

Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-производственное и проектное объединение
«СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ»

Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.10, тел. (812) 273-30-50
тел./факс (812)273-52-22 ssr.spb@mail.ru

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО "Научно-производственное и проектное
объединение "Союзстройреставрация"

А.Е. Иванов

16 декабря 2016г.



А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Пеликан»,
расположенного по адресу: Ленинградской обл., г. Выборг, Ленинградский
пр., д. 2, с целью включения объекта в Единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры народов Российской Федерации



г. Санкт-Петербург
2016 г.

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о
«Пеликан», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг,
Ленинградский пр., д. 2, с целью обоснования включения объекта в
Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Выборг

16 декабря 2016 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза выполнена в период с 29 ноября 2016 года по 16 декабря 2016 года на основании Государственного контракта №45 от 29.11.2016 г. между Комитетом по культуре Ленинградской области и ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (п. 9 Технического задания – приложение № 1 к Государственному контракту).

1. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Комитет по культуре Ленинградской области (198097, г. Санкт-Петербург, ул. Трефолева, д. 34, ИНН 7825678336).

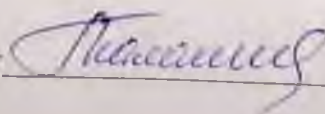
2. Исполнитель государственной историко-культурной экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (ООО «НПиПО «Союзстройреставрация»; юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 10, литер А; почтовый адрес: 191123, г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская, д. 14; ИНН 7810491529).

3. Сведения об эксперте:

Маланичева Галина Ивановна, образование высшее, историк, окончила в 1969 году Пермский государственный университет, стаж работы – 47 лет, должность – Председатель Центрального совета Всероссийской общественной организации «Всероссийское общество охраны памятников истории и культуры». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ № 2123 от 19 декабря 2013 опубликован на официальном сайте Министерства культуры <http://mkrf.ru/ministerstvo/department>).

Государственный эксперт



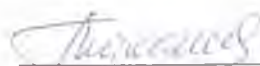
(Маланичева Г.И.)

4. Ответственность эксперта:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569

Обстоятельства, препятствующие привлечению эксперта к проведению экспертизы, либо не позволяющие ему соблюдать принципы ее проведения, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ), отсутствуют.

Настоящим подтверждаю, что я предупреждена об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержании которого мне известно и понятно.



Г.И. Маланичева 16 декабря 2016 г.

5. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

- выявленный объект культурного наследия - «Жилой дом б. а/о «Пеликан», расположенный по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, Ленинградский пр., д. 2.

- документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия - «Жилой дом б. а/о «Пеликан», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, Ленинградский пр., д. 2, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

6. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

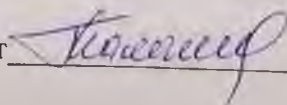
Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия - «Жилой дом б. а/о «Пеликан», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, Ленинградский пр., д. 2 в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

7. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Отсутствуют.

8. Сведения, подлежащие указанию в заключение экспертизы, проводимой в целях обоснования включения объекта в реестр, в

Государственный эксперт



(Маланичева Г.И.)

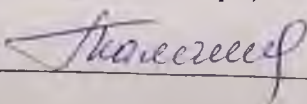
соответствии с пунктом 2 статьи 18 Федерального закона:

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного и (или) датах связанных с ними исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- предмет охраны объекта;
- сведения о границах территории объекта, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
- фотоснимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта.

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

1. Адаскина В.И., Вассель И.П., Закатилев Н.И., Риор Э.М. Выборг. Путеводитель. – Л.: «ЛЕНИЗДАТ» 1969;
2. Бушунова Д. «Выборгские легенды». – СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2011;
3. Васильев М. Осада и взятие Выборга русскими войсками и флотом в 1710г.;
4. Вихавайнен Т. Россия и Финляндия в XIII-XX вв. Специфика границы. – СПб.: Европейский дом 1999;
5. Выборг и его окрестности. – Гидрометеорологическое издательство, 1961;
6. Выборг. Очерк-путеводитель. – Л.: Лениздат, 1980;
7. Гоголицын Ю.М., Гоголицын Т.М. Памятники архитектуры Ленинградской области. – Л.: «Стройиздат»;
8. Гражданская война в Финляндии. Выборг. 1918 год – Остров, 2012;
9. Грибовский В.Ю. «Выборгское сражение 1790 г. Трафальгар Балтики»;
10. Замятин Г.А. Россия и Швеция в начале XVII века – Европейский дом, 2008;
11. Кепп Е.Е. Архитектурные памятники Выборга XIII - XX. Путеводитель. – Л.: Лениздат, 1977;
12. Кепп Е.Е. Выборг: Художественные достопримечательности: Краеведческое издание. — Выборг: «Фантакт», 1992;
13. Кириллов В.В. Архитектура «северного модерна» – Изд.2, испр. и доп.2010;
14. Крепость Россия – Вып. 4. Владивосток: Дальнаука, 2010;
15. Мейнандер Х. История Финляндии – "Весь мир"., 2008;
16. Мусин М., Рупасов А. Виипури (Выборг) 1940 год. – Документы.

Государственный эксперт



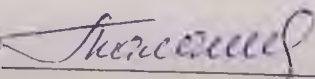
(Маланичева Г.И.)

17. Мысько А. С. «Архитектура Выборга эры функционализма» – СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2014;
18. Мысько А. С. Архитектура Выборга в эпоху модерна СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2014;
19. Мысько А. С. Символы Выборга. – СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2011;
20. Мысько А. С. Финская архитектура Выборга 20-30-х годов XX века. – СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2012;
21. Мысько А. С. Финская Архитектурная флора и фауна Выборга. – СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2012;
22. Неувонен П., Пёюхья Т., Мустонен Т. Выборг. Архитектурный путеводитель. – Выборг: «СН», 2006;
23. Николаев А. С. Древний Выборг. Легенды и городские истории. – СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2013;
24. Новоселова З.А. «Суворов и Кутузов в Русской Финляндии (Выборгской губернии)»;
25. Рупасов А.И., Чистяков А.Н.. Советско-финляндская граница 1918-1938 гг. – СПб.: Европейский дом, 2000;
26. Страницы Выборгской истории. Сборник статей. – Книга вторая. 2004;
27. Сыров А. Забытые достопримечательности западной части карельского перешейка;
28. Телегина Т.М., Иваненко В.А., Кашенко С.Г., Костригина Е.В., Миронова Е.А. История Выборга XVIII - начала XIX века в документах и материалах;
29. Выписки из ЕГРПН и ГКН
30. Технический паспорт на жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, Ленинградский пр., д. 2.

10. Перечень документации, подлежащей включению в состав акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

- копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы; материалы, содержащих информацию о ценности объекта с точки зрения истории археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;
- историко-культурны опорный план
- план границ территории объекта культурного наследия;
- материалы фотофиксации объекта государственной историко-культурной экспертизы;
- копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в

Государственный эксперт



(Маланicheва Г.И.)

границах его территории;

- документы по технической инвентаризации и (или) кадастровому учету рассматриваемого земельного участка и расположенных на нем зданий (действующие поэтажные планы);
- копии договоров, заключенных между заказчиком и экспертом;
- документы, представленные заказчиком экспертизы, или их копии;
- иные документы и материалы по усмотрению эксперта, индивидуально проводившего экспертизу;

11. Перечень материалов, предоставленных заказчиком:

1. Справка о территориальном расположении объекта №2144 от 12.12.2016 г.;

12. Сведения о проведенных исследованиях с указанием документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы

Государственная историко-культурная экспертиза выполнена с целью обоснования включения объекта «Жилой дом б. а/о «Пеликан» в Реестр и включает в себя архивно-библиографические изыскания, историко-градостроительные исследования и натурное обследование объекта экспертизы.

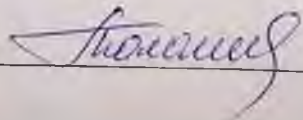
Были выполнены архивные изыскания в фондах государственных архивов Финляндии и г. Выборга, в ходе которых выявлены документы, относящиеся к объекту экспертизы и неучтенные ранее материалы, в том числе исторические планы и карты местности.

В процессе исследования было проведено натурное обследование, а также выполнена фотофиксация состояния объекта экспертизы на момент заключения договора на проведение историко-культурной экспертизы. (см. Приложение №3). Проведение фотофиксации интерьеров не представилось возможным в связи с отказом пользователя в доступе эксперту в жилые помещения объекта культурного наследия.

По материалам исследования уточнена атрибуция, определен предмет охраны, оценена его сохранность, составлен план границ территории объекта, подготовлены выводы и предложения эксперта.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза, а именно оценка историко-культурной ценности объекта проведена основываясь на положениях Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») и на «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569. Также был произведен анализ особенностей объекта, которые могут служить основанием для его включения в реестр.

Государственный эксперт



(Маланичева Г.И.)

13. Факты и сведения, выявленные и установлены в результате проведенных исследований:

13.1 Сведения о наименовании и местонахождении объекта экспертизы:

Согласно списку вновь выявленных объектов культурного наследия, исследуемый объект имеет наименование: «Жилой дом б. а/о «Пеликан». В результате проведенных исследований рекомендуется следующая редакция атрибуции объекта: «Жилой дом а/о «Пеликан».

Адрес объекта экспертизы, указанный в адресном реестре: Ленинградская обл., г. Выборг, Ленинградский пр., д. 2.

13.2 Сведения о виде, границах территории и предмете охраны объекта экспертизы:

Исследуемый объект является выявленным объектом культурного наследия, зарегистрированным в «Списке вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность», утвержденном Актом начальника Инспекции по охране памятников истории и культуры Ленинградской области №5-5 от 14.03.1989, как «Жилой дом б. а/о «Пеликан» и расположен по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, Ленинградский пр., д. 2.

План границ территории рассматриваемого объекта не был утвержден.

13.3 Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

Государственная историко-культурная экспертиза включает в себя архивно-библиографические изыскания, историко-градостроительные исследования и натурное обследование объекта экспертизы. Итоги оформлены в виде текста «Исторической справки» (см. Приложение 1).

В результате проведенных исследований было достоверно установлено следующее:

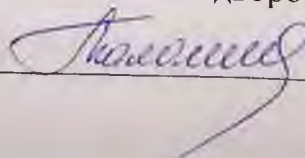
Рассматриваемый объект «Жилой дом бывшего а/о «Пеликан» расположен на территории исторического центра г. Выборга на участке №143 бывшего городского района Линнойтус.

Участок входит в квартал, образовавшийся на месте куртины и рва после сноса городских укреплений в 1860-х гг. Застройка квартала сформировалась в 1880-1900-е гг. и включала в основном общественные здания высотой в 2-3 этажа.

Исследуемый участок находится в квартале ограниченном улицами Выборгской, Лужской, Крепостной и Ленинградским проспектом.

С северо-востока исследуемый участок ограничен Ленинградским проспектом с находящимися на нем жилыми домами, построенными по проекту архитекторов Шульмана и Диппеля. С юга участок ограничен 3-х этажным зданием школы №1 и ее двором постройки 1870-х гг. —

Государственный эксперт



(Маланичева Г.И.)

надстроенное и перестроенное по проекту архитектора Шульмана в начале XX в. С севера здание ограничено участком №144, где ранее располагалось здание телеграфа архитектора Иконена, разрушено в 1940-е гг. во время войны. В 1970 г. на его месте был возведен типовой 5-ти этажный жилой дом из силикатного кирпича.

Исследуемое здание было возведено в 1906 г. по проекту архитектора Бруно Герхарда Солберга. Многоквартирный жилой дом завершил объемно-пространственную композицию квартала и архитектурное оформление улиц Александеринкату (современный Ленинградский проспект) и Луостаринкату (современная Выборгская улица). Объемная композиция здания представляет замкнутое каре, состоящее из четырехэтажных объемов, расположенных по периметру квадратного в плане участка.

В 1920е гг. были зафиксированы утраты декора уличных фасадов – детали оформления щипов, шатровые завершения углового и уличных эркеров.

В период Великой Отечественной войны здание повреждено не было. Жилой дом использовался по первоначальной функции, большинство квартир были превращены в коммунальные с частичной перепланировкой.

В ходе ремонтов кровли в послевоенный период произошли дополнительные утраты деталей оформления щипцов (рельефные вставки, завершения полуколоннок), покрытий эркеров. Были заменены двери парадных входов и изменен рисунок расстекловки оконных проемов.

В 1990 г. был выполнен ремонт кровли с заменой листового железа на металлическую черепицу.

13.4 Современное состояние объекта экспертизы.

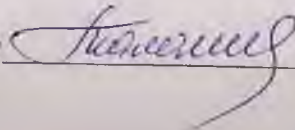
Исследуемый объект расположен по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, Ленинградский пр., д. 2.

Жилой дом а/о «Пеликан» представляет характерный образец застройки исторического центра Выборга начала XX века в стиле северный модерн. Несмотря на утраты отдельных элементов кровли и декора фасадов, здание в целом сохранило свой первоначальный облик.

Оси парадных входов и лестничные клетки акцентировано тремя эркерами на высоту 2-4го этажей и одинаковыми треугольными щипцами. Завершение юго-западного фасада имело более сложное оформление и служило окончанием вытянутой по вертикальной оси композиции, включающей эркер в уровне 3-4го этажей с фонариком и балкон на кронштейнах. В композициях обоих фасадов по Ленинградскому проспекту и Выборгской улицы включены дополнительные эркеры, завершенные шатровыми кровлями, а также угловой эркер с флюгером. Разнообразные формы завершений архитектурных элементов, возвышающихся над карнизами, создавали живописные силуэт здания, рассчитанный на восприятие с большого расстояния. Это обеспечивалось шириной улицы и наличием открытого пространства сквера перед юго-западным фасадом.

Дополняют композицию уличных фасадов оконные проемы разнообразной

Государственный эксперт



(Маланичева Г.И.)

формы и рисунка расстекловки – прямоугольные в верхних ярусах, лучковые в уровне 1го этажа. По горизонтальной оси чередуются двойные и тройные окна. Проемы декорированы сандриками и профилированным обрамлением. В оформлении фасадов широко использован лепной декор в виде рельефных вставок – растительные орнаменты под окнами, геральдические щиты, и скульптура пеликана на замковом камне проездной арки со стороны Ленинградского проспекта.

Дворовые фасады лишены декора, оштукатурены и окрашены по кирпичу (западный и северный), прорезаны простыми прямоугольными проемами. Со стороны двора колодца фасады имеют полуциркульные ризалиты с черными лестницами.

14. Обоснования вывода экспертизы:

14.1 Обоснование историко-культурной ценности, предполагаемой категории историко-культурного значения и вида объекта культурного наследия:

Архитектурная и градостроительная ценность. Исследуемое здание находится в историческом районе Линойтус и занимает весь участок. Здание имеет два главных фасада, которые формируют красную линию улиц, а так же сохраняет градостроительное средообразующее значение, как элемент застройки по застройки угла Ленинградского проспекта и ул. Выборгская.

