

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](mailto: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 и рабочий дом б.  
фирмы «В. Диппель», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г.  
Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1, с целью обоснования 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 и рабочий дом б. фирмы «В. Динпель», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1, 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. 27 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).

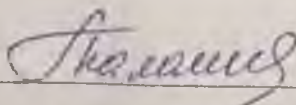
### 2. Исполнитель государственной историко-культурной экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (ООО «НПиПО «Союзстройреставрация»; 196158, г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 10, литер А; 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/departament>).

Государственный эксперт



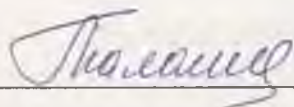
(Маланичева Г.И.)

#### **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 и рабочий дом б. фирмы «В. Диппель», расположенный по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1.

- документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия - «Жилой дом и рабочий дом б. фирмы «В. Диппель», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

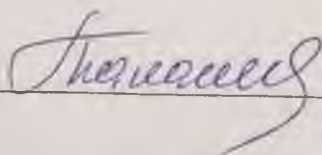
#### **6. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия - «Жилой дом и рабочий дом б. фирмы «В. Диппель», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 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.

Государственный эксперт



(Маланичева Г.И.)



**8. Сведения, подлежащие указанию в заключение экспертизы, проводимой в целях обоснования включения объекта в реестр, в 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., Закатиллов 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. – М.: Воениздат, 1953.;
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», 1987;
8. Гражданская война в Финляндии. Выборг. 1918 год – СПб.: Остров, 2012;
9. Грибовский В.Ю. «Выборгское сражение 1790 г. Трафальгар Балтики» - СПб.:ЦСКН, 2010;
10. Замятин Г.А. Россия и Швеция в начале XVII века – СПб.: 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» – М.: Эдиториал УРСС, 2001;

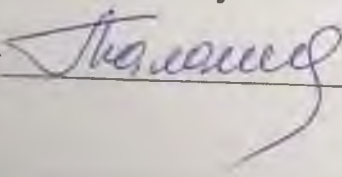
*Г.И. Маланичева*

14. Крепость Россия – Вып. 4. Владивосток: Дальнаука, 2010;
15. Мейнандер Х. История Финляндии – М.: "Весь мир"., 2008;
16. Мысько А. С. Архитектура Выборга эры функционализма – СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2014;
17. Мысько А. С. Архитектура Выборга в эпоху модерна СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2014;
18. Мысько А. С. Символы Выборга. – СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2011;
19. Мысько А. С. Финская архитектура Выборга 20-30-х годов XX века. – СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2012;
20. Мысько А. С. Финская Архитектурная флора и фауна Выборга. – СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2012;
21. Неувонен П., Пёюхья Т., Мустонен Т. Выборг. Архитектурный путеводитель. – Выборг: «СН», 2006;
22. Николаев А. С. Древний Выборг. Легенды и городские истории. – СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2013;
23. Новоселова З.А. «Суворов и Кутузов в Русской Финляндии (Выборгской губернии)» – Выборг: Центр Сохранения Культурного Наследия, 20112
24. Рупасов А.И., Чистяков А.Н. Советско-финляндская граница 1918-1938 гг. – СПб.: Европейский дом, 2000;
25. Страницы Выборгской истории. Сборник статей. – Книга вторая. 2004;
26. Сыров А. Забытые достопримечательности западной части карельского перешейка – М.: Центрполиграф, 2012.;
27. Телегина Т.М., Иваненко В.А., Кащенко С.Г., Костригина Е.В., Миронова Е.А. История Выборга XVIII - начала XIX века в документах и материалах – М.; СПб.: Альянс-Архео 2009;
28. Выписки из ЕГРПН и КГН
29. Технический паспорт на жилой дом и земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1, составленный по состоянию на 13 февраля 1990 г.

**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-культурный 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;

Государственный эксперт



(Маланичева Г.И.)

- 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 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 №2161 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» в Реестр и включает в себя архивно-библиографические изыскания, историко-градостроительные исследования и натурное обследование объекта экспертизы.

Были выполнены архивные изыскания в фондах провинциального архива г. Миккели, Финляндии и Ленинградского областного государственного архива в г. Выборге, 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, были исследованы только внутренние помещения общего пользования.

По материалам исследования уточнена атрибуция, определён 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.

### **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 и рабочий дом б. фирмы «В. Диппель».

Рассматриваемый объект расположен на территории комплекса «Городская усадьба, 2-я пол. XVIII-1-я четв. XX в.», куда входят следующие выявленные объектов культурного наследия:

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

- «Склад, 1884», расположенный по адресу Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1а (литера А');

- «Жилой дом», расположенный по адресу Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 18;

- «Жилой дом», расположенный по адресу Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 18а;

- «Жилой дом», расположенный по адресу Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, 18б;

К настоящему времени историческая застройка рассматриваемого участка сохранилась. В результате проведенных исследований рекомендуется следующая атрибуция объекта: «Жилой дом и контора фирмы «В. Диппель».

Адрес объекта экспертизы, указанный в адресном реестре: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1.

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

Исследуемый объект является выявленным объектом культурного наследия, зарегистрированным в «Акте вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность», утвержденным начальником Инспекции по охране памятников истории и культуры Ленинградской области №5-5 от 14.03.1989, как «Жилой дом и рабочий дом б. фирмы «В. Диппель» и расположен по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1.

План границ территории рассматриваемого объекта и предмет охраны 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:

Исследуемое здание входит в застройку исторического участка №29-30, находящегося в западном углу квартала №8 исторического района Линнойтус, ограниченного улицами Крепостной, Краснофлотской, Прогонной и Красноармейской.

Развитие застройки рассматриваемого участка прослеживается с 1756 г. Известно, что в 1768 г. владельцем западного углового двора была вдова купца Дикандера, участок имел нумерацию №36.

В 1820х гг. исследуемый участок становится единым владением А. Голованова и, но, по прежнему, имеет двойной номер №29-30. В 1836 г. участок переходит во владение немецкого вице-консула Г. Хейтмана.

В 1851 г. владельцем рассматриваемой территории становится семья немецкого купца Ю. Диппеля. К концу XIX в. в результате успешной предпринимательской деятельности Вильгельм Диппель становится владельцем двух заводов древесной массы, партнерам фирмы братьев Нобелей по торговле нефтью. Совместно с братом К.Э. Диппелем ему принадлежал гончарный завод в Ракколаниоки, ставший одним из крупнейших поставщиков кафеля и изразцовых печей в Санкт-Петербург. Табачная фабрика Диппеля стала одной из крупнейших в Выборге. Контора фирмы располагалась в здании (Краснофлотская, д.1). На территории усадьбы проживал и сам архитектор и здесь размещалось его бюро.

