

АКТ
по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение работ
по сохранению объекта культурного наследия регионального
значения «Жилой дом», расположенного по адресу:
г. Выборг, пр. Ленина, 16:
«Научно-проектная документация на ремонтно-
реставрационные работы», шифр 18-2021-4,
разработанной ООО «НПО «Абрис» в 2021 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена тремя независимыми экспертами Николаевой В.Н., Зайцевой Д.А., Михайловской Г.В. на основании договоров № Э-01/2021-М-10, Э-01/2021-М-11, Э-01/2021-М-12.

- 1. Дата начала** проведения экспертизы: 24.05.2021.
Дата окончания проведения экспертизы: 07.06.2021.
- 2. Место проведения экспертизы:** г. Выборг, г. Санкт-Петербург.
- 3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**
Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области»

4. Сведения об экспертах:

- Председатель экспертной комиссии:

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978 г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г.), архитектор со стажем работы 42 года, Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов СЗФО, место работы: эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1772 от 11.10.2018 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 19 лет. Место работы - ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", должность - искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 996 от 25.08.2020 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

НИКОЛАЕВА ВЕРОНИКА НИКОЛАЕВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 19 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 996 от 25.08.2020 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

6. Отношения к заказчику:

Эксперты:

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

7. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Выборг, пр. Ленина, 16: «Научно-проектная документация на ремонтно-реставрационные работы», шифр: 18-2021-4, разработанная ООО «НПО «Абрис» в 2021 г.

Состав проектной документации:

Номер книги	Обозначение	Наименование
Том 1. Предварительные работы		
1	18-2021-4-ИРД	Исходно-разрешительная документация
2	18-2021-4-ПИ	Предварительные исследования
3	18-2021-4-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
1	18-2021-4-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка.
2	18-2021-4-ОЧ-1	Часть 1. Архитектурные обмерные чертежи. Подвал и фундаменты.
	18-2021-4-ОЧ-2	Часть 2. Архитектурные обмерные чертежи. Фасады.
	18-2021-4-ОЧ-3	Часть 3. Архитектурные обмерные чертежи. Крыша.
	18-2021-4-ОЧ-4	Часть 4. Архитектурные обмерные чертежи. Подъезды.

3	18-2021-4-ИО-1	Часть 1. Инженерно-техническое исследование строительных конструкций. Фундамент. Техническое заключение по результатам исследования.
	18-2021-4-ИО-2	Часть 2. Инженерно-техническое исследование строительных конструкций. Подвал. Техническое заключение по результатам исследования.
	18-2021-4-ИО-3	Часть 3. Инженерно-техническое исследование строительных конструкций. Фасады. Техническое заключение по результатам исследования.
	18-2021-4-ИО-4	Часть 4. Инженерно-техническое исследование строительных конструкций. Крыша. Техническое заключение по результатам исследования.
	18-2021-4-ИО-5	Часть 5. Инженерно-техническое исследование строительных конструкций. Подъезды. Техническое заключение по результатам исследования.
4	18-2021-4-ИГИ	Инженерно-геологические изыскания
5	18-2021-4-АИ	Инженерно-археологические изыскания
6	18-2021-4-НЛИ	Натурные и лабораторные исследования состава и состояния отделочных материалов
Раздел 3. Проект реставрации		
1	18-2021-4-ОПЗ	Общая пояснительная записка
2	18-2021-4-ТР	Технология реставрации
3	18-2021-4-АС-1	Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта фундаментов.
	18-2021-4-АС-2	Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта подвала.
	18-2021-4-АС-3	Архитектурно-строительные решения. Проект реставрации фасадов.
	18-2021-4-АС-4	Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта крыши.
	18-2021-4-АС-35	Архитектурно-строительные решения. Проект реставрации подъездов.
4	18-2021-4-ПОР	Проект организации работ по сохранению объекта.
5	18-2021-4-СД	Сметная стоимость.

8. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Выборг, пр. Ленина, 16: «Научно-проектная документация на ремонтно-реставрационные работы», шифр: 18-2021-4, разработанной ООО «НПО

«Абрис» в 2021 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

10. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении государственной историко-культурной экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

10.1. Перечень документов, представленных заявителем:

- «Научно-проектная документация на ремонтно-реставрационные работы», шифр: 18-2021-4, разработанная ООО «НПО «Абрис» в 2021 г.;
- Копия Решения Ленинградского областного совета народных депутатов от 27.07.87 №325 «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области» (*Приложение №6*);
- Копия Задания Комитета по культуре Ленинградской области № 04-05/20-68 от 02.11.2020 г. (*Приложение №5*);
- Копия Приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-508 Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (*Приложение №6*);
- Копия Распоряжения от 20.05.2019 г № 01-04/19-185 Об утверждении охранного обязательства (*Приложение №6*);
- Технический паспорт на здание (*Приложение №6*);
- Копия Лицензии ООО «НПО «Абрис» № МКРФ 00113 от 2 августа 2012 г. (*Приложение №6*).

10.2 Материалы, полученные в ходе проведения историко-культурной экспертизы:

- Ситуационный план (*Приложение №1*);
- Историческая справка (*Приложение №2*);
- Историческая иконография (*Приложение №3*);
- Фотофиксация объекта государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №4*).

10.3 Список специальной литературы, использованной при проведении экспертизы.

- Гусаров А. Ю. Выборг. Прошлое и настоящее средневекового города. Путеводитель. — СПб.: Паритет, 2017. — 320 с. — ISBN 978-5-93437-434-2.
- Мысько А.С. Архитектура Выборга в эпоху модерна. — СПб.: «Центр Сохранения Культурного Наследия», 2014. — 128 с. — ISBN 978-5-91882-026-1.
- Страницы Выборгской истории: сборник статей. Книга третья / Под ред. А. В. Мельнова. — Выборг: «Центр Сохранения Культурного Наследия», 2019. — 232 с. — ISBN 978-5-91882-056-8.
- Фотографическая память. Выборг на фотографиях 1940-1960-х годов / Редколлегия: Волкова Л.Г., Мельнов А.В., Мошник Ю.И.. — Выборг: Выборгский объединённый музей-заповедник, 2020. — 144 с. — ISBN 978-5-91882-057-5.
- Выборгский магистрат. Архив Выборгского магистрата. Строительные чертежи. 3169. Жилой и коммерческий дом. Владелец: А. Конконен. (1908)

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Выборг, пр. Ленина, 16: «Научно-проектная документация на ремонтно-реставрационные работы», шифр: 18-2021-4, разработанной ООО «НПО «Абрис» в 2021 г, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта.

Проведены историко-архивные и библиографические изыскания, составлена историческая справка (*Приложение № 2*) и альбом исторической иконографии (*Приложение №3*).

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объектов, составлен альбом фотофиксации (*Приложение №4*), который включает общие виды и фрагменты исследуемого объекта.

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния ремонтно-реставрационных работ объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом» стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

12.1. Общие данные.

Исследуемый дом является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом» на основании Решения Исполнительного комитета Ленинградского областного совета депутатов от 27.07.87 № 325.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», г. Выборг, пр. Ленина, 16, утверждены Комитетом по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. Приказом № 01-03/18-508.

Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» утвержден Комитетом по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. Приказом № 01-03/18-508.

Предметы охраны:

- Градостроительные характеристики;
- Архитектурные и конструктивные характеристики.

12.2 Современное состояние объекта.

Дом пятиэтажный, с подвалом и чердаком, Г-образной формы, вытянут в глубину участка.

Фасады.

Архитектурно-художественное решение фасадов в стиле северный модерн, цоколь – гранит. Материал отделки фасадов – гладкая и фактурная окрашенная штукатурка. Вентиляционные каналы не оштукатурены, не окрашены.

Лицевой фасад симметричный. В уровне первого этажа фасад облицован гранитом. Порталы украшены барельефами атлантов в юмористическом ключе. Крыльцо парадной лестницы в нише дома декорировано лепниной и орнаментом, площадка выложена плиткой с фризом, ступени из гранита. По оси фасада расположен эркер в три окна, завершающийся башенкой. Декор эркера: растительный орнамент над окнами в уровне 3-5-го этажей. В уровне 3-5-го этажей вертикальные членения фасада обозначены декором растительного орнамента. Дверные заполнения современные. Оригинальные дверные заполнения не сохранились.