Исследуемый объект является примером доходного жилого дома: секционное расположение квартир по сторонам лестничных клеток, повторяющиеся планы этажей по вертикали. Два крыла по красным линиям улиц занимали наиболее дорогие квартиры с выходами в парадные и черные лестничные клетки.

Индивидуальность и художественная выразительность здания была достигнута за счет декоративного оформления уличных фасадов. В их композиции использованы стилевые приемы национального романтизма или северного модерна. К настоящему времени, на территории России сохранилось не так много образцов архитектуры северного модерна, выполненными финскими архитекторами, которые составляют одну из важнейших страниц выборгской и российской истории архитектуры.

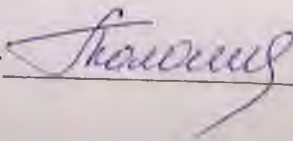
Сохранено также историческое расположение здания на участке, конфигурация и габариты.

Исторический облик здания, сформированный в 1906 г., на сегодняшний день, несмотря на некоторые утраты декора уличных фасадов, а так же проведения капитального ремонта, сохранился.

Визуальная оценка технического состояния исследуемого объекта удовлетворительная.

Рассматриваемое здание может считаться объектом культурного наследия и представляет собой историко-культурную ценность регионального значения.

Государственный эксперт



(Маланичева Г.И.)

14.2 Обоснование предмета охраны

В результате проведённых исследований сделан вывод, что рассматриваемое здание сохранило в основном историческое объёмно-пространственное решение, конструктивную систему и архитектурно-художественное решение фасадов. Здание сохранило объёмно-планировочное решение, габариты капитальных стен.

Были определены особенности исследуемого объекта культурного наследия, которые могут являться основанием для включения в реестр. Все сохранившиеся ценностные характеристики дачи рекомендуется отнести к предмету охраны объекта (Приложение № 6), куда включены местоположение объекта, его территория, объёмно-пространственное решение, конструктивная система, объёмно-планировочное решение, архитектурно-художественная композиция фасадов.

3.3 Обоснование границ территории объекта культурного наследия.

Согласно Федеральному закону (ФЗ-73) территорией культурного наследия является территория, которая занята данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющиеся его неотъемлемой частью.

Границы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Пеликан», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, Ленинградский пр., д. 2, не были определены и утверждены.

По результатам проведенных исследований исторические границы территории участка, сформированные к 1906 г., когда было выстроено рассматриваемое здание, занимающее весь участок, в целом сохранились. Рекомендуется установить границы рассматриваемой территории согласно историческим границам – по отмошке исследуемого объекта.

Сведения о наименовании объекта: «Жилой дом а/о «Пеликан»

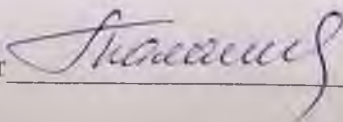
Дата создания объекта, дата основных изменений (перестроек) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: 1906 г., арх. Бруно Герхард Солберг.

Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта): Ленинградская обл., г. Выборг, Ленинградский пр., д. 2.

Сведения о категории историко-культурного значения: объект культурного наследия регионального значения.

Сведения о виде объекта: Памятник.

Государственный эксперт



(Маланичева Г.И.)

Предмет охраны объекта культурного наследия: см. Приложение №4.

Сведения о границах объекта, включая текстовое и графическое описание местоположение этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного объектов недвижимости: см. Приложение 5.

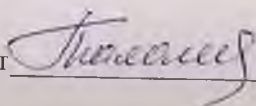
ВЫВОД государственной историко-культурной экспертизы:

Проведенной государственной историко-культурной экспертизой обосновано включение выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом а/о «Пеликан», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, Ленинградский пр., д. 2 в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации (положительное заключение) в качестве объекта культурного наследия регионального значения.



Г.И. Маланичева 16 декабря 2016 года.

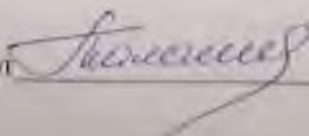
Государственный эксперт



(Маланичева Г.И.)

Приложения к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

1. Историческая справка
2. Историческая иконография
3. Материалы фотофиксации
4. Предмет охраны
5. План границ территории объекта культурного наследия
6. Историко-культурный опорный план
7. Копии правоустанавливающих документов и документов технической инвентаризации
8. Копии государственного контракта и договора с экспертом



Приложение 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Пеликан», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, Ленинградский пр., д. 2, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Историческая справка:

Выявленного объекта культурного наследия

«Жилой дом б. а/о «Пеликан»

адрес: Ленинградская обл., г. Выборг, Ленинградский пр., д. 2

Жилой дом бывшего а/о «Пеликан» расположен на территории исторического центра г. Выборга на участке №143 бывшего городского района Линнойтус.

Участок входит в квартал, образовавшийся на месте куртины и рва после сноса городских укреплений в 1860-х гг. Застройка квартала сформировалась в 1880-1900-е гг. и включала в основном общественные здания высотой в 2-3 этажа.

Исследуемый участок находится в квартале ограниченном улицами Выборгской, Лужской, Крепостной и Ленинградским проспектом.

С северо-востока исследуемый участок ограничен Ленинградским проспектом с находящимися на нем жилыми домами, построенными по проекту архитекторов Шульмана и Диппеля. С юга участок ограничен 3-х этажным зданием школы №1 и ее двором постройки 1870-х гг. – надстроенное и перестроенное по проекту архитектора Шульмана в н. XX в. С севера здание ограничено участком №144, где ранее располагалось здание телеграфа архитектора Иконена, разрушено в 1940-е гг. В 1970 г. на его месте был возведен типовой 5-ти этажный жилой дом из силикатного кирпича.

Исследуемое здание было возведено в 1906 г. по проекту архитектора Бруно Герхарда Солберга. Многоквартирный жилой дом завершил объемно-пространственную композицию квартала и архитектурное оформление улиц Александеринкату (современный Ленинградский проспект) и Луостаринкату (современная Выборгская улица). Объемная композиция здания

представляет замкнутое каре, состоящее из четырехэтажных объемов, расположенных по периметру квадратного в плане участка.

Центр участка занимает небольшой двор, соединенный проездной аркой с Ленинградским проспектом. Строение имеет традиционную структуру доходного жилого дома: секционное расположение квартир по сторонам лестничных клеток, повторяющиеся планы этажей по вертикали. Два крыла по красным линиям улиц занимали наиболее дорогие квартиры с выходами в парадные и черные лестничные клетки (илл.1).

Индивидуальность и художественная выразительность здания была достигнута за счет декоративного оформления уличных фасадов. В их композиции использованы стилевые приемы национального романтизма или северного модерна.

Оси парадных входов и лестничные клетки акцентировано тремя эркерами на высоту 2-4го этажей и одинаковыми треугольными щипцами. Завершение юго-западного фасада имело более сложное оформление и служило окончанием вытянутой по вертикальной оси композиции, включающей эркер в уровне 3-4го этажей с фонариком и балкон на кронштейнах. В композициях обоих фасадов по Ленинградскому проспекту и Выборгской улицы включены дополнительные эркеры, завершенные шатровыми кровлями, а также угловой эркер с флюгером (илл.2,3). Разнообразные формы завершений архитектурных элементов, возвышающихся над карнизами, создавали живописные силуэт здания, рассчитанный на восприятие с большого расстояния. Это обеспечивалось шириной улицы и наличием открытого пространства сквера перед юго-западным фасадом.

Дополняют композицию уличных фасадов оконные проемы разнообразной формы и рисунка расстекловки – прямоугольные в верхних ярусах, лучковые в уровне 1го этажа. По горизонтальной оси чередуются двойные и тройные окна. Проемы декорированы сандриками и профилированным обрамлением. В оформлении фасадов широко использован лепной декор в

виде рельефных вставок— растительные орнаменты под окнами, геральдические щиты, и скульптура пеликана на замковом камне проездной арки со стороны Ленинградского проспекта.

Дворовые фасады лишены декора, оштукатурены и окрашены по кирпичу (западный и северный), прорезаны простыми прямоугольными проемами. Со стороны двора колодца фасады имеют полуциркульные ризалиты с черными лестницами.

Первоначальная кровля здания — двухскатная из листового железа с поперечными коньками в местах щипцов на уличных скатах и большими слуховыми окнами.

В 1920е гг. были зафиксированы утраты декора уличных фасадов — детали оформления щипцов, шатровые завершения углового и уличных эркеров.

В период Великой Отечественной войны здание повреждено не было. Жилой дом использовался по первоначальной функции, большинство квартир были превращены в коммунальные с частичной перепланировкой.

В ходе ремонтов кровли в послевоенный период произошли дополнительные утраты деталей оформления щипцов (рельефные вставки, завершения полуколонок), покрытий эркеров. Были заменены двери парадных входов и изменен рисунок расстекловки оконных проемов.

В 1990 г. был выполнен ремонт кровли с заменой листового железа на металлическую черепицу.

Жилой дом а/о «Пеликан» представляет характерный образец застройки исторического центра Выборга начала XX века в стиле северный модерн. Несмотря на утраты отдельных элементов кровли и декора фасадов, здание в целом сохранило свой первоначальный облик.

Приложение 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Пеликан», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, Ленинградский пр., д. 2, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

АРХИВНЫЕ ИЛЛЮСТРАЦИИ:

Выявленного объекта культурного наследия

«Жилой дом б. а/о «Пеликан»

адрес: Ленинградская обл., г. Выборг, Ленинградский пр., д. 2

1. Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия. Фасад и разрез дома. Владелец А.О. «Пеликан». Участок Линнойтус 143. Архитектор Герхард Сольберг. 1906 г., ед.хр 1448, Ia 105.
2. Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия. Фасад дома по улице Александерскату. Владелец А.О. «Пеликан». Участок Линнойтус 143. Архитектор Герхард Сольберг. 1906 г., ед.хр 1443, Ia 105.
3. Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия. Фасад дома по улице Луостаринкату. Владелец А.О. «Пеликан». Участок Линнойтус 143. Архитектор Герхард Сольберг. 1906 г., ед.хр 1449, Ia 105.

FASTIGHETSÄKTIEBOLAGET
"PELIKAN"

Ennenrakennus P.A.B.



Mikkelin maakunta-arkisto ja Tampurin maistraatin arkisto . Julkisivu ja leikkaus. Omistaa Fastighets
Bolaget Pelikan. Linnoitus 143. Sohlberg Gerhard. 1906.

Муниципальный архив г. Миккели и Финляндия. Фасад и разрез дома. Владелец А.О. «Пеликан».
Муниципальный архив г. Миккели. Линнойтус 143. Архитектор Герхард Сольберг. 1906 г., ед.хр 1448, Ia 105.

FASTIGHETSABTIEBOLAGET
„PELIKAN“

Fastighets AB Pelikan



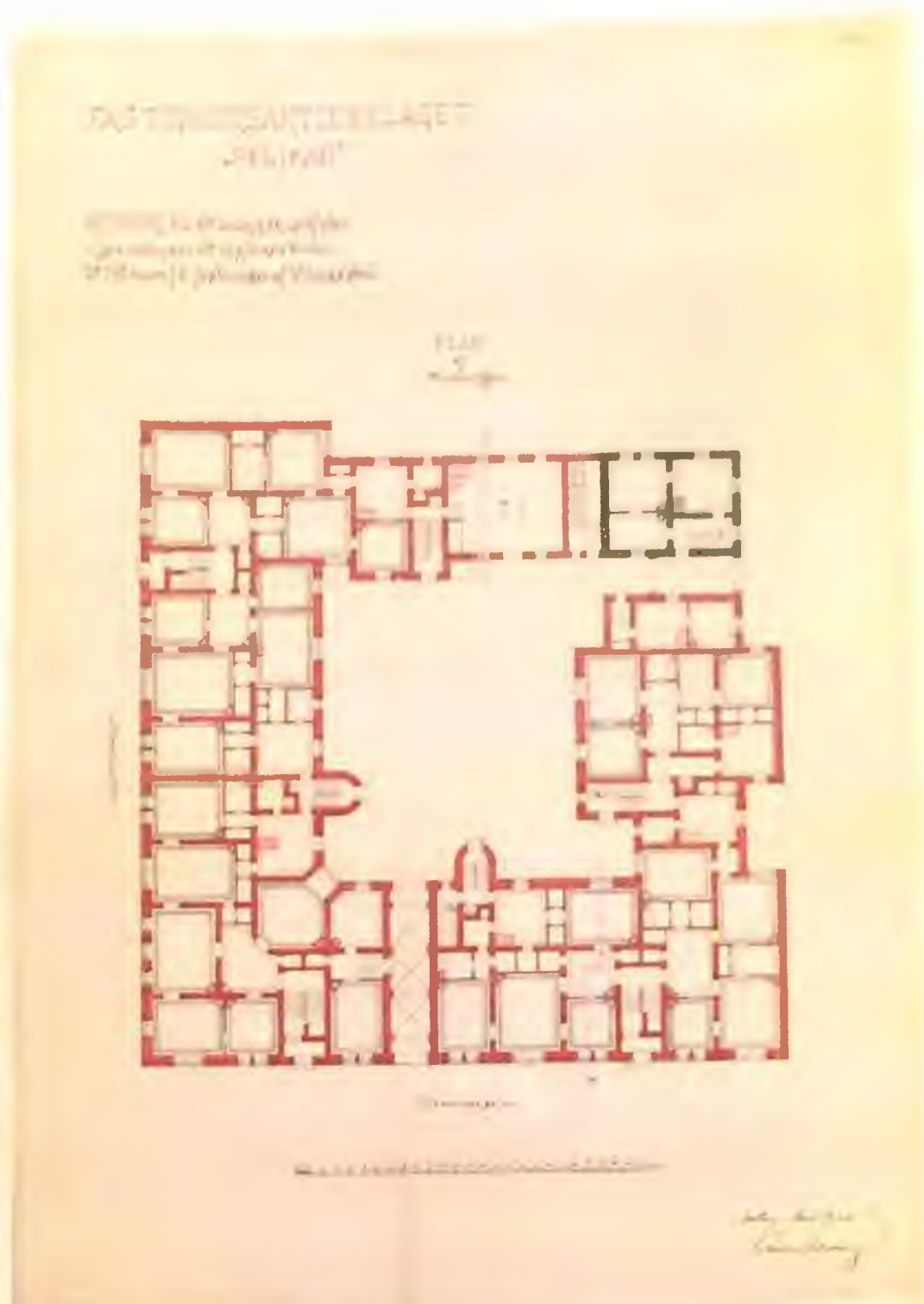
Илл.2. Mikkelin maakunta-arkisto, Mikkelin kaupungin arkisto . 1443 Julkisivu Karjalankadulle. Omistaa Fastighets AB Pelikan, Linnonkatu 10, 10100 Helsinki, Finland 1906.
Провинциальный архив г. Миккеля, муниципальный архив г. Миккеля. Дом № 10 по улице Александерскату. Владелец А.О. «Пеликан». Участок Липпоярви, архитектор Герхард Сольберг. 1906 г., ед.хр 1443, Ia 105.