В 1921 г. по проекту финского архитектора Уно Ульберга на месте разобранный части каменного дома по северо-западной границе участка возводится рассматриваемое строение.

### 13.4 Современное состояние объекта экспертизы.

Исследуемый объект расположен по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1.

Исследуемое здание главным западным фасадом фиксирует красную линию Краснофлотской улицы. Проездная арка примыкает к южному фасаду строения. Фасады дома оштукатурены и окрашены. Главный фасад прорезан прямоугольными оконными проемами на уровне первого этажа декорированными подоконными полочками и треугольными завершениями, расположенными с отступом. Треугольные наличники расположены в центральной части визуально разделяя фасад на два яруса. Окна второго этажа лишены декора, исключая центральное, которое имеет граненую форму, выступает из фасада подобно эркеру дворовой части здания. Декор окна дополнен граненым наличником и подоконной полочкой на консоли.

Западный фасад лишен декора, на уровне второго этажа расположено одно прямоугольное окно. Проездная арка оформлена рустованными пилястрами с навершиями в форме вазонов. Завершение арки в настоящий момент приспособлено в качестве балкона.

Дворовый восточный фасад строения декорирован граненым эркером в левой части и ризалитом с лестничным объемом - в правой. Нижняя часть эркера дополнена многопрофильными кирпичными элементами, повторяющими силуэт объема. Эркер прорезан вытянутым прямоугольным окном.

Ризалит правой части здания также имеет четырехгранную форму. На уровне первого этажа расположен вход в дом, на уровне второго – балкон с металлической оградой и каменным основанием. Окна прямоугольной формы, лишены декора.

Венчает здание выступающий профилированный карниз. Крыша скатная, печные трубы сохранились.

Здание сохранило первоначальную конфигурацию, большая часть оконных заполнений заменена на современные стеклопакеты. На фасадах осыпалась штукатурка.

#### **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. Жилой дом является одним из градоформирующих объектов исторической застройки г. Выборга, фиксирующей угол квартала.

Исследуемый объект является примером жилого дома первой трети XX в.. К настоящему времени, на территории России сохранилось не так много образцов архитектуры, 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 1921 г., на сегодняшний день, несмотря на утраты декора уличных фасадов, а так же проведения капитального ремонта, в целом сохранился.

Визуальная оценка технического состояния исследуемого объекта удовлетворительная.

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

#### **14.2 Обоснование предмета охраны**

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

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

#### **14.3 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 б. а/о «Жилой дом и рабочий дом б. фирмы «В. Диппель», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Южный вал, д. 26, не были определены и утверждены.

По результатам проведенных исследований рекомендуется установить границы территории рассматриваемого объекта по фасадам здания.

*Сведения о наименовании объекта:* «Жилой дом и контора фирмы «В. Диппель»

*Дата создания объекта, дата основных изменений (перестроек) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события:* 1921г., арх. У. Ульберг.

*Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта):* Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1.

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

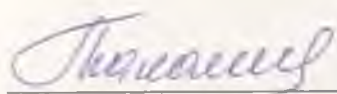
*Сведения о виде объекта:* Памятник.

*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 и контора фирмы «В. Диппель», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 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.

**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

## ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

«Жилой дом и рабочий дом б. фирмы «В. Диппель»

Адрес: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1

Исследуемое здание входит в застройку исторического участка №29-30, находящегося в западном углу квартала №8 исторического района Линнойтус, ограниченного улицами Крепостной, Краснофлотской, Прогонной и Красноармейской.

В середине XVIII в. в исследуемом квартале произошла разбивка территории на владельческие участки, очертания которых оказались криволинейными.

К 1756 г. на территории исследуемого участка находились три владения: одно – в западном углу квартала, два других частично занимали территорию участка с северо-восточной и юго-восточной сторон.

В квартале появляется каменная одно - двухэтажная застройка, расположенная в основном по красным линиям улиц. На исследуемом участке существовало одно каменное строение, торцом выходящее на красную линию Краснофлотской улицы.

В 1768 г. владельцем западного углового двора была вдова купца Дикандера, участок имел нумерацию №36. Было возведено еще два каменных строения.

В 1793 г. после очередного пожара, в ходе которого исследуемые строения не пострадали, были установлены границы участка. На новой территории началось строительство комплекса городской усадьбы, за основу которого был принят каменный дом, расположенный в западном углу участка. Появились новые каменные здания: в юго-восточной части участка каменное строение, продольным фасадом закрепившее границу; по современной линии Краснофлотской улицы, по северо-западной границе, было построено еще одно небольшое каменное здание (исследуемое строение), которое в процессе соединили проездом с угловым строением.

В 1820х гг. исследуемый участок становится единым владением А. Голованова и, но, по прежнему имеет двойной номер №29-30. Территория двора остается в двух уровнях. Нижняя северо-восточная часть не застроена. На участке зафиксировано два дома по юго-западной и северо-западной границам и одно строение по юго-восточной.

В 1836 г. при новом владельце участка немецкого вице-консула Г. Хейтмана ведутся работы по перестройке существующих строений. В западном углу участка к двухэтажному главному дому пристраивается дворовые крыло, по северо-западной границе – одноэтажный дом, в юго-восточной части участка – одноэтажное здание. В северо-восточной зоне строится одноэтажное деревянное строение на каменном подвале.

В 1837 г. вдоль северо-западной границы на месте сарая для двор возводится двухъярусная пристройка к существующему по этой границе одноэтажному зданию. Второй ярус пристройки обусловлен склоном холма.

В 1851 г. владельцем участка становится немецкий купец Ю. Диппель. В 1852 г. происходит планировка всего двора усадьбы в одном уровне за счет устройства подпорной стены из гранитных валунов, строенной на склоне скалы в нижнем уровне по северо-восточной границе. В следующие годы вплоть до 1880-х гг. происходят неоднократные переделки и расширения построек в усадьбе. В 1854 г. выполняется перестройка дома по северо-западной границе (Краснофлотская, д.1а).

В 1883 г. по проекту архитектора К.Э. Диппеля перестраивается юго-восточное крыло западного углового дома усадьбы (Крепостная, 18а).