Все двери и козырек дворовых фасадов (фасад по оси 4, фасад по оси Г) утилитарные, не представляют исторической ценности. Окна в уровне подвала заложены или зашиты. Четыре балкона расположены в уровне 2-5 этажей в ряд. Балконные ограждения исторические. Фасады имеют горизонтальные и вертикальные членения типами штукатурок.

Венчает фасады профилированный карниз.

Брандмауэрная стена окрашена, оштукатурена лишь во дворе-колодце. Также во дворе-колодце расположены два балкона в уровне 2-го и 4-го этажей

Торцевой фасад (по оси И) оштукатурен фактурно, окрашен.

На всех фасадах большинство оконных заполнений заменено на пластиковые без соблюдения стилистического единства.

Кирпичная кладка выполнена полнотелым глиняным красным кирпичом пластического формования на известковом растворе. На момент обследования на фасадах выявлены участки с открытой кирпичной кладкой, цементные замазки в местах утрат штукатурной отделки. Типичные дефекты кирпичной кладки: эрозия (выветривание) поверхности кирпича и шовного раствора; сколы поверхности кирпича; отложения пыли и уличной копоти.

Штукатурная отделки фасадов: разрушения и утраты штукатурки разной степени интенсивности вследствие различного механического воздействия; бухтение и расслоение штукатурки; сетчатые трещины штукатурки, наблюдаются на всех фасадах в разной степени насыщенности. Окрасочная отделка фасадов: выцветание, посерение, изменение цветового оттенка; загрязнения различного характера; шелушение и отслоение окрасочного слоя в местах интенсивного увлажнения.

Штукатурный декор: разрушения и утраты штукатурной отделки, загрязнения, шелушение и отслаивание окрасочного слоя.

Цокольная часть: загрязнение цокольной части; сколы поверхности локального характера и разной степени.

Линейные металлические окрытия деформированы, наблюдаются утраты фрагментов, нарушения завывдривания и герметичности линейных окрытий. Состояние металла: коррозия, сильные загрязнения, деструкция окрасочного слоя. Декоративные, защитные и герметизирующие функции металлических элементов из оцинкованного железа утрачены в разной степени интенсивности.

Оконные заполнения из древесины имеют следующие основные дефекты: разрушение красочного покрытия; сильные загрязнения, посерение дерева; коробление древесины; растрескивание.

Наблюдаются типичные дефекты отделки черного металла: деструкция окрасочного слоя, ржавчина и коррозия. Причины дефектов отделки элементов из черного металла обусловлены комплексом причин: коррозия открытого металла, отсутствие

противокоррозионной защитной краски, разрушение нанесённой краски, естественное старение материалов, агрессивное влияние техногенных и природных факторов во времени, отсутствие своевременного и квалифицированного ухода.

Крыша.

Кровля скатная с шатровым завершением башни над центральным эркером. Стропильная система деревянная. Покрытие кровли - листы из железа. Стены чердака выполнены из кирпича, не оштукатурены.

Подвал.

Перекрытия над подвалом – бетонные монолитные плоские по металлическим балкам. Стены подвала из кирпича, не имеют отделки.

Подъезды.

Площадки парадной лестницы (ЛК-1) выложены плиткой двух цветов в шахматном порядке с фризом по периметру пола, ступени – террасцо. Стены гладко оштукатурены, украшены декоративным бордюром растительного орнамента, ограждения лестницы из металла геометрического рисунка с деревянными перилами. Сохранились деревянные исторические дверные заполнения с фрамугами в дверных проемах в квартиры. Дверь, отделяющая холл подъезда от лестницы, историческая с фрамугой.

Площадки лестницы ЛК-2 бетонные. Стены без декора. Ограждение лестницы растительного орнамента с деревянными перилами.

12.3 Описание проектных решений.