PROVINCIAL-ARCHIV MIKKELI

Fasad av Huset på Luostarinkatu



Илл.3. Mikkelin maakunta-arkisto. Viipurin maistraatin arkisto . 1449 Julkisivu Julkisivu Luostarinkadulle. Omistaa Fastighets AB Pelikan, Linnoitus 143, Sohlberg Gerhard. 1906. Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия. Фасад дома по улице Луостаринкату. Владелец А.О. «Пеликан». Участок Линнойтус 143. Архитектор Герхард Сольберг, 1906 г., ед.хр 1449, Ia 105.



Илл.4. Mikkelin maakunta-arkisto. Viipurin maistraatin arkisto . 1444 Kivisen asuintalon 1. kerroksen pohjapiirros. Omistaa Fastighets AB Pelikan, Linnoitus 143, Sohlberg Gerhard, 1906.
Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия. План 1 этажа. Владелец А.О. «Пеликан».
Участок Линнойтус 143. Архитектор Герхард Сольберг. 1906 г., ед.хр 1444, Ia 105.

FASTIGHETSÄKTIEBOLAGET
"PELIKAN"

FASTIGHETSÄKTIEBOLAGET
i Linnoinnitus 143
1906 års Byggnads- och Planering

PLAN
af
Kivisen Asuintalon 3. och 4. etager



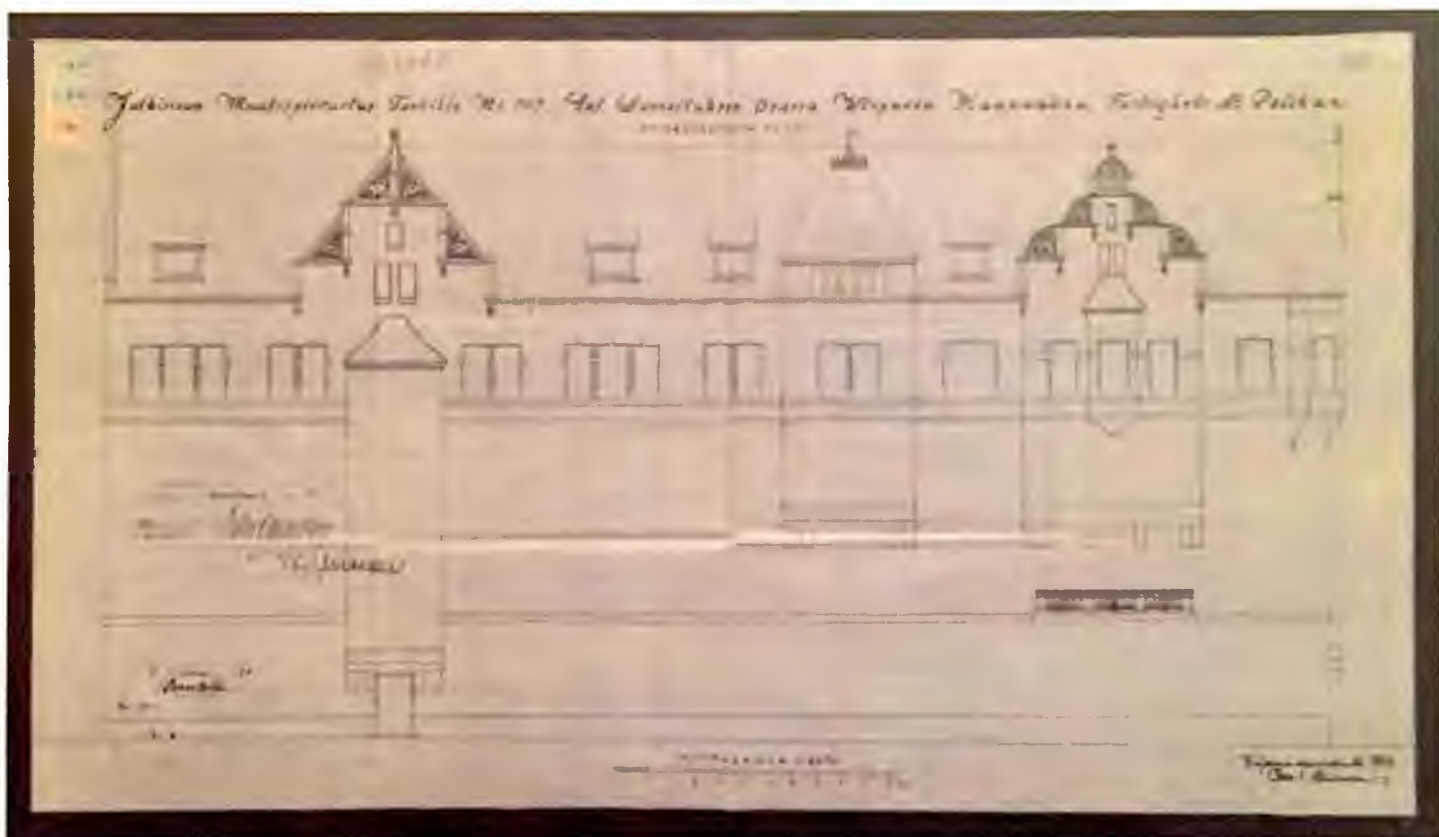
Илл.5. Миккелін maakunta-arkisto. Viipurin maistraatin arkisto . 1450 Kivisen asuintalon 3. ja 4. kerrokset pohjapiirros. Omistaa Fastighets AB Pelikan, Linnoitus 143, Sohlberg Gerhard, 1906.
Провинциальный архив г. Миккелі, Финляндия. План 2, 3 и 4 этажей. Владелец А.О. «Пеликан». Участок Линнойтус 143. Архитектор Герхард Сольберг. 1906 г., ед.хр 1450, л.а 105.



Илл.6. Mikkelin maakunta-arkisto. Viipurin maistraatin arkisto . 1446 Kellarin pohjapiirros ja asemakaava. Omistaa Fastighets AB Pelikan, Linnoitus 143, Sohlberg Gerhard, 1906. Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия. План подвала. Владелец А.О. «Пеликан». Участок Линнойтус 143. Архитектор Герхард Сольберг. 1906 г., ед.хр 1451, Ia 105.



Илл. 7. Mikkelin maakunta-arkisto. Viipurin maistraatin arkisto . 1442 Julkisivumuutos Karjalankadulle. Omistaa Fastighets AB Pelikan. Linnoitus 143. Meurman Otto I. 1924.
 Провинциальный архив г. Миккели. Финляндия. Изменение фасада дома по улице Каряланкату. Владелец А.О. «Пеликан». Участок Линнойтус 143. Архитектор Отто Меурман. 1924 г., ед.хр 1441а 105.



Илл. 8. Mikkelin maakunta-arkisto. Viipurin maistraatin arkisto . 1441 Julkisivumuutos Luostarinkadulle. Omistaa Fastighets AB Pelikan.
 Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия. Измененне фасада дома по улице Каряланкату. Владелец А.О. «Пеликан». Участок Линнойтус 143. Архитектор Отто Меурман. 1924 г., ед.хр 1441а 105.



Илл. 9. Перспектива жилого дома по современной ул. Выборгская и Ленинградский проспект
Фото 1910-е гг.



Илл. 10. Дом на Karjalankatu (Ленинградский проспект). Фото 1940 г. SA-Kuva, 6078

Приложение 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Пеликан», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, Ленинградский пр., д. 2, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ

выявленного объекта культурного наследия

«Жилой дом б. а/о «Пеликан»,

адрес: Ленинградская обл., г. Выборг, Ленинградский пр., д. 2

Фото 1. Общий вид здания с северо-востока.

Фото 2. Восточный фасад здания.

Фото 3. Общий вид здания с юго-запада.

Фото 4.1. Южный фасад здания. Фрагмент.

Фото 4. Южный фасад здания. Вид с востока.

Фото 4.2. Южный фасад здания. Фрагмент.

Фото 4.3. Южный фасад здания. Фрагмент.

Фото 5. Южный фасад здания. Вид с запада.

Фото 4.4. Южный фасад здания. Фрагмент.

Фото 5.1. Южный фасад здания. Фрагмент.

Фото 6. Западный фасад здания. Фрагмент.

Фото 6.1. Западный фасад здания. Фрагмент.

Фото 6.2. Западный фасад здания. Фрагмент.

Фото 7. Северный фасад здания. Общий вид.

Фото 7.1. Северный фасад здания. Фрагмент.

Фото 7.2. Северный фасад здания. Фрагмент.

Фото 7.3. Северный фасад здания. Фрагмент.

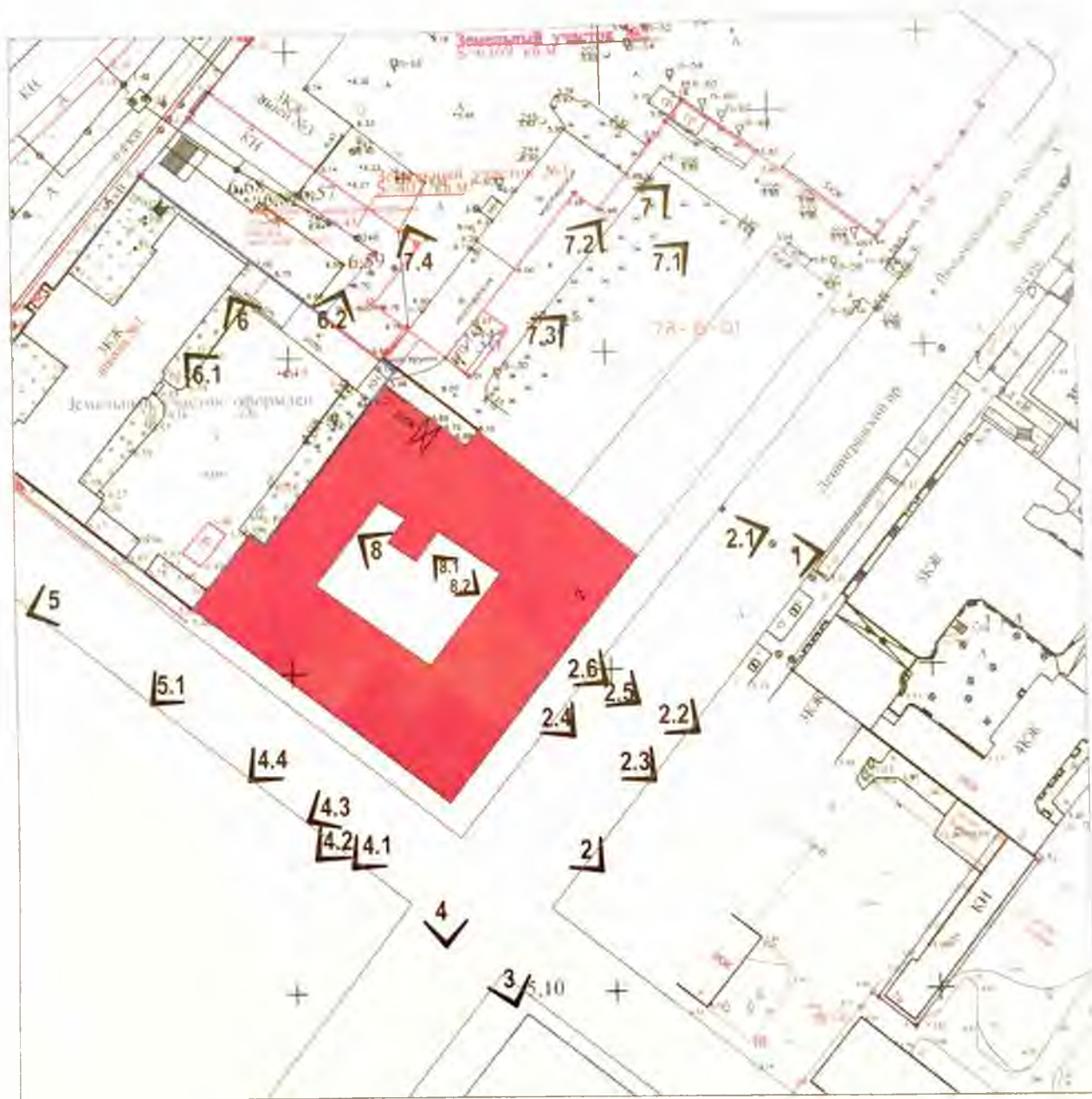
Фото 7.4. Северный фасад здания. Фрагмент.

Фото 8. Внутренний двор здания. Фрагмент.

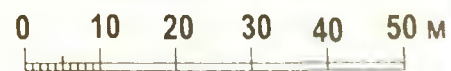
Фото 8.1. Внутренний двор здания. Фрагмент.

Фото 8.2. Внутренний двор здания. Фрагмент.

Схема фотофиксации фасадов выявленного объекта
культурного наследия
"Жилой дом б. а/о «Пеликан»",
адрес: г. Выборг, Ленинградский пр., д. 2



Масштаб 1:1000



3 - Точка фотофиксации



Фото 1. Общий вид здания с северо-востока.
Автор фото: Маланничева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 2. Восточный фасад здания.
Автор фото: Маланничева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 2.1. Восточный фасад здания. Фрагмент.
Автор фото: Маланничева Г.Н. 30.11.2016 г.



Фото 2.2. Восточный фасад здания. Фрагмент.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 2.3. Восточный фасад здания. Фрагмент.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 2.4. Восточный фасад здания. Фрагмент.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 2.5. Восточный фасад здания. Фрагмент.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 2.6. Восточный фасад здания. Фрагмент.
Автор фото: Малашичева Г.Н. 30.11.2016 г.



Фото 3. Общий вид здания с юго-запада.
Автор фото: Маланничева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 4. Южный фасад здания. Вид с востока.
Автор фото: Маланничева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 4.1. Южный фасад здания. Фрагмент.
Автор фото: Маланничева Г.Н. 30.11.2016 г.



Фото 4.2. Южный фасад здания. Фрагмент.
Автор фото: Маланничева Г.Н. 30.11.2016 г.



Фото 4.3. Южный фасад здания. Фрагмент.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 4.4. Южный фасад здания. Фрагмент.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 5. Южный фасад здания. Вид с запада.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 5.1. Южный фасад здания. Фрагмент.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 6. Западный фасад здания. Фрагмент.
Автор фото: Маланничева Г.Н. 30.11.2016 г.



Фото 6.1. Западный фасад здания. Фрагмент.
Автор фото: Маланничева Г.Н. 30.11.2016 г.