В 1884 г. по проекту архитектора К.Э. Диппеля в северо-восточной части участка на месте существующего деревянного строения с каменным подвалом возводится каменное двухэтажное здание с одноэтажной пристройкой.

Застройка участка в таком виде оставалась вплоть до 1921 г. В этом году по проекту финского архитектора Уно Ульберга на месте разобранный части каменного дома по северо-западной границе участка возводится новое, последнее на территории каменное двухэтажное строение – исследуемое здание (Краснофлотская, д.1). Уличный фасад решен в стиле северного барокко. Между новым домом и угловым (Крепостная, 18а) сооружается арочный проезд во двор. На первом этаже разместились конторы, второй стал жилым.

Исследуемое здание главным западным фасадом фиксирует красную линию Краснофлотской улицы. Проездная арка примыкает к южному фасаду строения. Фасады дома оштукатурены и окрашены. Главный фасад прорезан прямоугольными оконными проемами на уровне первого этажа декорированными подоконными полочками и треугольными завершениями, расположенными с отступом. Треугольные наличники расположены в центральной части визуальнo разделяя фасад на два яруса. Окна второго этажа лишены декора, исключая центральное, которое имеет граненую форму, выступает из фасада подобно эркеру дворовой части здания. Декор окна дополнен граненым наличником и подоконной полочкой на консоли.

Западный фасад лишен декора, на уровне второго этажа расположено одно прямоугольное окно. Проездная арка оформлена рустованными пилястрами с навершиями в форме вазонов. Завершение арки в настоящий момент приспособлено в качестве балкона.

Дворовый восточный фасад строения декорирован граненым эркером в левой части и ризалитом с лестничным объемом - в правой. Нижняя часть эркера дополнена многопрофильными кирпичными элементами, повторяющими силуэт объема. Эркер прорезан вытянутым прямоугольным окном.

Ризалит правой части здания также имеет четырехгранную форму. На уровне первого этажа расположен вход в дом, на уровне второго – балкон с металлической оградой и каменным основанием. Окна прямоугольной формы, лишены декора.

Венчает здание выступающий профилированный карниз. Крыша скатная, печные трубы сохранились.

Здание сохранило первоначальную конфигурацию, большая часть оконных заполнений заменена на современные стеклопакеты. На фасадах осыпалась штукатурка.

Приложение 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и рабочий дом б. фирмы «В. Динпель», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1, 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 и рабочий дом б. фирмы «В. Динпель»,

адрес: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1.

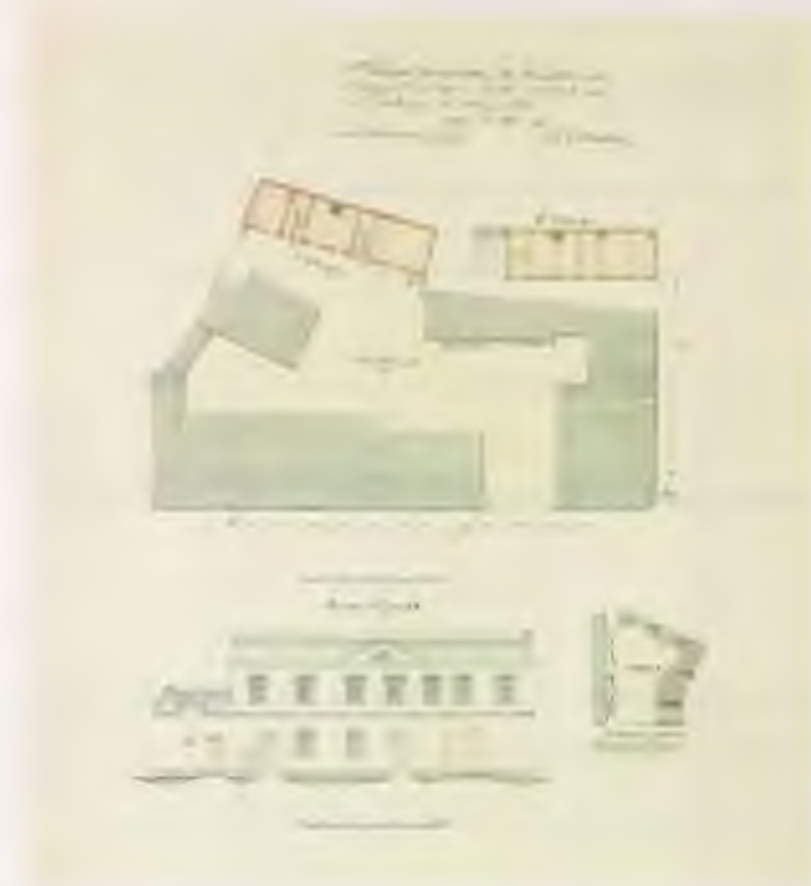
1. План застройки квартала 1820 г. Государственный архив Финляндии (VA) Viipurin 27/2D,28/14/ Фрагмент
2. План участка. Владелец купец Ю. Динпель.. 1852 г. ЛОГАВ ф. 80, оп. 1, ед.хр.3 л.14.
3. Провинциальный архив г. Миккелли, Финляндия. Жилой дом: фасад и поэтажные планы, гараж. Держит Динпель. Участок Линнойтуе 29-30. Архитектор Ф. Оденвалл, 1875 г. ед.хр 263, la 22.
4. План застройки участка с планами зданий по первому этажу. 1920-е г. Обмерный чертеж. Арх. У. Ульберг. ЛОГАВ ф. 531, оп. 1, ед.хр.318 л.1.



Илл. 1. План застройки квартала 1820 г.  
Государственный архив Финляндии (VA) Viipuri 27/2D,28/14/ Фрагмент.



Илл. 2. План участка. Владелец купец Ю. Диппель.. 1852 г.  
 ЛОГАВ ф. 80, оп. 1, ед.хр.3 л.14.