В процессе проведения обследования были выполнены следующие работы: обмеры, шурфы, зондажи, химико-технологические исследования материалов отделки, инженерно-геологические изыскания, инженерно-археологические изыскания, микологические исследования, осмотр строительных конструкций и отделочных слоев с зарисовкой дефектов, повреждений, а также с оформлением графических материалов, фотофиксации дефектов и повреждений, определение степени деструкции материалов отделки и материалов, определение категории технического состояния обследуемых конструкций, поверочные расчеты.

Все необходимые научно-исследовательские и изыскательские работы выполнены в соответствии заданием Комитета по культуре Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектные решения.

В рамках проекта по ремонту и реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» предусмотрены следующие мероприятия:

- Ремонт кирпичной кладки стен: очистка поверхности, высушивание кладки, стабилизация солей, биоцидная защита, восполнение утрат кладки, восполнение шовного раствора.

- Реставрация штукатурной отделки фасадов и подъездов с расчисткой поверхности от загрязнений и красочного слоя, отбивкой слабодержащейся штукатурки, удалением цементных накрывок. Воссоздание отсутствующей штукатурной отделки растворами, близкими к оригинальному составу и свойствам. Подготовка под окраску, окраска.

- Реставрация штукатурного декора фасада и подъездов: расчистка поверхности, укрепление раствора декора, расшивка трещин. Восполнение небольших утрат поверхности выполняется методом прямой моделировки. Восполнение утрат штукатурного декора с применением шаблонов. Подготовка под окраску, окраска.

- Реставрация металлического декора с воссозданием утраченных элементов.

- Реставрация цоколя.
- Замена линейных покрытий.
- Замена неисправной водосточной системы. Окраска в цвет фасадов.
- Воссоздание дверей на фасадах в МОП по иконографическим материалам.
- Ремонт крылец и балконов.
- Реставрация деревянных поручней ограждения лестниц в подъездах.
- Реставрация покрытий пола подъездов.
- Реставрация ступеней крылец и в подъездах.
- Гидроизоляция стен подвала.
- Очистка поверхностей стальных элементов от продуктов коррозии, восстановление антикоррозийного покрытия в подвале.
- Восстановление стяжки полов в подвале.
- Замена или протезирование элементов стропильной системы.
- Замена обрешетки и покрытия стропильной системы крыши.
- Очистка сохраняемых деревянных несущих элементов от биопоражений.
- Пропитка древесины антисептирующими составами.
- Замена слуховых окон чердачного пространства на аналогичные историческим в соответствии с библиографическими материалами.
- Утепление чердачного перекрытия.
- Гидроизоляция кровельного покрытия.

Проект организации реставрации предусматривает организацию строительной площадки и описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки.

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Выборг, пр. Ленина, 16: «Научно-проектная документация на ремонтно-реставрационные работы», шифр: 18-2021-4, разработанной ООО «НПО «Абрис» в 2021 г., показал, что данные решения:

- соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;
- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;
- объем и состав документации соответствуют Заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. (*Приложение № 5*).
- не нарушают предмета охраны объекта культурного наследия.

Все решения, предполагаемые в проекте, соответствуют заданию Комитета по культуре Ленинградской области № 04-05/20-68 от 02.11.2020 г. и являются обратимыми.

Проведенной государственной историко-культурной экспертизой однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны. Документация выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Вывод

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Выборг, пр. Ленина, 16: «Научно-проектная документация на ремонтно-реставрационные работы», шифр: 18-2021-4, разработанная ООО «НПО «Абрис» в 2021 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Председатель экспертной комиссии

Г.В. Михайловская

Секретарь экспертной комиссии

Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Подписано электронной подписью

Дата оформления заключения экспертизы – 07.06.2021

Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Ситуационный план.

Приложение № 2. Историческая справка.

Приложение № 3. Историческая иконография.

Приложение № 4. Фотофиксация.

Приложение № 5. Копия Задания Комитета по культуре Ленинградской области

Приложение № 6. Копии документов, представленных заказчиком.

Приложение № 7. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение работ
по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» (г. Выборг, пр. Ленина, 16)
Шифр: 18-2021-4

Ситуационный план



Ситуационный план объекта

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение работ
по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» (г. Выборг, пр. Ленина, 16)
Шифр: 18-2021-4

Историческая справка

История проспекта Ленина.