Фото 6.2. Западный фасад здания. Фрагмент.
Автор фото: Маланicheva Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 7. Северный фасад здания. Общий вид.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 7.1. Северный фасад здания. Фрагмент.
Автор фото: Маланничева Г.Н. 30.11.2016 г.



Фото 7.2. Северный фасад здания. Фрагмент.
Автор фото: Маланчева Г.И. 30.11.2016 г.

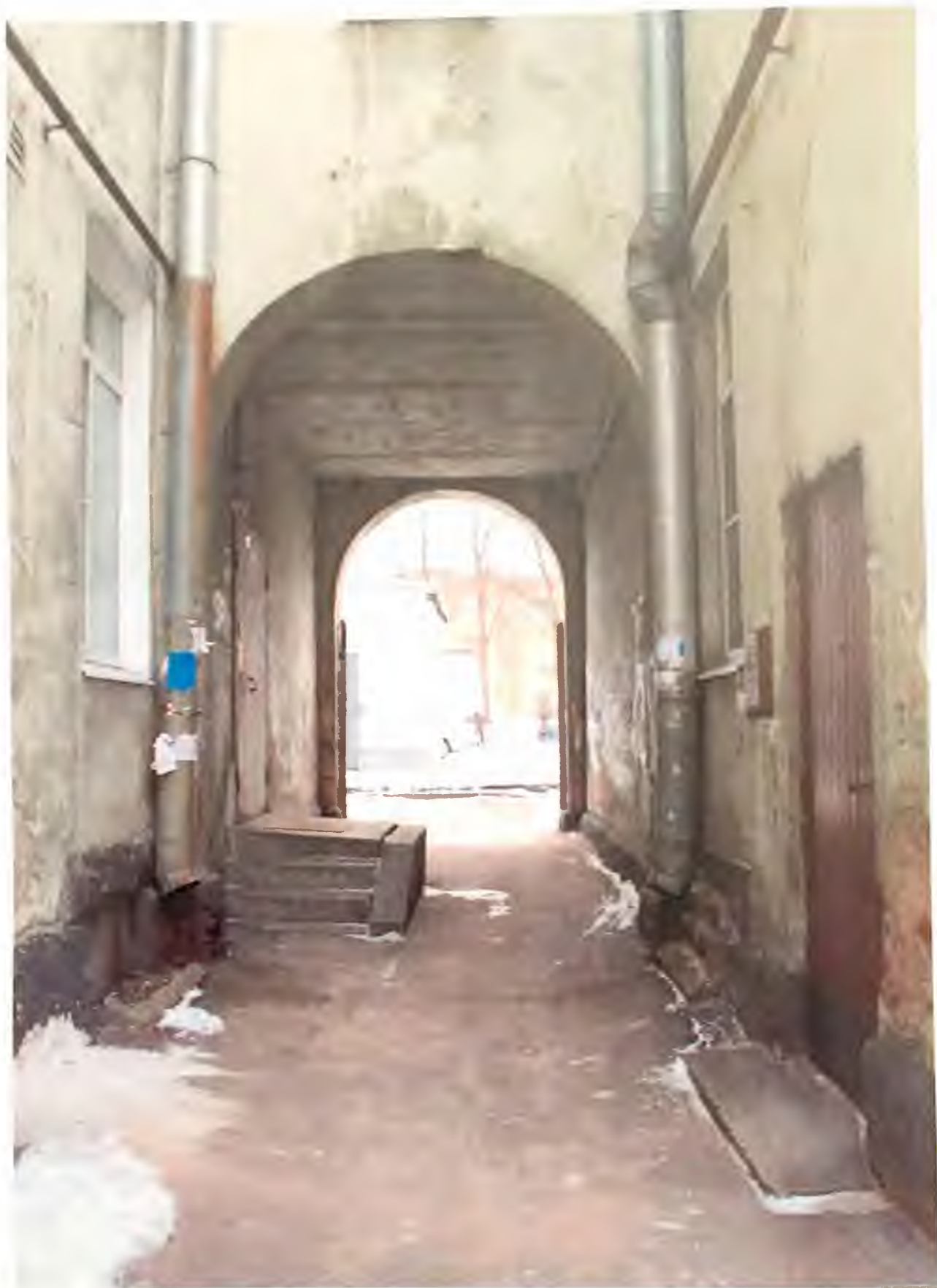


Фото 7.3. Северный фасад здания. Фрагмент.
Автор фото: Малайчева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 7.4. Северный фасад здания. Фрагмент.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 8. Внутренний двор здания. Фрагмент.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 8.1. Внутренний двор здания. Фрагмент.
Автор фото: Маланничева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 8.2. Внутренний двор здания. Фрагмент.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.


Приложение 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Пеликан», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16. с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ:

Выявленного объекта культурного наследия

««Жилой дом б. а/о «Пеликан»»

адрес: Ленинградская обл., г. Выборг, Ленинградский пр., д. 2

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - конфигурация в плане (Г-образный) и габариты двухэтажного здания с полуподвалом, включая полукруглый угол здания, чердачное пространство, тамбурное помещение входа; историческая конфигурация кровли, исторические высотные отметки по коньку; 	
2	Конструкции здания:	<ul style="list-style-type: none"> исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий; парадные лестницы (по ул. Выборгская.) – исторические местоположение, 	
3	Объемно-планировочное решение:	<ul style="list-style-type: none"> историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами. 	

Архитектурно-художественное решение фасадов:

Фасад по ул. Выборгская

вид материала и характер отделки фасадной поверхности гранит (цоколь), гладкая штукатурка; оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом),

юго-восточный и северо-восточный фасады

пилястры (полукруглые, квадратные), в т.ч. рустованные
подоконные полочки.

профилированные карнизы

сандрики с прямоугольными карнизами
подоконные полочки

Северо-западный фасад

замковый камень

зубчатый кирпичный орнамент

дворовый фасад:

вид материала и характер отделки фасадной поверхности гладкая штукатурка;



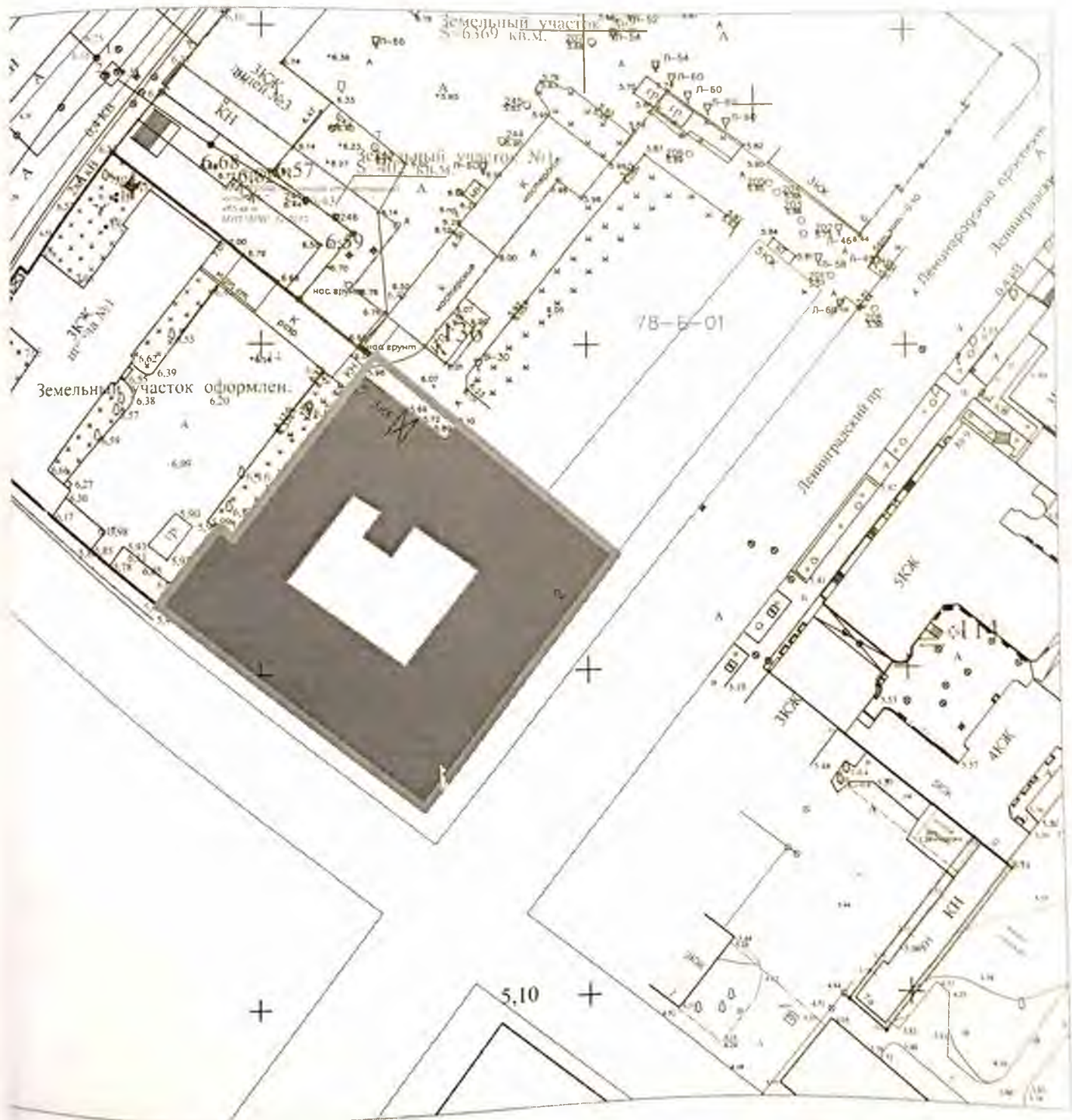
оконные проемы – исторические
местоположение, габариты,
конфигурация, рисунок расстекловки

профилированные междуэтажные
карнизы подоконные полочки

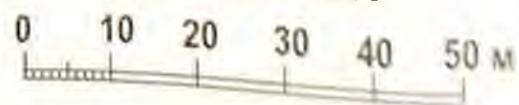


Приложение 5 к Акту по результатам
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия

План предлагаемых границ территории выявленного
объекта культурного наследия
"Жилой дом б. а/о «Пеликан»",
адрес: г. Выборг, Ленинградский пр., д. 2



Масштаб 1:1000



Режим использования территории объекта культурного наследия:

На территории памятника запрещается:

строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства;

проведение земляных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, охранению градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

На территории памятника разрешается:

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

Запрещается использовать территории объекта культурного наследия:

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

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

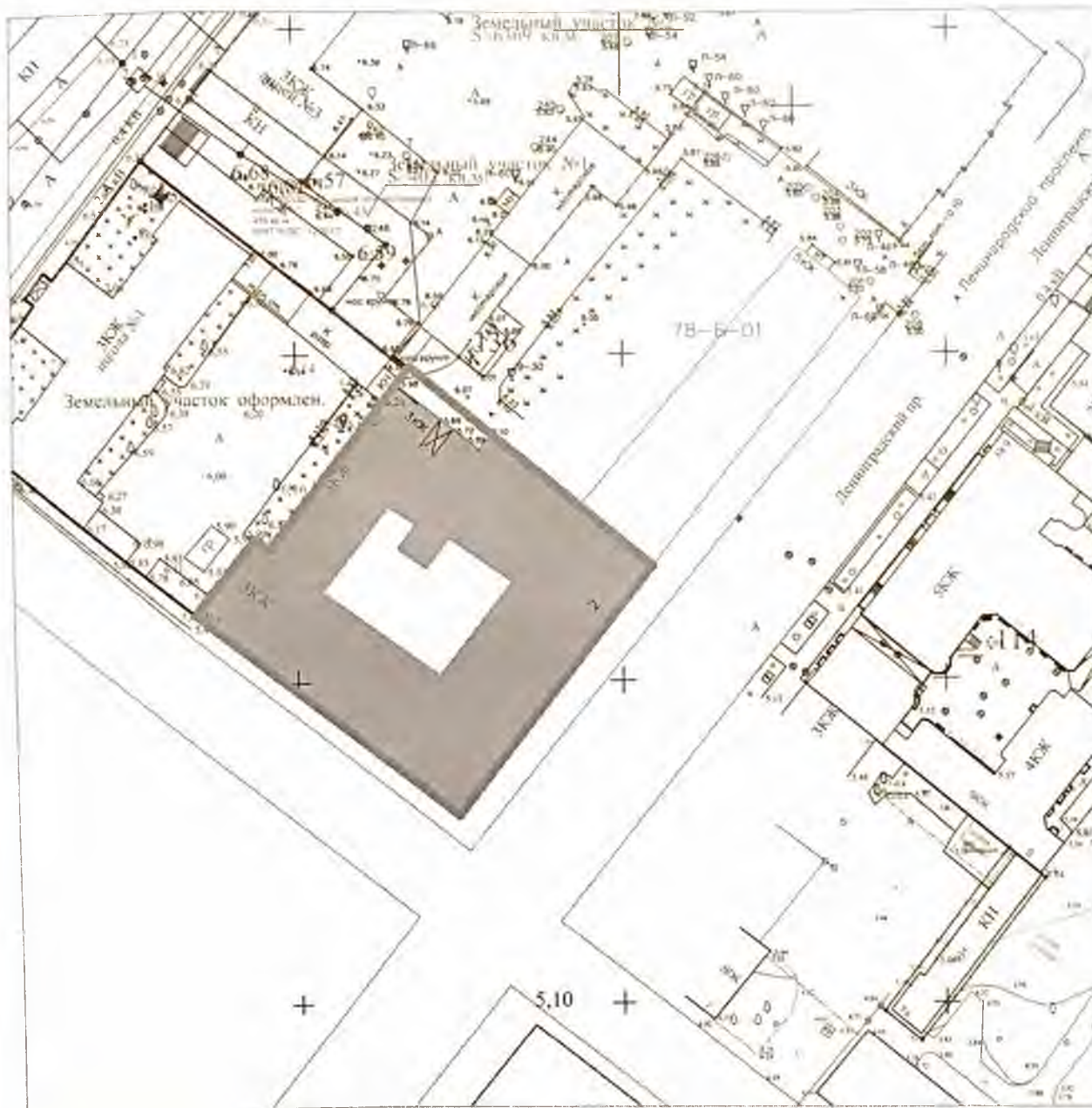
Описание границы территории выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом б. а/о «Пеликан»",
адрес: г. Выборг, Ленинградский пр., д. 2

Координаты поворотных точек:

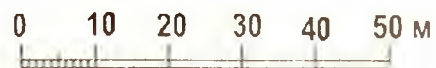
№	X	Y
1	9679,46	16974,53
2	9710,58	16934,49
3	9722,19	16943,68
4	9720,48	16945,83
5	9748,21	16967,28
6	9717,63	17004,60

Приложение 6 к Акту по результатам
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия

Историко-архитектурный опорный план территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом б. а/о «Пеликан»",
адрес: г. Выборг, Ленинградский пр., д. 2



Масштаб 1:1000



Условные обозначения:



- 1906 г.