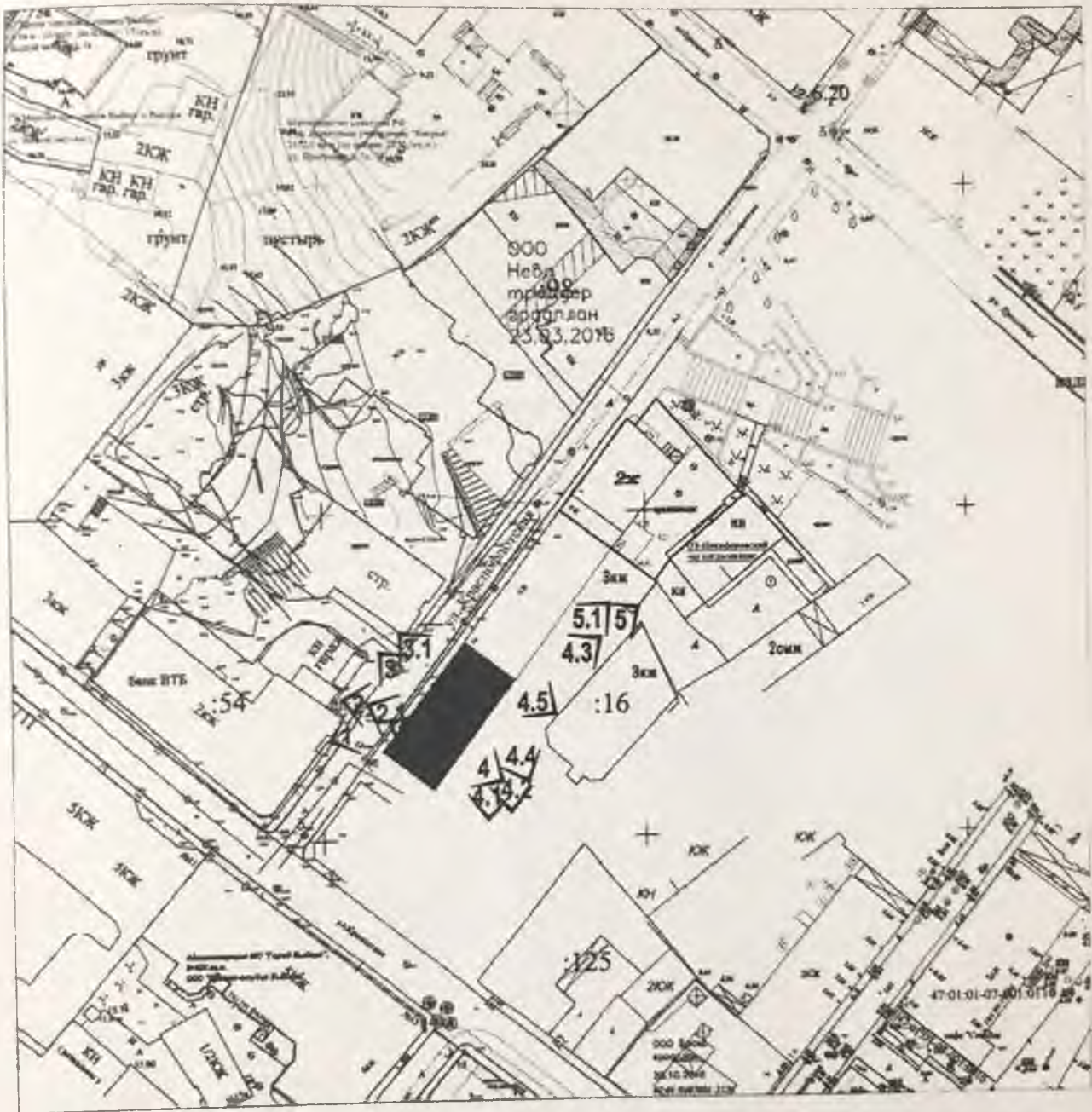
Илл.3. Mikkelin maakunta-arkisto. Viipurin maistraatin arkisto. 263 Asuinrakennuksen julkisivu ja tallin pohjapiirrokset. Omistaa konsulinna Dippel. Linnoitus 29-30, Odenwall Fr., 1875. Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия. Жилой дом: фасад и поэтажные планы, гараж. Держит Диппель. Участок Линнойтус 29-30. Архитектор Ф. Оденвалл, 1875 г. ед.хр 263. Ia 22.



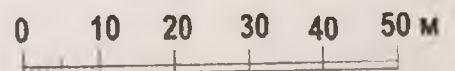
Илл. 4. План застройки участка с планами зданий по первому этажу. 1920-е г. Обмерный чертеж. Арх. У. Ульберг. ЛОГАВ ф. 531, оп. 1, ед.хр.318 л.1.

**Приложение 3 к Акту по результатам  
государственной историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия**

Схема фотофиксации фасадов выявленного объекта  
культурного наследия  
"Жилой дом и рабочий дом б. фирмы «В. Диппель»",  
адрес: г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1



Масштаб 1:1000



3 - Точка фотофиксации

**Приложение 3** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом и рабочий дом б. фирмы «В. Диппель», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1, 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 и рабочий дом б. фирмы «В. Диппель»,**

**адрес: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1.**

Фото 1. Общий вид здания с юго-запада.

Фото 2. Южный и западный фасады здания. Фрагмент.

Фото 2.1. Южный и западный фасады здания. Фрагмент.

Фото 2.2. Арка во двор. Вид с юга. Фрагмент.

Фото 3. Западный фасад здания. Фрагмент.

Фото 3.1. Западный фасад здания. Фрагмент.

Фото 4. Восточный фасад здания. Фрагмент.

Фото 4.1. Восточный фасад здания. Фрагмент.

Фото 4.2. Восточный фасад здания. Фрагмент.

Фото 4.3. Восточный фасад здания. Фрагмент.

Фото 4.4. Восточный фасад здания. Фрагмент.

Фото 4.5. Восточный фасад здания. Фрагмент.

Фото 5. Северный фасад здания. Общий вид.

Фото 5.1. Северный фасад здания. Фрагмент.