Проспект заложен в 1861 году на месте снесённых в 1860-х годах городских укреплений. Проспект постепенно застраивался с запада на восток, в связи с чем его застройка представлена домами от конца XIX века до конца XX века. Он имеет протяженность 1 км 205 м и редкую для российских городов особенность: застройку домами только с одной стороны, по другой же стороне почти на всём протяжении протянулся городской парк. Северо-западный конец проспекта ориентирован на Выборгский рынок, а юго-восточным концом проспект упирается в склон Батарейной горы.

В 1869 году было принято решение ввести в городе уличные указатели, и проспект изначально получил название в честь Торкеля Кнутссона: Торкельская улица или, по-фински, *Torkkelinkatu* (Торккелинкату).

Улица была переименована в проспект Ленина в 1945 году. В соответствии с генпланом города, утверждённым в 1963 году, ансамбль застройки проспекта Ленина был завершён строительством у подножия Батарейной горы в 1979-80 годах торгового центра, включившего здания на тот момент крупнейших в Ленинградской области универсама и ресторана «Север». При этом несколько участков, освободившихся в результате разрушений советско-финских войн (1939—1944), остались незастроенными.

Помимо того, что на проспекте сконцентрирована значительная часть выборгских магазинов, на нём расположены Дом быта, Дом культуры, рестораны, банковские здания и иные учреждения, а также жилые дома. Большая часть зданий внесена в реестр объектов культурного наследия в качестве памятников архитектуры.

История дома.

Для строительства здания известный выборгский купец, азартный футболист и жокей-конезаводчик Йохан Александр Конконен (1856-1925) приобрёл участок на главной улице города, заказав проект доходного дома выборгскому архитектору Пааво Уотиле.

Дом, построенный в 1908—1910 годах, непосредственно примыкает к «Дворцу рококо» богатого торговца и промышленника Фёдора Ивановича Сергеева. При сравнительно узком симметричном фасаде постройка сильно вытянута в глубь участка. Отделанный серым гранитом первый этаж с витринными окнами предназначен для коммерческих целей (на нём обосновалась аптека); наряду с квартирами, в здании размещалось немало предприятий и организаций, в том числе магазины и кафе-ресторан. Центр фасада, оформленный в стиле северный модерн, выделен небольшим эркером в три окна, завершающимся башенкой с пирамидальной кровлей, подчёркивающей устремлённость здания ввысь. Здание сильно выделялось на фоне окружающей малоэтажной застройки. Декоративную тематику атлантов, фигурами которых был украшен пышный фасад соседнего особняка Сергеева, на относительно скромном, но выразительном фасаде дома Конконена продолжили гранитные барельефы стилизованных атлантов по углам первого этажа, решённые в юмористическом ключе. Продолжением фасадного узора из листьев и цветов является оформление стен парадного входа.

Конконену также принадлежал ныне не сохранившийся одноэтажный деревянный дом справа, на углу Торккелинкату и Маунункату (Ленина и Димитрова).

По версии сайта «Виртуальный Выборг» в доме располагались фирмы:

- Keskus Apteekki, p.201 (Владелец А. Нуттинен)
- Viipurin Vaatehtimo Oy, p.1457 (Владелец Ljuba Burstein)
- Hedelmäliike Montonen Oy, myymälä, p.2966
- Kahvila-Ravintola Aula, p.66,128
- Kangasaitta, p.2819 (Владелец Hilja Sorvali)
- Liikkeenharjoittajain Keskinäinen Vakuutusyhtiö, p.2501,3492
- Maksilahden Puunvienti Oy (asunto), p.1194
- Matkatoimisto Karjala, p.923
- Paita- ja hattukauppa A. Rubin, p.1031
- Kultainen Karhu Oy, kahvila- ja ravintolaliike, p.355,2877
- Eino Nevalaisen Asianajotoimisto, p.1016

И проживали:

- Autio, Aaro O., директор
- Kuusisto, Aku, магистр наук
- MacKerracher, D. G.,
- Relander, Einar, стоматолог.