- историческая граница
территории домовладения

Приложение 7 к Акту по результатам
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН»
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«РАЙОННЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЦЕНТР»

188800, г. Выборг, Ленинградской области, пр-кт Ленина, д. 2, тел. 2-00-12

№2144 от 12.12.2016 г.

На № _____ от _____

СПРАВКА

Настоящая справка выдана: КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(Ф.И.О.)

О том, что объект недвижимости: здание

Территориально расположен в: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, пр-кт Ленинградский, д. 2

Дата регистрации 15.10.2008 г. Учётный номер в адресном реестре 41417010592002000000000

Предыдущий адрес (местоположение): -----

Учётный кадастровый номер объекта недвижимости -----

Учётный кадастровый номер земельного участка -----

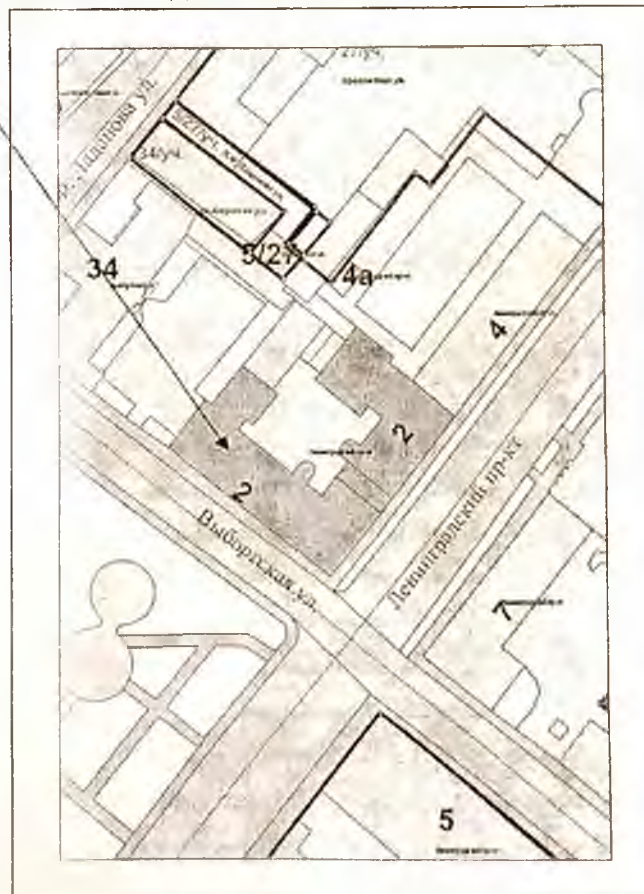
Район фактического размещения / микрорайон Центральный

Регистрация произведена на основании следующих документов (заявление)

Примечание

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА НА АДРЕСНОМ ПЛАНЕ

Российская Федерация, Ленинградская
область, Выборгский район, г. Выборг,
пр-кт Ленинградский, д. 2



Директор МБУ «РИЦ»
А.Н. Смольянинов
(подпись)
М.П.

Данная справка указывает фактическое
местоположение объекта недвижимости и не
является правоустанавливающим документом,
определяющим право собственности.

Исполнитель Безикова Л.И.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 2 литер А

по Ленинградскому пр-кту (пер.)

гор. Выборг район _____

Кварт. № _____
Инвент. № <u>796</u>
Шифр _____
(фонд) _____

I. Общие сведения

Владелец Иванко-ч Выборгского Горсовета

Серия, тип проекта _____

Год постройки до 1940 переоборудовано _____ надстроено _____ году _____

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 4

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезанин (подчеркнуть)

Число лестниц 8 шт., их уборочная площадь 682,45 кв. м.

Общая площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м.

Средняя внутренняя высота помещений 3,50 куб. м.

Общая полезная площадь дома 4757,22 кв. м.

из них а) Жилые помещения: полезная площадь 4292,78 кв. м.
в том числе: жилая площадь 2640,51 кв. м.

Средняя площадь квартиры _____ 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	45	140	2640,51							
В помещениях коридорн. сист.										
В общежитиях										
Служебная жилая площадь										
Маневренная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится:

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
а. В мансардах				43,48							
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	
1	Однокомнатные	10	200,32				
2	Двухкомнатные	9	324,04				
3	Трехкомнатные	9	520,72				
4	Четырехкомнатные	7	480,86				
	Пятикомнатные	6	572,17				
	Шестикомнатные	1	154,74				
	Семь и более комнат	3	387,66				
	ВСЕГО	45	2640,51				

II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

Дата архив	Водопровод	Канализация	Отопление						Ванны				Горячий водоснаб.	Газоснаб-жение		Мусоропровод	Эл. и ф. т.	Напря-жение электро-сети			
			центральное	от собст-венных котельных		от группов. или квар-тальных котельных		с горячей водопров. сетью	с газовой колонкой	с дровяными печами	без колонки и печи	от колонок		централизованное	баллоны			централизованное	127	220	
				от ЦЭ	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе														на газе
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
4757,26	4757,26	4757,26					4757,26			429,78							429,78				

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

№ или литер по плану	НАИМЕНОВАНИЕ	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6
A	Основание стр. 3эт.	$12,7 \times 50 + 1,1 \times 11,7 + 7,4 \times 16 + 30,4 \times 8,4 + 2,9 \times 22 + 10,7 \times 4,6 + 15,7 \times 12,7 - 18 \times 2,6 + 44 \times 8,4 - 32 \times 10 + 35,3 \times 13,2 + \frac{15 \times 15}{2} + 22 \times 27 + 10 \times 2,7 \times \frac{2}{3} + 22 \times 3 + 30 \times 0,7 \times \frac{2}{3}$	1719,8	12,22	21016
	Чэтажи		1456,4	4,05	5898
	мансарда		96,8	2,8	271
	подвал		1710,8	2,5	4300
	встроенные помещения				
	Дансаг парня	$21,8 \times 13,7$	298,66	3,9	116,5
	общег. ман-ск	$21,1 \times 9,5$	200,45	3,9	782
	общесов. помещения	$3,30 \times 8,50$	28,05	3,9	328
	Краски углов				
	еклаг в подвале	$4,8 \times 27 + 8,4 \times 4,6$	51,6	2,6	134

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес конструктивных элементов					
				5	6	7	8		
1	Фундаменты	<u>дупловый бетонный</u>	<u>сырость, трещины</u>	6	6	50	30		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	<u>кирпичные оштукатуренные до потолка</u>	<u>трещины в штукатурке откосы</u>	24	24	50	12,0		
3	Перегородки								
	Чердачные	<u>железобетонные</u>	<u>трещины в оштукатурке</u>	10	10	40	4,0		
	Междуэтажные								
	Надподвальные								
4	Крыша	<u>железобетонная, обрешетка дерева, водост. трубы</u>	<u>требуется ремонт</u>	1	1	50	9,5		
5	Полы	<u>паркет, линолеум, доски, плитка</u>	<u>требуется замена ч/решет паркета, линол.</u>	12	12	60	7,2		
6	Прочие								
	Оконные	<u>стеклянные двойные</u>	<u>шум, зимы</u>	10	10	80	8,0		
	Дверные	<u>фанера, заделка</u>	<u>требуется ремонт</u>						
7	Наружная отделка								
	Архитектурное оформление								
	а. _____								
	б. _____								
в. _____									
Внутренняя отделка	<u>штукатурка, окраска</u>	<u>улучшить</u>		20	20	70	14,0		
8	Центральное отопление								
	Печное отопление	<u>+40</u>	<u>требуется капитальный ремонт</u>						
	Водопровод		<u>ремонт</u>						
	Электроосвещение		<u>самостоятельно</u>						
	Радио								
	Телефон								
	Телевидение	<u>1,6</u>			10	<u>+45</u>	<u>14,5</u>	<u>80</u>	<u>11,6</u>
	С газовыми колонками								
	С дровяными колонк.	<u>2,5</u>							
	С горяч. водоснабжен.								
Горячее водоснабжение	<u>-41</u>								
Вентиляция									
Газоснабжен.									
Мусоропрово.									
Лифты									
Канализация									
9	Прочие рабочие	<u>песчано-цементный с шп. крош. кол.</u>	<u>требуется ремонт</u>	7	7	60	4,2		

Итого: 100 | 104,5 | 64,5

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

$$\frac{64,5 \times 100}{104,5} = 62\%$$

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
12	Прочие	Оконные переплеты	кв. м	327	70									
		Двери внутренние	шт.	451	70									
		Двери наружные	шт.	163	70									
14		Фасад—наружная отделка	кв. м	5319	70									
15	Отопление	Трубы центрального отопления	п/м	1821	80									
		Радиаторы	секц.	327	80									
		Панельное	кв. м											
		Печи на твердом или газо- вом топливе	шт.											
16	АГВ колонки	АГВ колонки												
		17	Умывальники		41	80								
				18	Раковины		41	80						
19	Водопроводные трубы,					п/м	451	80						
		20	Унитазы	шт.	46	80								
				21	Сливные бачки		46	80						
22	Канализационные трубы	п/м	328			80								
		23	Трубы горячего водоснабжения											
				24	Ванги	шт.	37	80						
25	Души													
		26	Колонки газовые или на твер- дом топливе		21	80								
27	Трубы газовые			п/м										
		28	Газовые 2-х конф.	шт.	3	80								
				29	Газовые 4-х конф.		60	80						
30	Электрические						1							
		31	Телевидение	Общ. ант.										
				32	Лифты	шт.								
33	Световая электропроводка					п. м								
		34	Силовая электропроводка	п/м										
35	Сводные устройства			шт.										
		36	Электрошитовые											
37	Вентиляционные стволы и трубы			п/м										
		38	Мусоропроводные стволы											
39	Балконы и лоджии			шт.	4	50								
		40	Эркеры											
				41	Ступени		756	50						
42	Площадки					кв. м	265	50						
		43	Ограждения	п/м	188	50								
44	Мусоросборные камеры			шт.										
				45	Бойлеры									
46	Тепловые узлы													
		47	Видеопанельки											

П гробность в капитальном ремонте по строению _____ руб.
 Потребность капитальных затрат по земельному участку _____ руб.

Работу выполнил Меня (Должность, фамилия, и., о., подпись)

13 августа 1979 г.

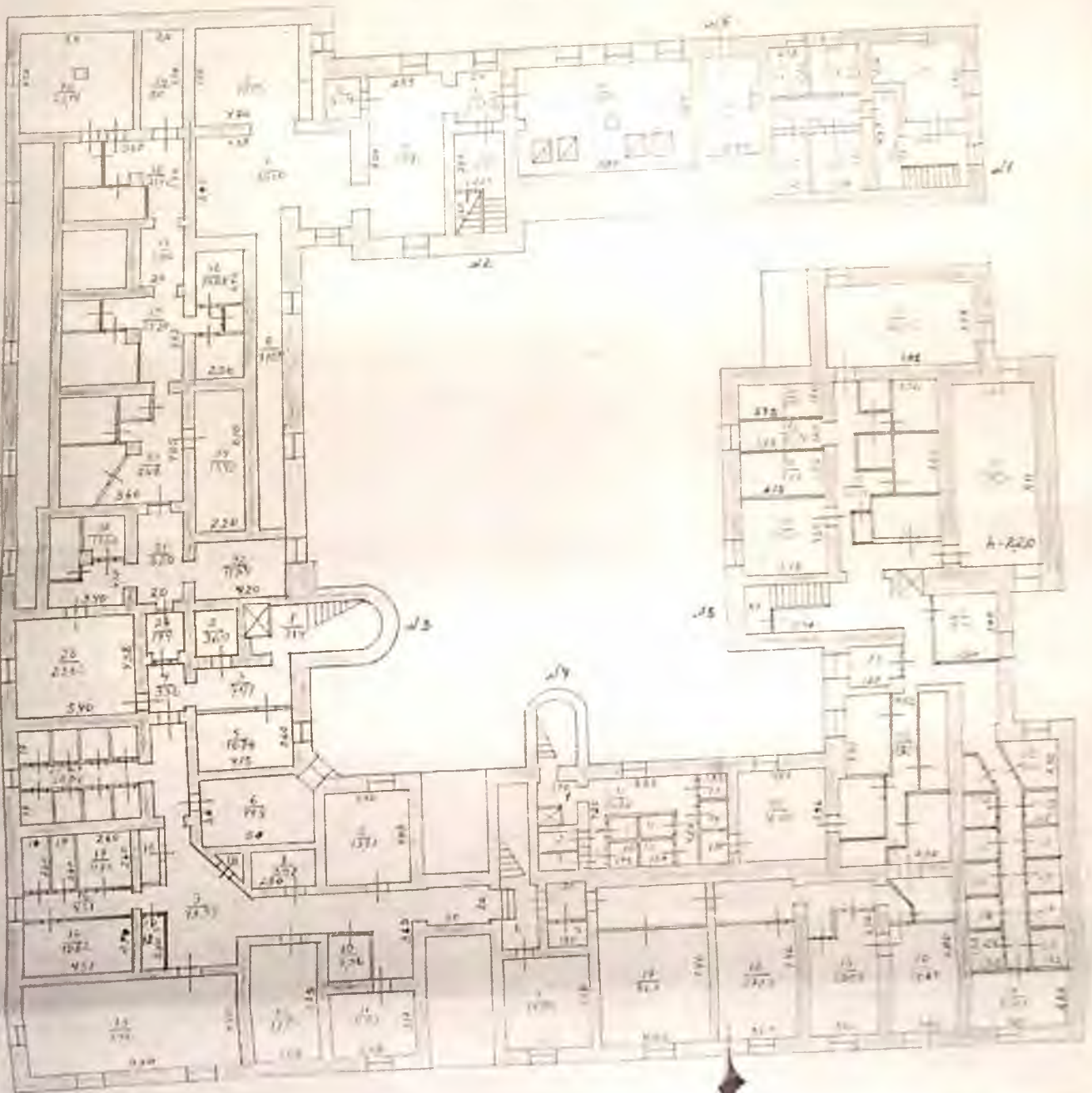
ΠΡΟΤΥΠΟ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