Фото 1. Общий вид здания с юго-запада.  
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 2. Южный и западный фасады здания. Фрагмент.  
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 2.1. Южный и западный фасады здания. Фрагмент.  
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 2.2. Арка во двор. Вид с юга. Фрагмент.  
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 3. Западный фасад здания. Фрагмент.  
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 3.1. Западный фасад здания. Фрагмент.  
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 4. Восточный фасад здания. Фрагмент.  
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 4.1. Восточный фасад здания. Фрагмент.  
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 4.2. Восточный фасад здания. Фрагмент.  
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



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



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



Фото 4.5. Востонный фасад здания. Фрагмент.  
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 5. Северный фасад здания. Общий вид.  
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



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


**Приложение 4** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного «Жилой дом и рабочий дом б. фирмы «В. Диппель», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Южный вал, д. 20, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ПРОЕКТ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ

выявленного объекта культурного наследия

**«Жилой дом и рабочий дом б. фирмы «В. Диппель»**

**Адрес: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1**

№ 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"> <li>- конфигурация в плане (г-образный) и габариты трехэтажного здания с полуподвалом, включая полукруглый угол здания;</li> <li>историческая конфигурация кровли (плоская), исторические высотные отметки по карнизу;</li> <li>трубы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, количество, материал.</li> </ul>	
2	Конструкции здания:	<ul style="list-style-type: none"> <li>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);</li> <li>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</li> <li>парадные лестницы (по ул. Сторожевой башни и ул. Красноармейская.) – исторические местоположение,</li> </ul>	
3	Объемно-планировочное решение:	<ul style="list-style-type: none"> <li>историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.</li> </ul>	

4  
Архитектурно-художественное решение фасадов:

### Фасад по ул. Сторожевая башня

вид материала и характер отделки фасадной поверхности штукатурная разделка под руст – (первый этаж), гладкая штукатурка (2-й и 3-й этажи);

оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом),

подоконные полочки

веерный замковый камень с растительным стилизованным декором в форме венков с соцветиями роз

замковый камень арочного завершения дверного проема с гирляндой и скульптурным изображением номера дома

профилированный межэтажный карниз

сандрики с замковыми камнями и подоконными полочками на консолях

### Фасад по улице Красноармейская:

вид материала и характер отделки фасадной поверхности: гранит (цоколь), штукатурная разделка под руст (первый этаж), гладкая штукатурка (2-й и 3-й этажи);

-подоконные полочки

- веерный замковый камень с растительным стилизованным декором в форме венков с соцветиями роз

профилированный межэтажный карниз



сандрики с замковыми камнями и подоконными полочками на консолях

оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом),

**дворовый фасад:**

вид материала и характер отделки фасадной поверхности – штукатурная разделка под руст (цокольный и 1-й этажи), гладкая штукатурка (2-й и 3-й этажи);

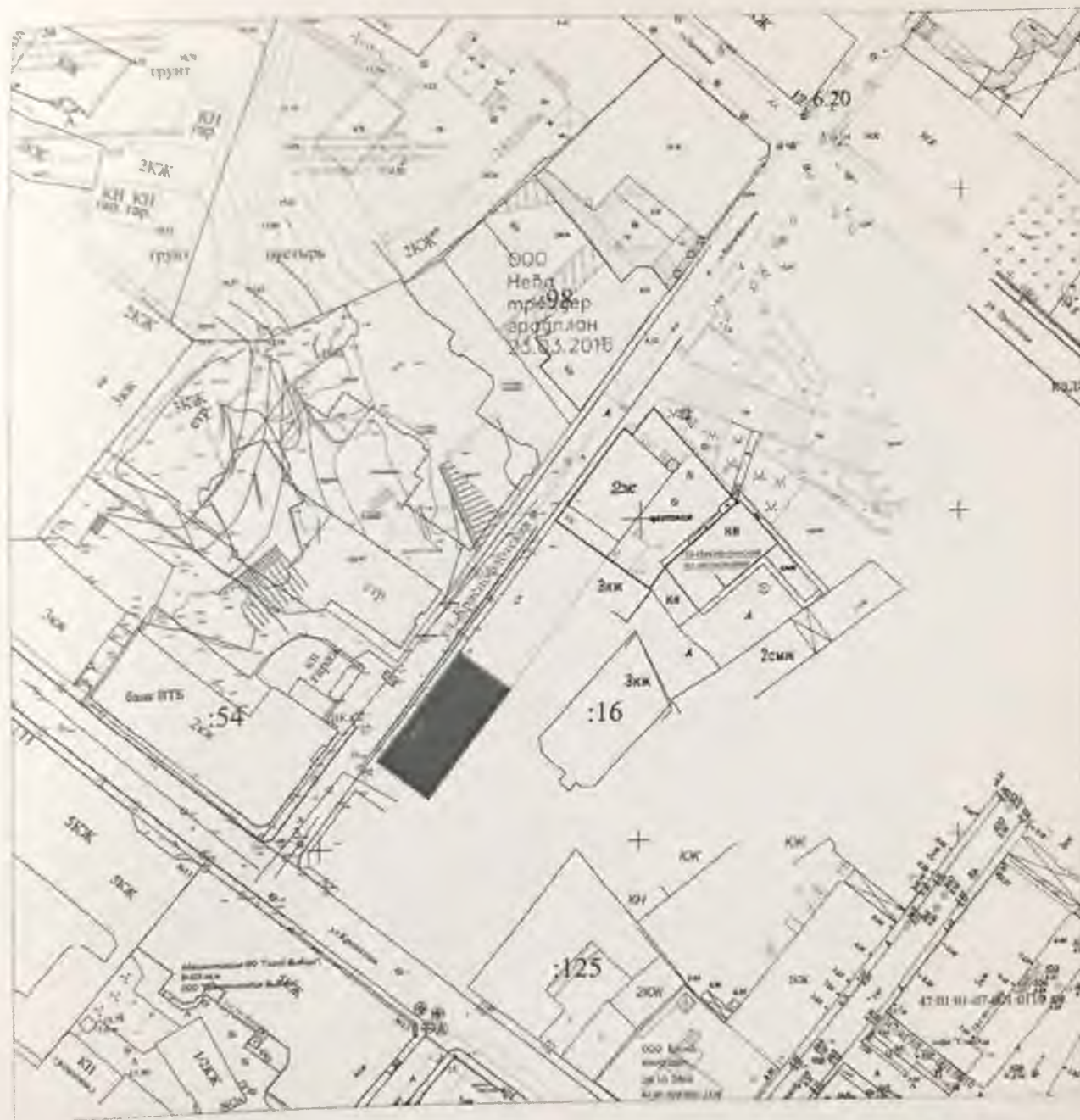
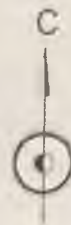
оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом), гладкий фриз

венчающий профилированный карниз фасада со стороны двор

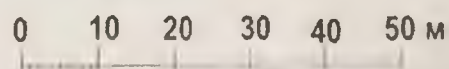


**Приложение 5** к Акту по результатам  
государственной историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия

План предлагаемых границ территории выявленного  
объекта культурного наследия  
"Жилой дом и рабочий дом б. фирмы «В. Диппель»",  
адрес: г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1



Масштаб 1:1000



Условные обозначения:

- - предлагаемая граница территории
- - выявленный объект

**Описание границы территории выявленного объекта культурного наследия  
"Жилой дом и рабочий дом б. фирмы «В. Диппель»",  
адрес: г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1**

Координаты поворотных точек:

№	X	Y
1	10163,54	16659,05
2	10180,23	16671,81
3	10174,23	16679,66
4	10157,46	16667,00
5	10163,54	16659,05

## Режим использования территории объекта культурного наследия:

### 1. На территории памятника запрещается:

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

### 2. На территории памятника разрешается:

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

### 3. 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 парагазообразные 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.