Дом Конконена не претерпел значительных повреждений в ходе советско-финских войн (1939—1944). Сохранились оригинальная форма кровли и интерьеры. В послевоенное время долгие годы первый этаж продолжала занимать аптека, позднее переехавшая в здание на Красной площади; в настоящее время в помещении находится магазин.

Хотя генеральным планом города предполагалась застройка квартала многоэтажными зданиями, этот план не был выполнен, благодаря чему дом Конконена не затерялся в едином ряду многоэтажных зданий, и до сих пор хорошо обозревается декор восточной боковой стены, которая должна была стать частью двора-колодца (для выборгских доходных домов того времени украшения дворовых стен нетипичны). В 1961 году эта стена получила дополнительное украшение: на брандмауэре появилось стилизованное изображение женщины высотой 15 метров, держащей в руках голубя мира. Декоративный рисунок в технике сграффито выполнили студенты Ленинградского художественного училища имени В.И. Мухомовой П. Абрамичев и В. Сотников. Однако в 1980-х годах символическое изображение было закрашено.

Гротескные атланты, которые сохранились (в отличие от мужских фигур на фасаде «Дворца рококо» и женской фигуры на брандмауэре), считаются главной достопримечательностью дома.

В настоящее время памятник является жилым домом, на 1-ом этаже располагаются: кафе и магазин сумок.

Владелец дома

Александр Конконен родился 12 ноября 1856 г. в деревне Витайла прихода Асиккала губернии Хяме в семье бедного крестьянина. После получения начального образования, он начал свой трудовой путь служащим на железной дороге, одновременно затеяв небольшой бизнес в лесной промышленности. Поработав так несколько лет, он отправился в Восточную Финляндию, а точнее в «подстоличную Сибирь», чтобы начать строить там свое блестящее будущее. Некоторое время он продолжал заниматься лесом

на станции Шувалово, в 1884 г. переехал в Перкьярви (Кирилловское), где построил паровую мельницу и открыл магазин сельской торговли. В 1900 г. Конконен решил, что заработал достаточно, чтобы переехать в Выборг, «из которого мир видится шире» и возможностей для финна больше.

В Выборге еще несколько лет Конконен занимается лесным бизнесом, учреждает жилищный кооператив «Arina», строит амбициозный дом на главной улице и начинает создавать акционерные общества с местными «воротилами». Так, в компании «Oravin yhtiö Lallukka ja Kumpp» партнерами Конконена являются Юха Лаллукка, Аксель Салохеймо и Альхо Брейтхольц (направление работы – разнообразная торговля, включая сделки с недвижимостью); в компании «Wiipurin Wäkijuoniain-muunti Osakeyhtiö» он сотрудничает с Джоном Линдгреном, Отто Таннером и Эвертом Виктором Селлгреном (продажа крепких спиртных напитков), в компании «Rautakauppa- Osakeyhtiö Ahjo» – скобяная торговля и бытовая техника – с Юрье Бьерклундом, Павлом Сергеевым (сыном Федора Ивановича), Марией Лаллукка. Также с самого начала Конконен был одной из ведущих фигур в выборгском отделении Сберегательного банка Финляндии, а еще он был членом правления газеты «Выборг». Много лет он являлся муниципальным советником, занимал должности в различных городских комитетах. Практически все проекты Конконена были успешны, в том числе, благодаря его личным качествам. Как писалось в одном поздравительном адресе по случаю 60-летия, «в муниципальном советнике Конконене сочетались благоразумие и обстоятельность хямеляйнена и инициативность карела». По своим политическим взглядам Конконен был убежденным фенноманом, и укрепление финской идентичности всеми возможными способами было одним из главных дел его жизни.

Настоящей же страстью Конконена было коневодство и конный спорт. В Выборге у него были единомышленники, ставшие, конечно, друзьями – Фритц Буттенгофф и Альфред Клокарс. Они стали создателями Выборгского конноспортивного клуба, их лошади постоянно участвовали в скачках, показывая прекрасные результаты. Предметом для шуток были клички лошадей Конконена: Hölmoä («Болван», «Глупышка»), Raukkaa («Горемыка»), Ressua («Бедняжка») и т.п. – это при том, что они всегда занимали призовые 1-е, 2-е или 3-е места.