строительный план *Ванна-комната* № 100

в г.р. Ванна

проект составлен *В.С.Соловьев* *В.П.Соловьев*

или *по плану*



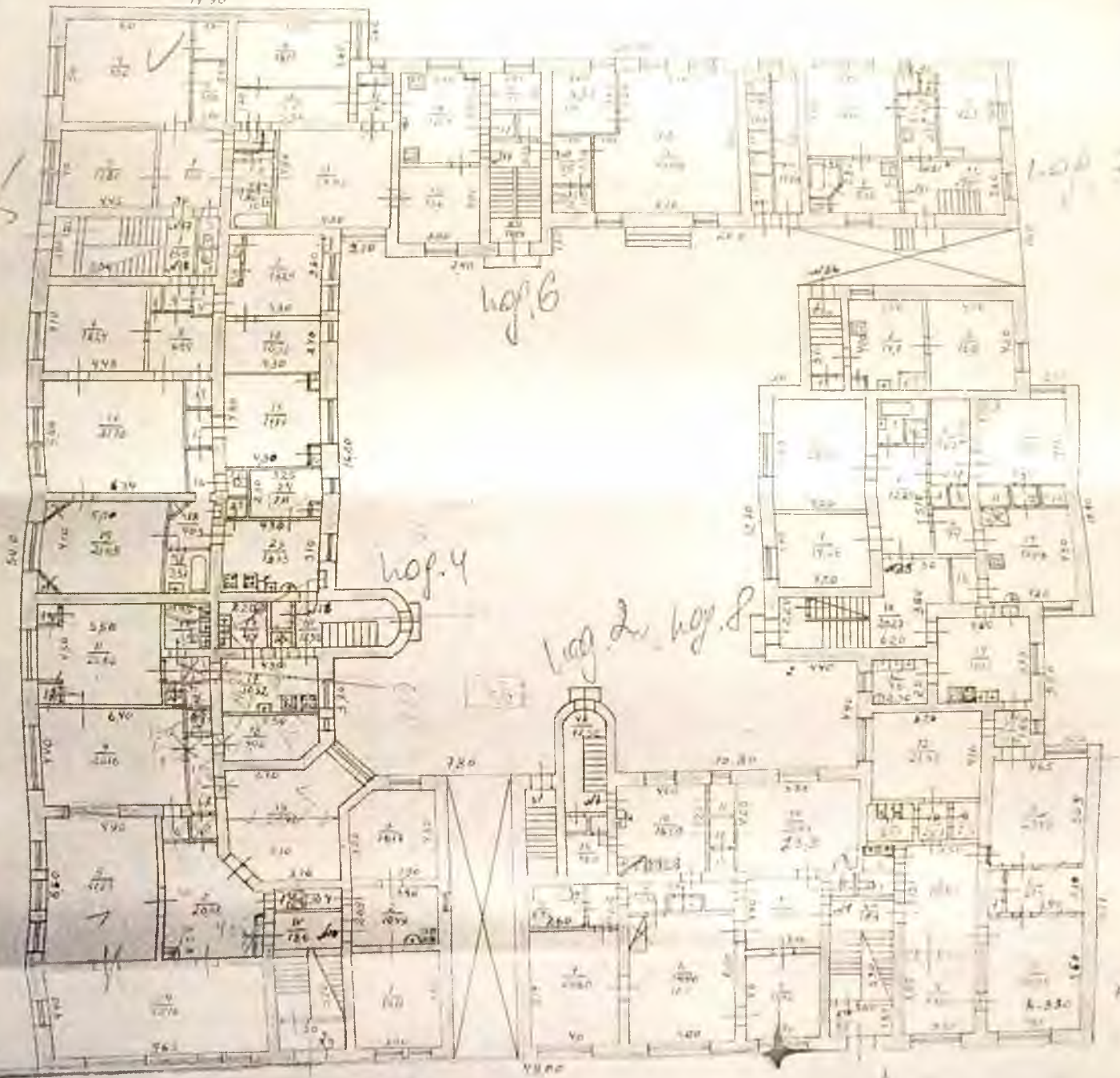
Лист № 100
Соловьев

ΠΡΟΚΑΤΑΡΤΙΚΟ ΣΧΗΜΑ

ΣΤΡΟΦΗ ΣΤΙΣ ΔΕΚΑΜΕΡΕΣ ΤΗΣ ΑΓΙΑΣ
ΑΓΙΟΥ ΠΑΥΛΟΥ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΑΓΙΑΣ

ΠΛΑΝ Ι ΣΤΙΣ

1/90

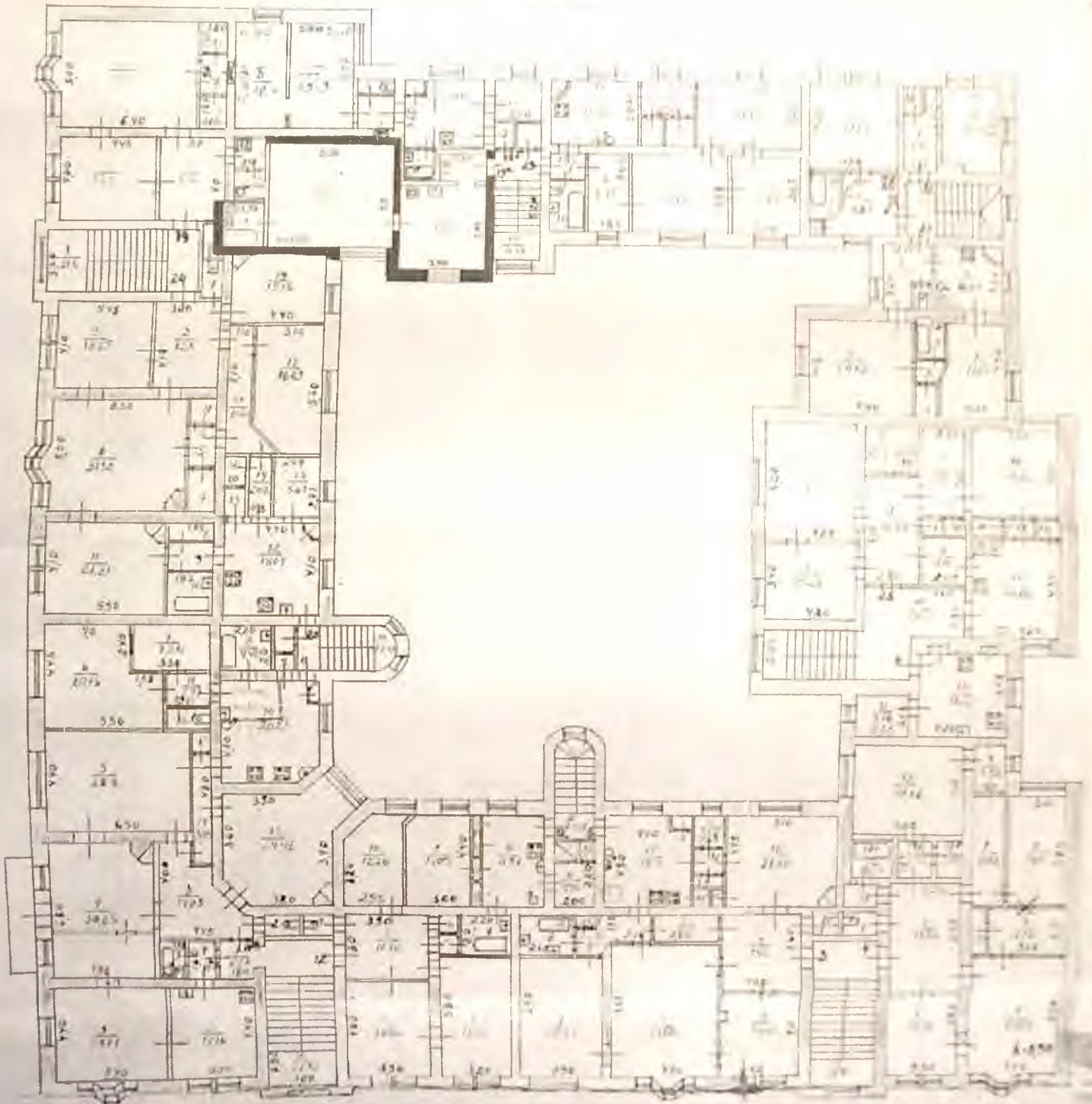


H-18.20

1/100

1/100

II



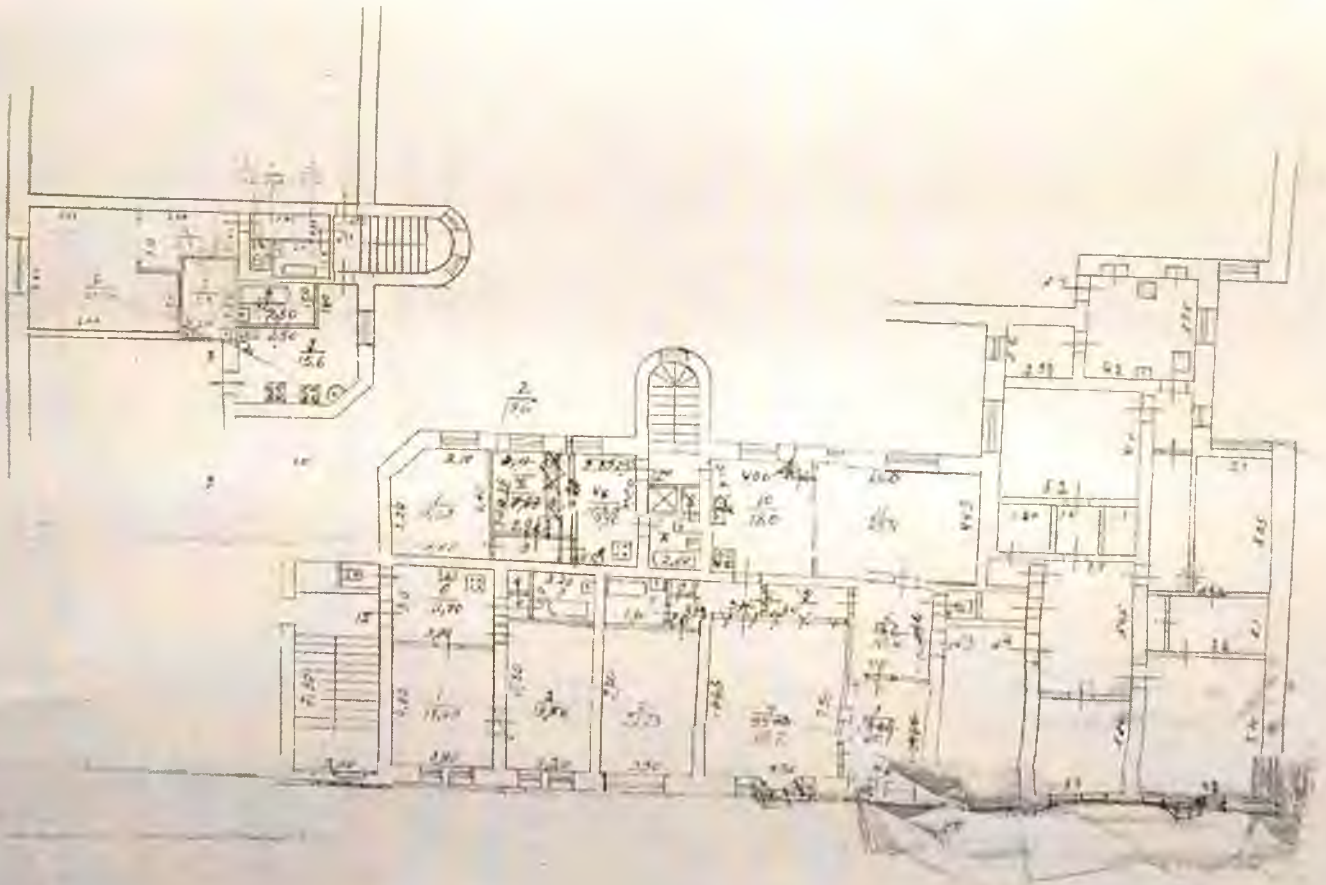
ПРОЕКТ ПЛАНА

Архитектурный отдел

Вид с севера

Многоквартирный жилой дом

II этаж (всех этажей)



30/1/2011

PLANNING OF THE HOUSE

Architectural drawing showing the floor plan of a house, including various rooms, corridors, and structural details.

III



Handwritten signature and date: *James H. Smith* 1910

С. И. ЛАН

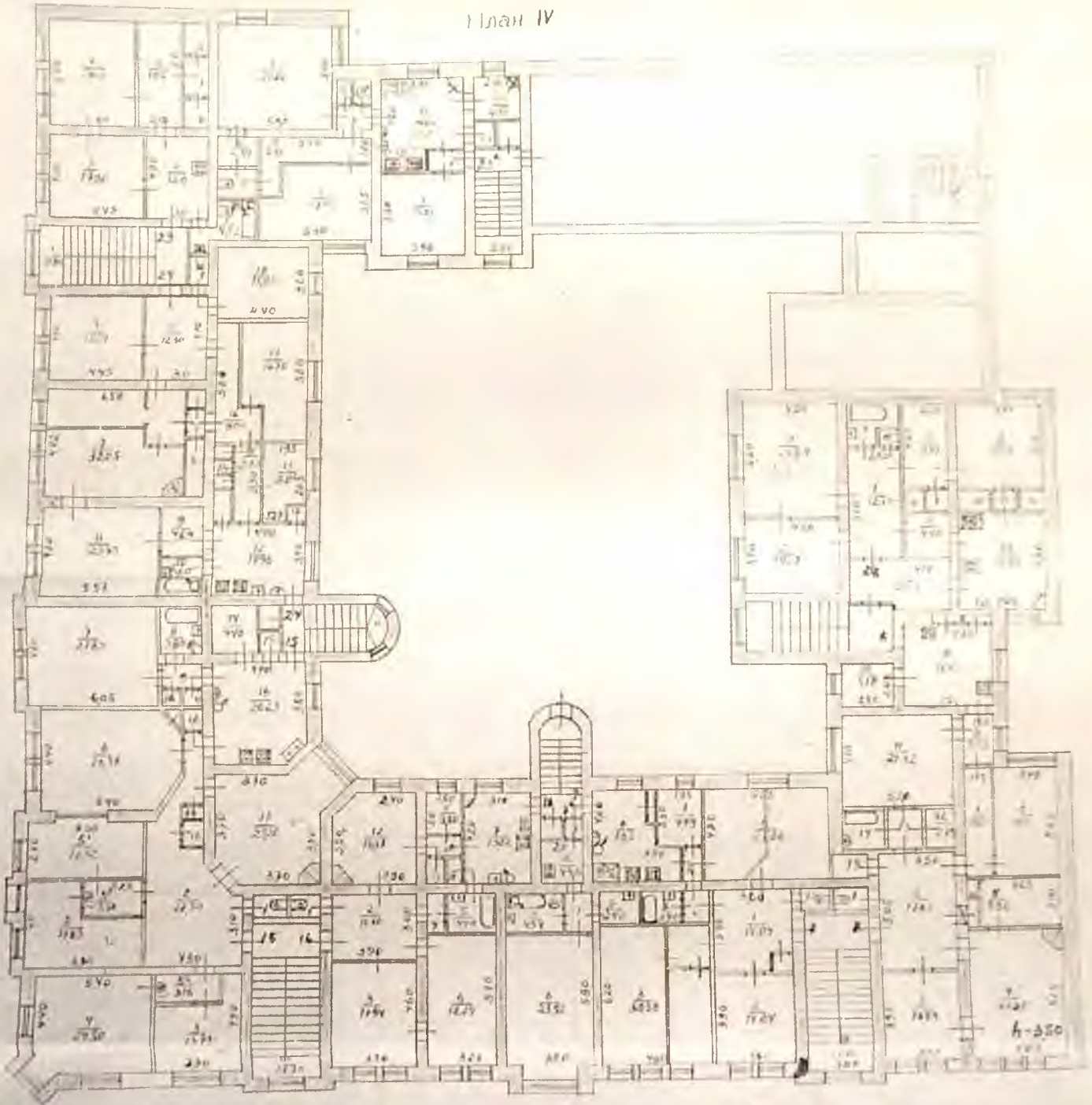
Ленинградскому университету 2

Внуку

Владимиру Александровичу Ланскому

1:200

План IV



Ланский 8/10 1940
Ланский

PLANNING DEPARTMENT

PLANNING DEPARTMENT
CITY OF PHOENIX
PLANNING DEPARTMENT
CITY OF PHOENIX

PLANNING DEPARTMENT



Esperimento n. 111

1780

[Handwritten signature]



Приложение 8 к Акту по результатам
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

19 декабря 2013 г.

