.); образование – высшее (Санкт-Петербургский государственный политехнический университет), инженер-строитель; стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», главный инженер.

### Повестка дня:

1. Рассмотрение проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6 (ремонт и реставрация помещений подвала), путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», выполненной ООО «МАКСИ-СТРОЙ» в 2022 г. (шифр 2021-137-1).
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:** Куваеву Ю.П., Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

**Постановили:**

Согласиться с тем, что рассмотренная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6 (ремонт и реставрация помещений подвала), путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», выполненной ООО «МАКСИ-СТРОЙ» в 2022 г. (шифр 2021-137-1).

- 1) Согласовать вывод и подписать Акт государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.
- 2) Передать заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы, подписанный экспертами электронными цифровыми подписями со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

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

Председатель комиссии



Куваева Ю.П.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Эксперт, член экспертной комиссии



Калинин В.А.



ДОГОВОРЫ С ЭКСПЕРТАМИ

## ДОГОВОР № 15/22-1

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

г. Санкт-Петербург

19.05.2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Макси-Строй»**, именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора **Навойкова Максима Леонидовича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и **Глинская Наталия Борисовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказа МК РФ № 2023 от 25.12.2019 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», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6, а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

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

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

#### 2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.2. Срок выполнения работ по договору – 24 октября 2022 г..

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

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

#### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ составляет – договорная.

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

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

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



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

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

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

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

4.2. «Исполнитель» обязан:

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

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

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

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

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

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

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

## 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный в п. 4.2.3, 1.2. акт составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Куваевой Юлией Петровной и Калинин Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 15/22-2 и № 15/22-3 от 19.05.2022 г.

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

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, регулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
- 7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.
- 7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.
- 7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

## 8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:

**Эксперт Глинская Наталия Борисовна**  
Паспорт 40 00 592073, выдан 18.03.2001 г. 64  
ОМ Кировского района СПб, к/п 782-064  
Адрес регистрации: 198302, Санкт-Петербург,  
ул. Морской Пехоты, д. 14, кв. 39  
ИНН 780515488131,  
Страховое св-во ПФ РФ № 024-853-019-39

Глинская Наталия Борисовна

  
Глинская Н.Б.

«Заказчик»:

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

Генеральный директор  
ООО «Макси-Строй»

  
Навойков М.Л.





ДОГОВОР № 15/22-2  
НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО СОХРАНЕНИЮ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

г. Санкт-Петербург

19.05.2022 г.

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

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6, а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

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

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

### 2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.2. Срок выполнения работ по договору – 24 октября 2022 г.

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

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

### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ составляет – договорная.

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

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

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

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

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

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

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

4.2. «Исполнитель» обязан:

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

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

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

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

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

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

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

#### 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный в п. 4.2.3, 1.2. акт составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Наталией Борисовной и Калинин Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 15/22-1 и № 15/22-3 от 19.05.2022 г.

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

#### 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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



## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, регулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
- 7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.
- 7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.
- 7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

## 8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:

**Куваева Юлия Петровна**  
Паспорт: серия 41 13 № 516400,  
выдан ТП № 98 Отдела УФМС РФ по СПб  
и ЛО в Выборгском районе 02.07.2013 г.,  
код подразделения 470-014  
адрес регистрации:  
188801, г. Выборг, пр. Победы, д. 3а, кв. 24  
Место проживания: 188673, Ленинградская обл.,  
Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино,  
ул. Флотская, д. 7, кв. 252  
ПСС № 024-343-708-22  
ИНН 470406149367  
Тел. +7(905)256-57-73  
e-mail: YuliaKuv\_68@mail.ru

Куваева Юлия Петровна

Куваева Ю.П.

«Заказчик»:

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

Генеральный директор  
ООО «Макси-Строй»



Навойков М.Л.

## ДОГОВОР № 16/22-3

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

г. Санкт-Петербург

25.05.2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Макси-Строй»**, именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице **генерального директора Навойкова Максима Леонидовича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и **Калинин Валерий Александрович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МК РФ № 2023 от 25.12.2019 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 6, а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

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

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

#### 2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.2. Срок выполнения работ по договору – 24 октября 2022 г.

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

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 пяти рабочих дней после подписании Акта выполненных работ.



#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

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

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

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

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

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

4.2. «Исполнитель» обязан:

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

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

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

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

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

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

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

#### 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный в п. 4.2.3, 1.2. акт составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Куваевой Юлией Петровной и Глинской Наталией Борисовной, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 15/22-2 и № 15/22-1 от 19.05.2022 г.

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

#### 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

## 7.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, регулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
- 7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.
- 7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.
- 7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

## 8.МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:

**Калинин Валерий Александрович**  
Паспорт 41 02 661887, выдан Отраденским отделением милиции Кировского района Ленинградской области 03.10.2002 г.  
Адрес: 195112, г. Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, д. 4, корп. 3, стр. 1, кв. 219  
Дата рождения: 23.12.1980 г.,  
г. Шлиссельбург Кировского района ЛО  
ПСС 077-042-577-68 ИНН 470602203370

«Заказчик»:

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

Генеральный директор  
ООО «Макси-Строй»

Калинин В.А.



Навойков М.Л.