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

Историко-архитектурный опорный план выявленного  
 объекта культурного наследия  
 "Жилой дом",  
 адрес: г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1



Условные обозначения:

- 1836 г.

- 1-я пол. XIX в.

- 1850-е гг.

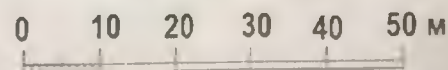
- 2-я пол. XIX в.

- 1884 г.

- 1921 г.

- историческая граница территории домовладения

Масштаб 1:1000



**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 Лесина, д. 2, тел. 2-00-12

№2161 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, ул. Краснофлотская, д. 1

Дата регистрации 15.10.2008 г. Учётный номер в адресном реестре 41417010502001000000000

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,  
ул. Краснофлотская, д. 1



М.П.

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

Исполнитель Безикова Л.И.

5237

г. Рибора  
ул. Красноармейская д 1

КОПИЯ ВЕРНА  
"05" 04 2013  
*[Signature]*



# Технический паспорт

на жилой дом № 1 литер Б  
по Зрениной ул. (пер.)  
Выборг район

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

## 1. Общие сведения

с/ц Исполкома Выборгского городского совета  
тип проекта \_\_\_\_\_  
стройки не уст переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
следнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
этажей 2  
оме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).  
лестниц 2 шт., их уборочная площадь 62,8 кв. м.  
ная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв. м.  
ия внутренняя высота помещений 3,17 м. Объем 2225 куб. м.  
лезная площадь дома 419,6 416,2 425,8 кв. м.  
а. Жилые помещения: полезная площадь 419,6 416,2 425,8 кв. м.  
в том числе жилая площадь 247,4 256,4 кв. м.  
ия площадь квартиры 41,2 кв. м.

## Распределение жилой площади:

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь	
				жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
В квартирах . . . . .	6	14	247,4	6	15	256,4				
В помещениях коридорн. сист.										
В общежитиях . . . . .										
Служебная жилая площадь										
Маневренная жилая площадь										

## Из общего числа жилой площади находится:

а. В мансардах . . . . .									
б. В подвалах . . . . .									
в. В цокольных этажах . . . . .									
г. В бараках . . . . .									

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

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные . . . . .						
Двухкомнатные . . . . .	4	140,4	4	140,4		
Трехкомнатные . . . . .	2	107,0	1	53,0		
Четырехкомнатные . . . . .			1	61,0		
Пятикомнатные . . . . .						
Шестикомнатные . . . . .						
Семь и более комнат . . . . .						
Всего . . . . .	6	247,4	6	256,4		



IV. Описание конструктивных элементов и определение износа здания дома

№ 1434/31-000/01

Т

Сборник № 28

№ 1434/31-000/01

Лист № 129

№ п/п	Объемное описание конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструктивные детали и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов				Приведенный вес
				Полная и фактическая	Плотность и влажность	Удельный вес конструктивных элементов	В % к норм.	
1	Фундаменты	бутовый в кладке	трещины, осыпь	7		7	50 60	35 42
2	Наружные и внутренние капитальные стены 6. Перегородки	кирпичные оштукатуренные до основания	местами сколы, трещины, гниль	24		24	40 50	16,8 12,0
3	Чердачные	деревянные	гниль, прогнившие	7		7	60	40
	Междуетажные	бетонные	сколы, трещины				50	35
	Напольные							
4	Крыша	железная	протекания, местами гниль, ржавчина	4		4	50 60	20 24
5	Полы	дощатые с декоративной плиткой паркет	целиком, местами осыпь, поврежденный	10		10	50 60	50 60,0
6	Оконные	дощатые створки	гниль, деформация	9		9	50	45
	Дверные	решетчатые					40	36
7	Наружная отделка							
	Архитектурное оформление	штукатурка окраска	сколы, местами потускнение	17		17	50	3,5
8	Внутренняя отделка							
	Ванная	с кафелем, фаянсовыми ваннами, колонками, горяч. водоснабжен.						
9	Внутреннее санитарно-техническое и электротехническое оборудование							
	Водопровод	горяч. водоснабжение						
10	Вентиляция							
	Газоснабжение							
11	Мусоропровод							
	Лифты							
12	Капитализация							
	Прочие работы	поставление металлических ступеней	незаконно установленные ступени	8		8	50	4,0
Итого				100		98,5		

II. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

№	Техническое описание	Проемы							№ обрешетки	№ таблицы	Удельный вес оцененного объекта	Примечание	№
		6	7	8	9	10	11	12					
<p>Сум 1 кв. м. кол-во кв. м 24 1555 = 40,36 кв. м 2588,81 = 119821          26,04 5051 кв. м 1505 40,36</p>													

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

Наименование помещений и пристроек	№ обрешетки	№ таблицы	Стоимость по таблице	Применение к стоимости и коэффициентах										Объем или площадь	Восстановительная стоимость (рублей)	% износа	Действительная стоимость (рублей)	
				Удельный вес	на высоту	на среднюю	на архитектурные	на астрономические	на отклонение	на группы	на объем	на	на					на
Сон гач	28	129	20 <sup>10</sup>	0985	098	097					097	1028		18 <sup>60</sup>	2225	41385	60	76554
Сон гач																		
ВСЕГО																		

! екушиз измененны! тнесены

9 81 1883 14 II 1992 22 18 18

Деревья Вишня

Ручей Ул. ...