Москва

№ 2123

Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 19 ноября 2013 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить статус аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы соискателям согласно приложению.

2. Департаменту контроля, надзора и лицензирования в сфере культурного наследия обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Г.У. Пирумов

Приложение

Утверждено приказом
Министерства культуры
Российской Федерации

от « 19 декабря 2013 г. № 2123

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№№	Фамилия, имя, отчество	Объекты экспертизы
1	Агальцов Александр Геннадьевич	<ul style="list-style-type: none">• объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия;• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;• документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;• документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;• документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
2	Агеев Алексей Александрович	<ul style="list-style-type: none">• документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

	Александрович	<p>хозяйственному освоению;</p> <ul style="list-style-type: none"> • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
24	Копылова Елена Ивановна	<ul style="list-style-type: none"> • документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
25	Лебедев Александр Иванович	<ul style="list-style-type: none"> • объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; • документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия.
26	Маланичева Галина Ивановна	<ul style="list-style-type: none"> • объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; • документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

		<ul style="list-style-type: none"> • документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; • проекты зон охраны объекта культурного наследия.
27	Мамаев Хамид Магомедович	<ul style="list-style-type: none"> • объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия; • земельные участки, подлежащие хозяйственному освоению; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
28	Мамкин Алексей Михайлович	<ul style="list-style-type: none"> • земельные участки, подлежащие хозяйственному освоению; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
29	Медведев Сергей Викторович	<ul style="list-style-type: none"> • документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
30	Мосин Вадим Сергеевич	<ul style="list-style-type: none"> • земельные участки, подлежащие хозяйственному освоению; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
31	Нечаев Андрей	<ul style="list-style-type: none"> • объекты, обладающие признаками

г. Санкт-Петербург

"29" ноября 2016 г.

ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», именуемое в дальнейшем «Работодатель», в лице генерального директора **Иванова Антона Евгеньевича**, действующего на основании Устава и **Маланичева Галина Ивановна**, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, руководствуясь положениями Трудового законодательства Российской Федерации, заключили трудовой договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Работодатель обязуется предоставить Работнику работу по обусловленной в настоящем Договоре трудовой функции, обеспечить условия труда, предусмотренные действующим трудовым законодательством, локальными нормативными актами Работодателя, своевременно и в полном размере выплачивать Работнику заработную плату, а Работник обязуется лично выполнять определенную настоящим Договором трудовую функцию, соблюдать действующие в организации Правила внутреннего трудового распорядка, другие локальные нормативные акты Работодателя, а также выполнять иные обязанности, предусмотренные трудовым договором, а также дополнительными соглашениями к нему.

1.2. Работодатель поручает, а Работник принимает на себя выполнение трудовых обязанностей в должности **эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы**.

1.3. Работа по настоящему договору является для Работника **основной**.

1.4. Местом работы Работника является офис Работодателя, расположенный по адресу: 196158, г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 10 лит. А.

1.5. Работник в период работы в Организации подчиняется непосредственно начальнику проектного отдела и генеральному директору.

1.6. Труд Работника по настоящему договору осуществляется в нормальных условиях. Трудовые обязанности Работника не связаны с выполнением тяжелых работ, работ в местностях с особыми климатическими условиями, работ с вредными, опасными и иными особыми условиями труда.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Работник должен приступить к выполнению своих трудовых обязанностей с "29" ноября 2014 года.

2.2. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

3. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКА

3.1. Оплата труда Работника производится пропорционально отработанному времени исходя из оклада в размере 35000,00 (Тридцать пять тысяч) рублей, установленного штатным расписанием Работодателя для данной должности.

3.2. Сверхурочная работа оплачивается за первые два часа работы в полуторном размере, за последующие часы - в двойном размере. По желанию Работника сверхурочная работа вместо повышенной оплаты может компенсироваться предоставлением дополнительного времени отдыха, но не менее времени, отработанного сверхурочно.

3.3. Заработная плата Работнику выплачивается путем выдачи наличных денежных средств из кассы Работодателя.

3.4. Из заработной платы Работника могут производиться удержания в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ И ВРЕМЕНИ ОТДЫХА

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя с двумя выходными днями - суббота и воскресенье.

• 4.2 Рабочий день Работника устанавливается: Рабочий день с 09.00 часов по 18.00 часов. Обеденный перерыв составляет 1 час в период с 13.00 до 15.00.

• Общая продолжительность нормального рабочего дня 8 часов

• Количество рабочих дней в неделе – 5 дней.

• Продолжительность рабочей недели - 40 часов.

4.3. Работник и Работодатель, по отдельному письменному соглашению, могут устанавливать Работнику гибкий график рабочего времени, с сохранением общей продолжительности рабочего дня в размере 40 часов в неделю.

4.4. Предприятие ведет учет времени, отработанного Работником. Работник, по своему желанию, может ознакомиться с содержанием документов по учету своего рабочего времени.

4.5. Работнику предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней.

Если Работник не отработал шести месяцев, то отпуск предоставляется авансом, при взаимном соглашении с Работодателем.

Очередность отпусков Работника определяется в соответствии с графиком отпусков, утверждаемых Работодателем.

4.6. По семейным обстоятельствам и другим уважительным причинам Работнику на основании его письменного заявления может быть предоставлен отпуск без сохранения заработной платы продолжительностью, установленной трудовым законодательством Российской Федерации.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТНИКА

5.1. Работник обязан:

5.1.1. Добросовестно исполнять свои трудовые обязанности, определяемые в должностной инструкции.

5.1.2. Соблюдать Правила внутреннего трудового распорядка и иные локальные нормативные акты Работодателя.

5.1.3. Соблюдать трудовую дисциплину.

5.1.4. Выполнять нормы труда в случае их установления Работодателем.

5.1.5. Соблюдать требования по охране труда и обеспечению безопасности труда.

5.1.6. Бережно относиться к имуществу Работодателя и других работников, нести материальную ответственность за имущество, закрепленное за Работником.

5.1.7. Незамедлительно сообщать Работодателю либо непосредственному руководителю о возникновении ситуации, представляющей угрозу жизни и здоровью людей, сохранности имущества Работодателя.

5.1.8. Не давать интервью, не проводить встречи и переговоры, касающиеся деятельности Работодателя, без предварительного разрешения руководства.

5.1.9. Не разглашать сведения, составляющие коммерческую тайну Работодателя. Сведения, являющиеся коммерческой тайной Работодателя, определены в Положении о коммерческой тайне № 1 от 02.10.2007 г.

5.2. Работник имеет право на:

- 5.2.1. Предоставление ему работы, обусловленной настоящим Договором.
- 5.2.2. Своевременную и в полном объеме выплату заработной платы в соответствии со своей квалификацией, сложностью труда, количеством и качеством выполненной работы.
- 5.2.3. Отдых, в том числе на оплачиваемый ежегодный отпуск, еженедельные выходные дни, нерабочие праздничные дни.
- 5.2.4. Обязательное социальное страхование в случаях, предусмотренных федеральными законами.
- 5.2.5. Иные права, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТОДАТЕЛЯ

6.1. Работодатель обязан:

- 6.1.1. Соблюдать законы и иные нормативные правовые акты, локальные нормативные акты, условия настоящего Договора.
- 6.1.2. Предоставлять Работнику работу, обусловленную настоящим Договором.
- 6.1.3. Обеспечивать Работника оборудованием, технической документацией и иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей.
- 6.1.4. Выплачивать в полном размере причитающуюся Работнику заработную плату в сроки, установленные Правилами внутреннего трудового распорядка.
- 6.1.5. Обеспечивать бытовые нужды Работника, связанные с исполнением им трудовых обязанностей.
- 6.1.6. Осуществлять обязательное социальное страхование Работника в порядке, установленном федеральными законами.
- 6.1.7. Исполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Работодатель имеет право:

- 6.2.1. Поощрять Работника за добросовестный эффективный труд.
- 6.2.2. Требовать от Работника исполнения трудовых обязанностей, определенных в должностной инструкции, бережного отношения к имуществу Работодателя и других работников, соблюдения Правил внутреннего трудового распорядка.
- 6.2.3. Привлекать Работника к дисциплинарной и материальной ответственности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2.4. Принимать локальные нормативные акты.
- 6.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, локальными нормативными актами.

7. СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ РАБОТНИКА

- 7.1. Работник подлежит социальному страхованию в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

8. ГАРАНТИИ И КОМПЕНСАЦИИ

- 8.1. На период действия настоящего Договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные трудовым законодательством РФ, локальными актами Работодателя и настоящим договором.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства, Правил внутреннего трудового распорядка Предприятия, иных локальных нормативных актов Работодателя, а также причинения Предприятию материального ущерба он несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно трудовому законодательству РФ.

9.2. Работник несет материальную ответственность как за прямой действительный ущерб, непосредственно причиненный им Предприятию, так и за ущерб, возникший у Предприятия в результате возмещения им ущерба иным лицам.

9.3. Предприятие несет материальную и иную ответственность, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Основанием для прекращения настоящего трудового договора являются:

10.1.1. Соглашение сторон (ст.78 ТК РФ).

10.1.2. Истечение срока трудового договора (статья 79 ТК РФ), за исключением случаев, когда трудовые отношения фактически продолжают и ни одна из сторон не потребовала их прекращения;

10.1.3. Расторжение трудового договора по инициативе Работника (ст.80 ТК РФ).

Работник обязан предупредить Предприятие не позднее, чем за 2 недели до предполагаемой даты прекращения настоящего договора. Течение указанного срока начинается на следующий день после получения Предприятием заявления работника об увольнении.

10.1.4. Расторжение трудового договора по инициативе Работодателя (ст.81 ТК РФ).

Работника, для которого работа будет являться основной, о расторжении трудового договора Работодатель в письменной форме должен предупредить Работника не менее чем за две недели до прекращения трудового договора.

10.2. Во всех случаях днем увольнения Работника является последний день его работы.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Условия настоящего трудового договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.

11.2. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон с момента его подписания сторонами. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

11.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, регулирующим трудовые отношения.

11.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Работодателя, а другой - у Работника.

12. ПОДПИСИ СТОРОН

РАБОТОДАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»

Адрес: 196158, Санкт-Петербург, Московское шоссе д. 10, лит. А

ИНН 7810491529; КПП 781001001

Р/С 40702810909020002844

В ФИЛИАЛЕ "ПЕТЕРБУРГСКИЙ" ЗАО

"ГЛОБЭКСБАНК", г. Санкт-Петербург

К/С 30101810100000000749, БИК 044030749

Тел./факс (812) 273-30-50

Генеральный директор, и.о. Генерального директора
Иванов Антон Евгеньевич

М.П.



«29» ноября 2016 г.

РАБОТНИК:

Маланичева Галина Ивановна

Адрес: г. Москва, проспект Мира, д. 185, корп. 2, кв. 56

Паспорт: 4503 № 926315

Когда и кем выдан: 21.09.2002 г. ОВД «Северное Медведково» паспортным столом №1 города Москвы

(подпись)

«29» ноября 2016 г.

13. Экземпляр трудового договора получен

(подпись)

14.С Правилами внутреннего распорядка ознакомлен (а)

(подпись)

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРАКТ № 145

Место подписания: г. Санкт-Петербург

18.11.2016 г.

Комитет по культуре Ленинградской области, действующий от имени Ленинградской области (орган исполнительной власти субъекта РФ), именуемый в дальнейшем «Государственный заказчик», в лице председателя комитета по культуре Ленинградской области Чайковского Евгения Валерьевича, действующего на основании положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 13 февраля 2018 года № 20, с одной стороны и общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Иванова Алтона Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Государственный контракт (далее – Контракт) на основании результатов размещения государственного заказа на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд Ленинградской области путем проведения открытого конкурса на проведение историко-культурной экспертизы объектов культурного наследия - многоквартирные жилые дома, г. Выборг Ленинградской области. (протокол конкурсной комиссии от 18.11.2016 года, реестровый № 014520000416001857) а нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА

1.1. Государственный заказчик поручает, а Исполнитель обязуется выполнить историко-культурную экспертизу объектов культурного наследия - многоквартирные жилые дома, г. Выборг Ленинградской области. (далее – Услуги).

1.2. Наименование, объем, содержание и иные требования, предъявляемые к услугам, оказываемым в соответствии с настоящим контрактом, определяются утвержденным техническим заданием (Приложение №1 к настоящему Контракту).

1.3. Государственный заказчик обеспечивает оплату данных услуг на условиях и в порядке, установленных в настоящем Контракте.

1.4. Услуги, предусмотренные настоящим Контрактом, должны быть выполнены в следующие сроки:

Начало – с момента заключения государственного контракта

Окончание – не позднее 26 декабря 2016 года.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Во исполнение настоящего Контракта Стороны обязаны исполнять все необходимые действия, регламентированные для каждой из них требованиями Государственного контракта.

2.1. Права Государственного заказчика:

2.1.1. Требовать предоставления информации, касающейся вопросов оказываемых Исполнителем услуг по настоящему Контракту.

2.1.2. В любое время проверять ход и качество оказываемых Исполнителем услуг, соблюдение сроков их оказания в соответствии с утвержденным техническим заданием (Приложение №1 к настоящему Контракту), не вмешиваясь в финансово-хозяйственную деятельность Исполнителя.

2.1.3. Отказаться (полностью или частично) от оплаты оказанных в соответствии с настоящим контрактом услуг, не соответствующих требованиям нормативно-технической документации и действующего законодательства.

2.2. Обязанности Государственного заказчика:

2.2.1. Представлять Исполнителю имеющиеся у Государственного заказчика исходные данные, необходимые для оказания услуг по настоящему Контракту согласно техническому заданию (Приложение №1 к настоящему Контракту).