Количество подобных клубов в Финляндии стремительно росло, и как-то раз, при проведении зимних бегов в Выборге, возникла идея централизации этого спортивного движения и создания государственной организации, которая бы занималась поддержкой и координацией всей деятельности.

Историческое совещание по этому вопросу состоялось в Выборге 27 февраля 1919 г. После выборгского собрания общее собрание было проведено в Лахти 16 апреля и в Турку 21 июня и, наконец, в Хельсинки 14 ноября 1919 г.

Таким образом, была создана центральная организация, которая стала называться Suomen Ravirengas ry – Finska travförbundet и которая защищала права финских коннозаводческих союзов рысистого направления. Мы можем смело утверждать, что родиной этой организации, существующей в Финляндии до сих пор, был Выборг. А Александр Конконен вместе с друзьями – «отцы-основатели».

К концу жизни (а Александр Конконен прожил всего 68 лет, его жена и того меньше – 63 года) всю Финляндию облетели новости о невероятных пожертвованиях, которые были сделаны в оглашенном заранее завещании Конконенов. Собственно, щедрость тоже была чертой характера Конконена, он в этом ничем не отличался от других крупных

выборгских предпринимателей: Сергеевых, Жаворонковых, Тихановых, Хакманов, Лаллукка, Отсакорпи, Соллберга, Цвейберга, Теслеффов и многих-многих других. Например, в 1909 г., по случаю 21-й годовщины своей свадьбы Конконены пожертвовали 10000 марок Финской Академии Художеств. Как члены попечительского совета они постоянно помогали выборгской школе совместного обучения, начальной школе в Асиккала и Коски (где учились в детстве), ремесленным училищам «и т.д., и т.п.».

Жена Конконена Аврора Каролина (Лиина) (1860-1923) была чрезвычайно расторопной, умелой и очень экономной хозяйкой, которая привела свой дом в идеальное состояние. Но ее интересы ограничивались только ведением домашнего хозяйства, она считала своим долгом принимать активное участие в общественной жизни города и посвящала этому много времени и сил. В течение долгих лет Лиина состояла членом Выборгской женской ассоциации, где создала швейное объединение для молодых девушек и работала в комитете по организации летнего отдыха детей малоимущих горожан. Также она принимала участие в деятельности Выборгского филиала Финского Красного Креста и Карельской службы здравоохранения и вместе с мужем состояла в попечительском совете в совместной школе. По своим взглядам Лиина Конконен была убежденной финноманкой и много делала, как и муж, для улучшения положения финнов в Выборге. Завещание Конконенов в разной степени подробности публиковалось в местных газетах, начиная с 1922 г. (за год до смерти Авроры Каролины (Лиины) Конконен и за три года до смерти Александра Конконена) и содержало в конечном варианте около тридцати позиций пожертвований.

Всего на благотворительные цели предназначалось три миллиона финских марок, из которых 400 000 – муниципалитету Выборга (половина – для поддержания бедных, половина - на благоустройство парков); 500 000 финских марок двумя частями – в Академию наук Финляндии, 300 000 финских марок – университету в Турку и 300 000 – на создание Высшей школы экономики в Выборге. Остальная сумма разделялась между различными организациями:

- Финскому литературному обществу 50 000 марок,
- Финской ассоциации защиты животных 25 000 марок,
- Армии спасения в Выборге 20 000 марок,
- Муниципалитету Асиккала и Муниципалитету Коски в губернии Тавастехус (Хяме) по 20 000 марок, также народным школам в этих муниципалитетах (в которых учились Александр и Лиина), в частности, в школу Витайла в Асиккале – 200 000 марок;
- для Финской ассоциации рысаков 50000 марок,
- для Выборгского конноспортивного клуба 50000 марок.

Определенные суммы предназначались различным профессиональным объединениям (медсестрам, морякам, сельскохозяйственным обществам), а также слугам, которым после смерти завещателей должна была выплачиваться зарплата за один год в соответствии с окладом, который они имели до их смерти. 125 000 марок выделялось для возведения могилы и ухода за ней (на кладбище Сорвали). Оставшееся имущество должно быть разделено между родственниками.