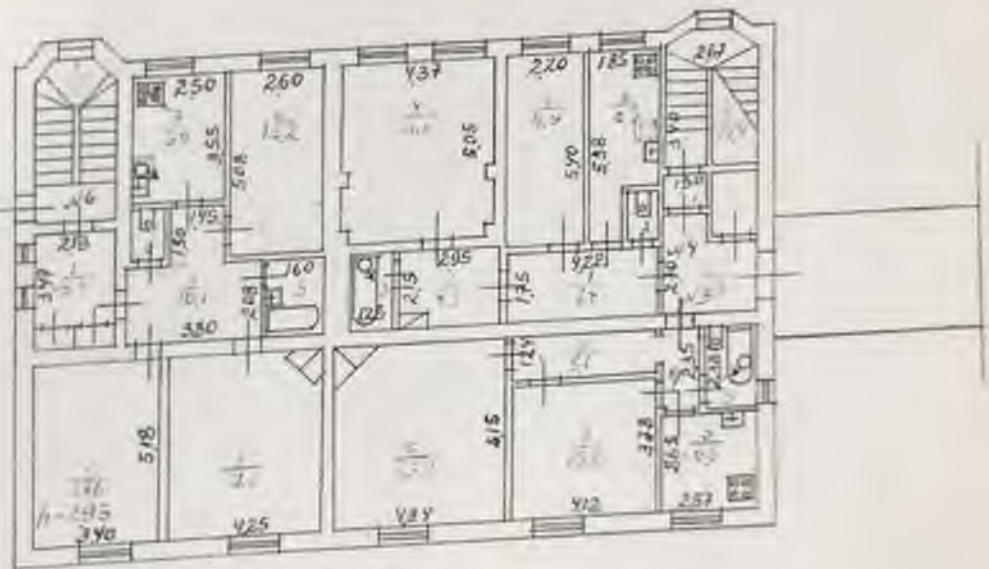
Краснофлотской улице

срсс

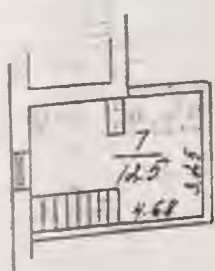
Исполкому Выборгского горсовета

200

План 2 этажа



Перлова 9/11-332  
 Кули



1.20  
1.20  
1.20

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома,

расположенного в городе (поселке) Зейберн

№ 1 (пер. Косовича)

(Для жилых домов в граждан и обобщественного фонда)

2	3	4	5	6	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м				11	12
					в том числе					
					7	8	9	10		
1	5	1	Кладовая	125x190	240		240		37	Л. Б. Б. Б. А. И. И. И. И. К. С. С. С. С. С. А.
		2	Коридор	190x098	190		190			
		3	Комната	328x520	19,4	19,4				
		4	—	402x515-103x x032	207	207				
		5	Коридор	220x175	39		39			
		6	Ванная	225x148	33		33			
		7	Комната	495x30	1490	149				
		8	Кухня	325x203	66		66			
		9	Коридор	110x146	16		16			
		10	Уборная	076x142	108		110			
		11	Коридор	342x220	75		75			
				Итого 20.	833	550	28,3			
№1	1	Коридор	326x115+057x x18+085x165	6,1	6,1					Л. Б. Б. Б. А. И. И. И. И. К. С. С. С. С. С. А.
	2	Уборная	145x075	11	11					
	3	Ванная	206x13	27	27					
	4	Кухня	335x175	59	59					
	5	Комната	398x396	158	158					
	6	—	40x518-025x10	20,5	20,5					
	7	Коридор	398x113	4,5	4,5					
				Итого 20.	56,6	36,3	20,3			

А  
111

Личное дело и фамилия владельца	Этаж (или этаж и подпол)	Помещение (квартиры и пр.)	Площадь по плану (включая коридор и т. п.)	Название частей помещения (жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.)	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м	
						в том числе	в том числе
1	2	3	4	5	6	7	8
Семейство А. В.	1	Коридор			$674 \times 215 + 12 \times 08$	155	155
	2	Ванная			$143 \times 214$	31	31
	3	Комната			$444 \times 48 + 044 \times 10 + 028 \times 10$	20,6	20,6
	4	Комната			$212 \times 499$	105	105
	5	Кухня			$195 \times 375$	7,3	7,3
	6	Уборная			$110 \times 119$	1,3	1,3
Итого						583	583
Всего по 1 этажу						1982	1982
Семейство А. В.	1	Коридор			$213 \times 347$	73	73
	2	Комната			$518 \times 34$	17,6	17,6
	3	—			$425 \times 518 - 08$	81,2	81,2
	4	Кухня			$380 \times 208 + 15 \times 145$	101	101
	5	Ванная			$160 \times 208$	3,2	3,2
	6	Комната			$260 \times 508$	132	132
	7	Кухня			$250 \times 355$	8,9	8,9
	8	Уборная			$140 \times 188$	1,2	1,2
Итого						807	807
Семейство А. В.	1	Коридор			$422 \times 175$	7,4	7,4
	2	—			$215 \times 295$	6,3	6,3
	3	Ванная			$125 \times 220$	2,8	2,8
	4	Комната			$437 \times 505 - (04 \times 028) \times 2 + (025 \times 035) \times 2$	21,6	21,6
	5	Комната			$22 \times 54$	11,9	11,9
	6	Кухня			$185 \times 536 - 057 \times 15$	8,5	8,5

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома,

находящегося в городе (поселке) Выборге

(пер.) Краснофлотской № 11

(Для жилых домов с граждан и общественного фонда)

Этаж	№	Назначение частей помещений	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру с кв. м			Высота помещений по внутреннему обмеру	Примечание
				общая полезная	в том числе:	вспомогательная (подсобная)		
				лестнич.	проезд.			
	4	Уборная	1,4 x 0,85	1,2		1,2		
			Итого	59,70	33,5	26,2		
13	1	Коридор	1,3 x 1,0	1,3		1,3		
	2	Кладовая	1,25 x 1,8	2,3		2,3		
	3	Коридор	1,2 x 4,7 = 1,85 x 1,4	5,8		5,8		
	4	—	1,05 x 2,35	2,5		2,5		
	5	Ванная-уб.	2,38 x 1,4	3,3		3,3		
	6	Кухня	2,65 x 2,57	6,8		6,8		
	7	Завинная	3,78 x 4,12	15,6	15,6			
	8	—	4,84 x 5,15 - 1,0	23,9	23,9			
	9	Коридор	4,2 x 1,24	5,1		5,1		
			Итого	66,6	39,5	27,1		
			Итого по 2 этажу	201,0	125,0	88,0		
17	1	Кухня	2,12 x 3,0	6,4		6,4		
	2	Подсобная	2,45 x 2,35	5,8		5,8		
	3	Уборная	2,45 x 0,9	2,2		2,2		
			Итого	14,4		14,4		
			Итого по дому	410,2	244,5	162,4		