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1

к государственному контракту от 29 ноября 2016 года № 45
на оказание услуг по проведению историко-культурной экспертизы объектов культурного
наследия - многоквартирные жилые дома, г. Выборг Ленинградской области.

г. Санкт-Петербург

«15» декабря 2016 г.

Комитет по культуре Ленинградской области, действующий от имени Ленинградской области (орган исполнительной власти субъекта РФ), именуемый в дальнейшем «Государственный заказчик», в лице председателя комитета по культуре Ленинградской области Чайковского Евгения Валерьевича, действующего на основании положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 13 февраля 2008 года № 20, с одной стороны и общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Иванова Антона Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем

«Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение, далее по тексту – «Соглашение» к государственному контракту от 29 ноября 2016 года № 45, далее по тексту – «Государственный контракт» о нижеследующем:

1. Внести изменения в пп. 4, 6, 10, 12, 13, 17, 22, 30, 62, 71, 73 Приложения №1 (Техническое задание), являющегося неотъемлемой частью Государственного контракта, изложив его в новой редакции, согласно Приложению № 1 к настоящему дополнительному соглашению.



2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Государственного контракта и вступает в силу с момента его подписания.

3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением, действуют положения Государственного контракта.

4. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Приложение № 1 – Техническое задание

5. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
Комитет по культуре Ленинградской области 198097, г. Санкт-Петербург, ул. Трефолева, д. 34 ИНН/КПП 7825678336/780501001 УФК по Ленинградской области (Комитет финансов ЛО, комитет по культуре Ленинградской области) р/сч 40201810300000001022	ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» ИНН 7810491529 КПП 781001001 Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, ш. Московское, 10, лит А ИНН 407028106609130001514
Банк получателя: Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург БИК 044106001 ОКТМО 40339000 Тел. 8(812) 747-11-05 e-mail kult_lo@lenreg.ru	к/с 30101810100000000749 в филиале «Петербургский» АО «ГЛОБЭКСБАНК» БИК 044030749 ОКПО 82217092 ОКТМО 40377000 ОГРН 1077847625041 Дата регистрации в налоговом органе: 09.10.2007г. Тел./факс 8(812) 2733050 e-mail sss.spb@mail.ru
 Председатель комитета Е.В. Чайковский	 Генеральный директор А.Е. Иванов

Приложение № 1
к дополнительному соглашению № 1
от « 15 » сентября 2016 г.
к государственному контракту
от «29» ноября 2016 года № 45

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на оказание услуг по проведению историко-культурной экспертизы объектов культурного наследия - многоквартирные жилые дома, г. Выборг Ленинградской области.

1. Место оказания услуг: Ленинградская область: Выборгский район, г. Выборг.
2. Объекты экспертизы: согласно перечню (приложение № 1 к техническому заданию).
3. Срок оказания услуг: со дня заключения Государственного контракта до 26 декабря 2016 г.
4. Цель услуги: Определение историко-культурной ценности для обоснования принятия решений о включении выявленных объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), уточнения пообъектного состава, определения категории их историко-культурного значения и вида объекта культурного наследия с определением предметов охраны и границ территорий.
Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:
 - сведения о наименовании объекта;
 - сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
 - сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);
 - сведения о категории историко-культурного значения объекта;
 - сведения о виде объекта;
 - описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия);
 - сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположение этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (приложение 2 к техническому заданию);
 - определение режима использования территории объекта культурного наследия;
 - фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия:
для памятника – снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта;
для ансамбля – снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности ансамбля, снимки общего вида и фасадов памятников, входящих в состав ансамбля, снимки предмета охраны данного ансамбля;
для достопримечательного места – совокупность снимков и (или) иных графических изображений, передающих планировочную структуру элементов и композиционные особенности достопримечательного места;
 - техническое состояние объекта культурного наследия;
 - в случае проведения работ по комплексу или ансамблю перечень объектов культурного наследия, входящих в состав ансамбля (пообъектный состав).
5. Основание для оказания услуг:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 года № 78-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 года №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Областной закон Ленинградской области от 25.12.2015 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»;
- Приказ Минкультуры России от 04.06.2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

6. Основные виды и объем оказываемых услуг:

6.1. Исследования, сбор и подготовка сведений об объектах культурного наследия

6.1.1. Предварительные работы:

- сбор и подготовка сведений о выявленных объектах культурного наследия;
- сбор сведений о собственниках и пользователях;
- сбор сведений о наличии охранного обязательства, охранно-арендного договора или охранного договора с указанием даты, номера и организации, выдавшей охрannое обязательство;
- сбор сведений о предмете охраны выявленных объектов культурного наследия (в случае их отсутствия сформировать предложения);
- сбор сведений о территории выявленных объектов культурного наследия (в случае их отсутствия сформировать предложения).

6.1.2. Историко-архивные и библиографические исследования, сбор и подготовка сведений об основных библиографических и архивных источниках, характере (фотографии, рисунки, чертежи, негативы и т.п.) и основном месте хранения иллюстративного материала.

6.1.3. Анализ и обработка полученных данных о выявленных объектах культурного наследия, подготовка исторических справок с указанием библиографического материала, сбор и подготовка сведений о возникновении выявленных объектов культурного наследия (автор, строитель, заказчик, история создания), его изменениях, перестройках, связанных с объектом, исторических событиях, а также проведенных работах по его сохранению.

6.1.4. Подготовка описания выявленного объекта культурного наследия и его технического состояния.

6.1.5. Проведение фотофиксации с отражением точек съемки на схеме ситуационного плана (рекомендуемое разрешение 300dpi).

6.2. Разработка проектных предложений по определению границ территорий и предмета охраны объекта культурного наследия.

Основными критериями, влияющими на принципы установления границ территорий объектов культурного наследия, являются:

- сохранность комплекса застройки исторического владения, в структуре которого расположен объект культурного наследия,
- историко-культурная ценность комплекса застройки исторического владения, в структуре которого расположен объект культурного наследия,
- наличие ансамблевых качеств комплекса застройки исторического владения, в структуре которого расположен объект культурного наследия.

К факторам, подлежащим учету при установлении границ территорий объектов культурного наследия, относятся:

- градостроительное положение объекта культурного наследия;
- объемно-пространственная структура комплекса застройки владения;
- типологические особенности территории, ландшафтная организация исторической территории;

предложения по описанию его предмета охраны в соответствии с нижеследующим порядком.

Цель определения предмета охраны объекта культурного наследия заключается в выявлении общих и индивидуальных характеристик (например композиционных, стилистических), конкретных параметров (качеств) и материальных элементов объекта наследия, изменение (искажение, порча) или утрата которых, влечёт за собой снижение историко-культурной ценности объекта наследия или её полную утрату. При описании предмета охраны объекта наследия должно в полной мере учитываться значение предмета охраны как основания для установления режимов использования объекта наследия и его территории, а также (наряду с характеристиками окружающей объект наследия градостроительной, поселенческой и природной среды) – для установления режимов использования земель в границах зон охраны объекта наследия. Определение предмета охраны проводится на основе широчайшего спектра всех необходимых натурных и камеральных исследований объекта наследия, результаты которых должны отражать историю и современное состояние (историко-культурную сохранность) данного объекта.

Результаты определения предмета охраны формализовано излагаются в его описании (фиксация предмета охраны объекта наследия). Описание предмета охраны объекта культурного наследия должно полно фиксировать все составляющие его ценностной структуры, с учётом того, что данная структура не является механической совокупностью отдельных элементов, параметров и характеристик объекта наследия, отражая, прежде всего, его историко-культурную целостность.

В описании предмета охраны для целей первичного учёта должны фиксироваться:

- общие (типологические) и индивидуальные характеристики (градостроительные, композиционные, стилистические) объекта наследия (его отдельных частей и материальных элементов);
- конкретные параметры (качества) объекта наследия (его отдельных частей и материальных элементов);
- непосредственно сами материальные элементы объекта наследия.

Критерием для включения в состав предмета охраны объекта культурного наследия является историческая подлинность (историчность) его наличествующих характеристик и параметров, а также материальная (вещная) подлинность сохранившихся исторических материальных элементов объекта.

Таким образом, в состав предмета охраны объекта культурного наследия включаются те существующие (на момент подготовки первичной учётной документации) характеристики и параметры данного объекта (и его отдельных элементов), историческая подлинность (историчность) которых документально подтверждена или не вызывает сомнений. Если историческая подлинность каких-либо характеристик и параметров объекта в их современном состоянии вызывает сомнения или достоверно установлен факт/факты её искажения, но она не утрачена безвозвратно, вследствие чего историчность данных характеристик и параметров может быть восстановлена (воссоздана) методами научной архитектурной и/или градостроительной реставрации – в таком случае указанные характеристики и параметры фиксируются в описании предмета охраны по своему состоянию на достоверную дату, наиболее полно отражающую их историческую подлинность.

Включению в предмет охраны объекта культурного наследия подлежат также материальные элементы, являющиеся реставрационными заменами (воссозданиями), подлинных материальных элементов объекта. При этом охраняемая составляющая такого рода замены заключается не в их вещной подлинности, а в типологических и технологических характеристиках, и параметрах.

Подлинные материальные элементы объекта культурного наследия (в том числе – части его объёма), утраченные (и не восстановленные в реставрационном режиме) к моменту описания его предмета охраны, в таковые не включаются (вне зависимости от

степени полноты их отражения в источниках и потенциальных возможностей их реставрационного воссоздания); при этом в составе предмета охраны могут быть зафиксированы их характеристики и параметры, информация о которых на определённую дату является достоверной (см. выше).

В фиксацию предмета охраны объекта культурного наследия, обладающего историко-мемориальной значимостью, должны включаться его характеристики, параметры и материальные элементы, непосредственно связанные с мемориальным периодом/периодами, если это не влечёт за собой последствий, клонящихся к искажению художественной подлинности объекта наследия и умалению художественно-эстетических и иных аспектов его историко-культурной ценности.

В фиксацию предмета охраны объекта культурного наследия, обладающего историко-мемориальной значимостью или инженерно-технического сооружения, может быть включено его историческое (первоначальное или соответствующее мемориальному периоду) функциональное назначение.

Техническое состояние объекта культурного наследия (его отдельных элементов), правовые, технические и иные (конфессионально-этнические, идеологические, политические, природные) условия его содержания и эксплуатации не влияют на состав предмета охраны объекта наследия.

Предмет охраны ансамбля не является механической совокупностью предметов охраны формирующих его памятников. Фиксация предмета охраны ансамбля предполагает включение в него описания как предметов охраны указанных памятников (в форме отсылок к соответствующим паспортам), так и специфических характеристик, параметров и элементов собственно ансамбля и его территории, не входящих в предметы охраны объектов наследия, составляющих ансамбль.

В фиксацию предмета охраны ансамбля, а также отдельного объекта наследия (памятника), не входящего в состав ансамбля, должна включаться в качестве специальной позиции территория данного объекта, если границы таковой утверждены в установленном порядке.

Предмет охраны объекта культурного наследия фиксируется на дату формирования учётного дела объекта и отражает состояние объекта наследия на эту дату.

Предмет охраны объекта культурного наследия фиксируется в соответствии с перечнем позиций его описания, приведённым ниже (в зависимости от типологии объекта). При этом искусствоведческое, архитектурное, инженерно-техническое и материаловедческое описание характеристик, параметров и элементов, составляющих предмет охраны объекта наследия, не приводится.

Характеристики, параметры и элементы объекта наследия, недоступные для исследования, в составе указанного выше перечня не фиксируются. Они подлежат изучению и оценке.

Фиксация предмета охраны объекта культурного наследия, осуществлённая в соответствии с указанным выше порядком, должна быть детализирована и дополнена по итогам специальных историко-культурных, инженерно-технических или реставрационных исследований объекта наследия. Корректировка предмета охраны осуществляется в установленном порядке.

Принятая в установленном порядке атрибуция объекта культурного наследия должна соответствовать содержанию его предмета охраны.

Результующими материалами данного раздела является текстовое описание предмета охраны объекта культурного наследия.

6.3. Подготовка информационно-архивных данных и проведение историко-культурной экспертизы с составлением заключений.

6.3.1. Подготовка информационно-архивных данных для проведения историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе включает:

- а) материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;
- б) фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы;
- в) копия паспорта объекта культурного наследия (при наличии);
- г) копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора) (при их наличии);
- д) копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах (при их наличии);
- е) копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории (при их наличии);
- ж) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- з) сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок) (при их наличии);

6.3.2. Проведение историко-культурной экспертизы и подготовка (составление) акта, уточняющего следующие данные:

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестройки) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия);
- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
- определение режима использования территории объекта культурного наследия;
- фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия:
 - для памятника – снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта;
 - для ансамбля – снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности ансамбля, снимки общего вида и фасадов памятников, входящих в состав ансамбля, снимки предмета охраны данного ансамбля;
 - для достопримечательного места – совокупность снимков и (или) иных графических изображений, передающих планировочную структуру элементов и композиционные особенности достопримечательного места;
- техническое состояние объекта культурного наследия;
- в случае проведения работ по комплексу или ансамблю перечень объектов культурного наследия, входящих в состав ансамбля (пообъектный состав).

6.3.3. Заключение экспертизы оформляется в виде акта в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2004 № 369 «Об утверждении положения о порядке

Перечень объектов на проведение государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение	Акт постановки под охрану
1.	Жилой дом	г. Выборг, бул. Кутузова, д. 10	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
2.	Жилой дом с магазином	г. Выборг, бул. Кутузова, д. 41	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
3.	Жилой дом б. а/о «Агрикола»	г. Выборг, Морская наб. 24	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
4.	Жилой дом б. а/о «Агрикола»	г. Выборг, Морская наб. 24 а	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
5.	Жилой и торговый дом б. а/о «Карьяла»	г. Выборг, пр. Ленина, д. 10/12	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
6.	Жилой и торговый дом б. а/о «Кулма»	г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 1	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
7.	Жилой дом с магазинами	г. Выборг, пр. Ленина, д. 4	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
8.	Жилой дом с магазинами б. а/о «Арина»	г. Выборг, пр. Ленина, д. 7	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
9.	Саво-Карельский акционерный банк	г. Выборг, Ленинградский пр., д. 14	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
10.	Гостиница «Бельведер»	г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
11.	Жилой дом б. а/о «Пеликан»	г. Выборг, Ленинградский пр., д. 2	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
12.	Жилой дом с магазинами	г. Выборг, Красноармейская ул., д. 13	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
13.	Дом финского сберегательного банка	г. Выборг, ул. Бокшальная, д. 13	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
83 (восьмидесяти три)
листов

Генеральный директор
ООО «Научно-производственное
и проектное объединение
«Союзстройреставрация»


Иванов Антон Евгеньевич

М.П.