A  
10111

1	2	3	4	5	6	7
Домовый номер	Этаж	Номер по плану	Название частей помещения	Формула подсчета площади	Площадь по формуле	Площадь по плану
<b>Места общего пользования</b>						
1	I	I	Лестница	$39 \times 22 + \frac{15+22}{2} \times 0,52$	9,5	9,5
		II	— " —	$215 \times 19 + 13 \times 55$	11,2	11,2
			Итого		20,7	20,7
2	I	I	Лестница	$39 \times 22 + \frac{15+22}{2} \times 0,52$	9,5	9,5
		II	— " —	$31 \times 26 + \frac{12+26}{2} \times 0,68$	10,4	10,4
			Итого		19,9	19,9
3	I	I	Лестница	$39 \times 22 + \frac{15+22}{2} \times 0,52$	9,5	9,5
			Всего		50,1	50,1
2	I	1	Коридор	$13 \times 10$	13	13
		2	Трапезная	$12,5 \times 18$	2,3	2,3
		3	Коридор	$12 \times 27 + 12,5 \times 14$	5,8	5,8
			Итого	21	21	

2  
1  
E  
1  
C  
1



*[Handwritten signature]*  
ДИРЕКТОР

Прочтуrowано, пронумеровано,  
скреплено печатью

10/dec 2012 ЛИСТОВ

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



КОПИЯ  
ВЕРНА

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

---

1

Приложение

Утверждено приказом  
Министерства культуры  
Российской Федерации

от « 13 августа 2013 г. № 223

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№	Фамилия, имя, отчество	Объекты экспертизы
1	Агальцов Александр Геннадьевич	<ul style="list-style-type: none"><li>• объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия;</li><li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li><li>• документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li><li>• 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;</li><li>• документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.</li></ul>
2	Агеев Алексей Александрович	<ul style="list-style-type: none"><li>• документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.</li></ul>

Александрович	<p>хозяйственному освоению;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.</li> </ul>
Копылова Елена Ивановна	<ul style="list-style-type: none"> <li>• документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.</li> </ul>
Лебедев Александр Иванович	<ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия;</li> <li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>• 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.</li> </ul>
26 Маланичева Галина Ивановна	<ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия;</li> <li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>• документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> </ul>

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

# ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 16/2016

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 продолжаются 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  
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)

Место подписания: г. Санкт-Петербург

«29» ноября 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 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 № 0145200000416001857) о 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 экземпляру для каждой из Сторон.

Приложение № 1 – Техническое задание

5. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
<p>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 Банк получателя: Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург БИК 044106001 ОКТМО 40339000 Тел. 8(812) 747-11-05 e-mail kult_lo@lenreg.ru</p>	<p>ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» ИНН 7810491529 КПП 781001001 Юридический адрес: 196158, г. Санкт- Петербург, ш. Московское, 10, лит А р/с 40702810609130001514 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 ssr.spb@mail.ru</p>
<p> Председатель комитета Е.В. Чайковский</p>	<p> Генеральный директор А.Е. Иванов</p>

Приложение № 1  
к дополнительному соглашению № 1  
от «15» декабря 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 охранный 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 комплекса 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 замен 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 позиция 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 предреставрационных 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 составленным заключением.

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 оформить в виде акта в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2004 № 569 «Об утверждении положения о порядке

организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» в 3-х экземплярах на бумажном носителе и в 1-ом экземпляре на электронном носителе в формате переносимого документа PDF (DVD-диск) а также электронные версии текстовых материалов в формате doc и графических материалов в формате jpg.

Услуги оказывать силами специалистов, имеющих документы, свидетельствующие об аттестации специалистов, привлеченных к проведению экспертизы, в соответствии с приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. № 563.

7. Государственная историко-культурная экспертиза проводится в порядке, определенном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», одним экспертом, аттестованным в установленном порядке на проведение экспертизы.

8. Требования к акту экспертизы:

8.1. По каждому объекту экспертизы оформляется отдельный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

8.2. Акт оформляется в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

8.3. Акт экспертизы должен содержать однозначный вывод об обоснованности (положительное заключение) или необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта культурного наследия в реестр (в положительном заключении экспертизы указывается рекомендуемая категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, а также излагаются особенности, определяемые как его предмет охраны).

9. Порядок сдачи документации по результатам оказания услуг:

Акты по результатам государственной историко-культурной экспертизы и материалы по результатам исследований формируются в тома по каждому объекту экспертизы отдельно. Акты и материалы предоставляются в департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области на бумажном носителе в 3 (трех) экземплярах и на электронном носителе на 1 диске (CD-R, CD-RW).

Приложение: Перечень объектов на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Государственный заказчик:

Исполнитель:

Комитет по культуре Ленинградской области  
Председатель комитета по культуре  
Ленинградской области

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



В. Чайковский



А.Е. Иванов

14.	Жилой дом с магазинами	г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 9	ценность № 5-5 от 14.03.1989 г. Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
15.	Жилой дом	г. Выборг, ул. Выборгская, д. 13	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
16.	Жилой дом	г. Выборг, ул. Выборгская, д. 17	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
17.	Жилой дом	г. Выборг, ул. Выборгская, д. 1, д. 1 а	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
18.	Жилой дом	г. Выборг, ул. Выборгская, д. 3	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
19.	Жилой дом	г. Выборг, ул. Выборгская, д. 3 а	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
20.	Жилой дом	г. Выборг, ул. Выборгская, д. 18	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
21.	Жилой дом	г. Выборг, ул. Выборгская, д. 20	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
22.	Жилой и торговый дом б. а/о «Кулма»	г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 2	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
23.	Жилой дом	г. Выборг, ул. Железнодорожная, д. 2	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
24.	Жилой дом б. М. Хакман	г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
25.	Жилой дом б. А. Фрея	г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
26.	Жилой дом	г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
27.	Жилой дом и рабочий дом б. фирмы «В. Диппель»	г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.

Прошито, проуменьшено  
и скреплено печатью  
№ ( *векторная печать* )  
листов

Генеральный директор  
ООО «Научно-производственное  
и проектное объединение  
«Союзгеопроектация»»  
Иванов Антон Евгеньевич

М.П.