Беспрецедентный размер пожертвований послужил причиной того, что имя Александра Конконена было включено в Большую Энциклопедию Финляндии (Iso Tietosanakirja, kuudes osa, 1934, s.1192). Конечно, не обошлось без скандалов, так как после смерти первой жены Конконен женился вторично, и его вторая жена Анни Мария пыталась оспорить сумму, полагающуюся ей по закону о наследстве, но это дело житейское.

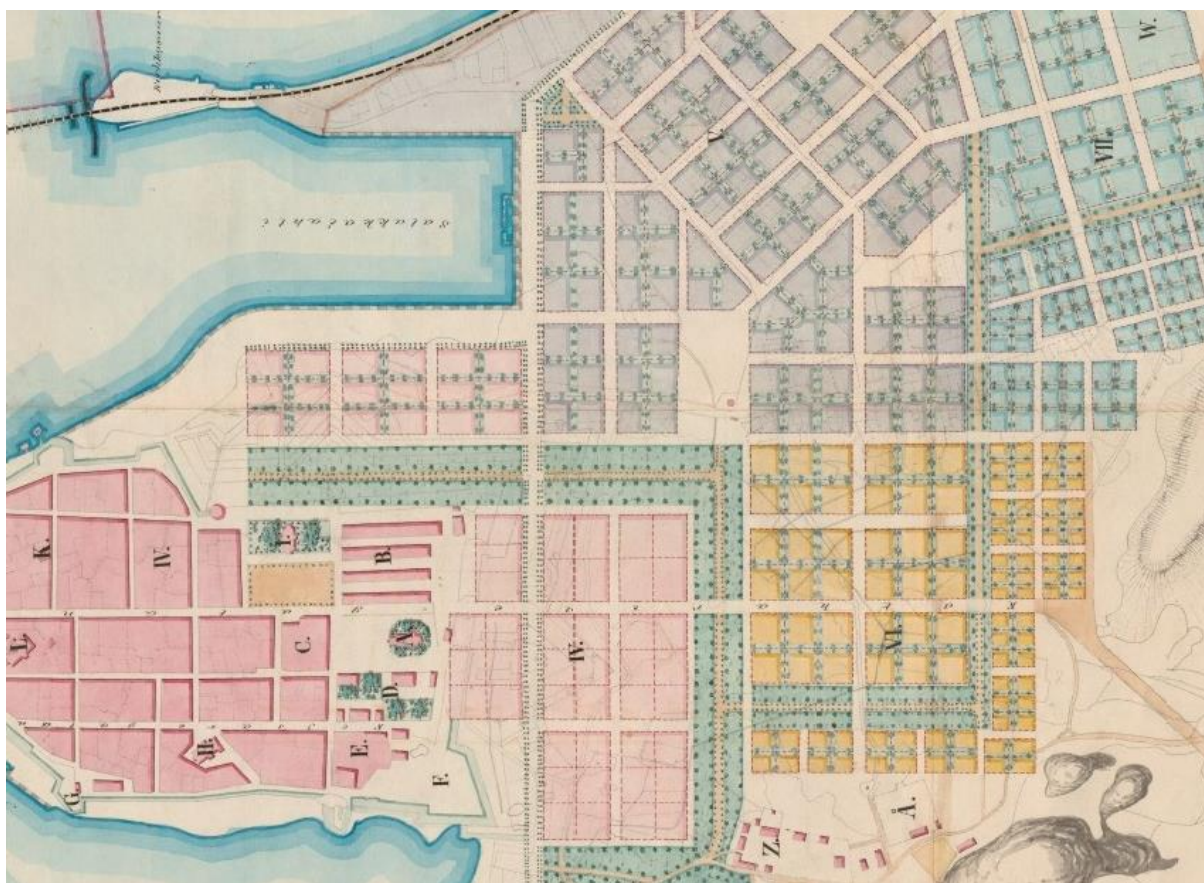
Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение работ
по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» (г. Выборг, пр. Ленина, 16)
Шифр: 18-2021-4

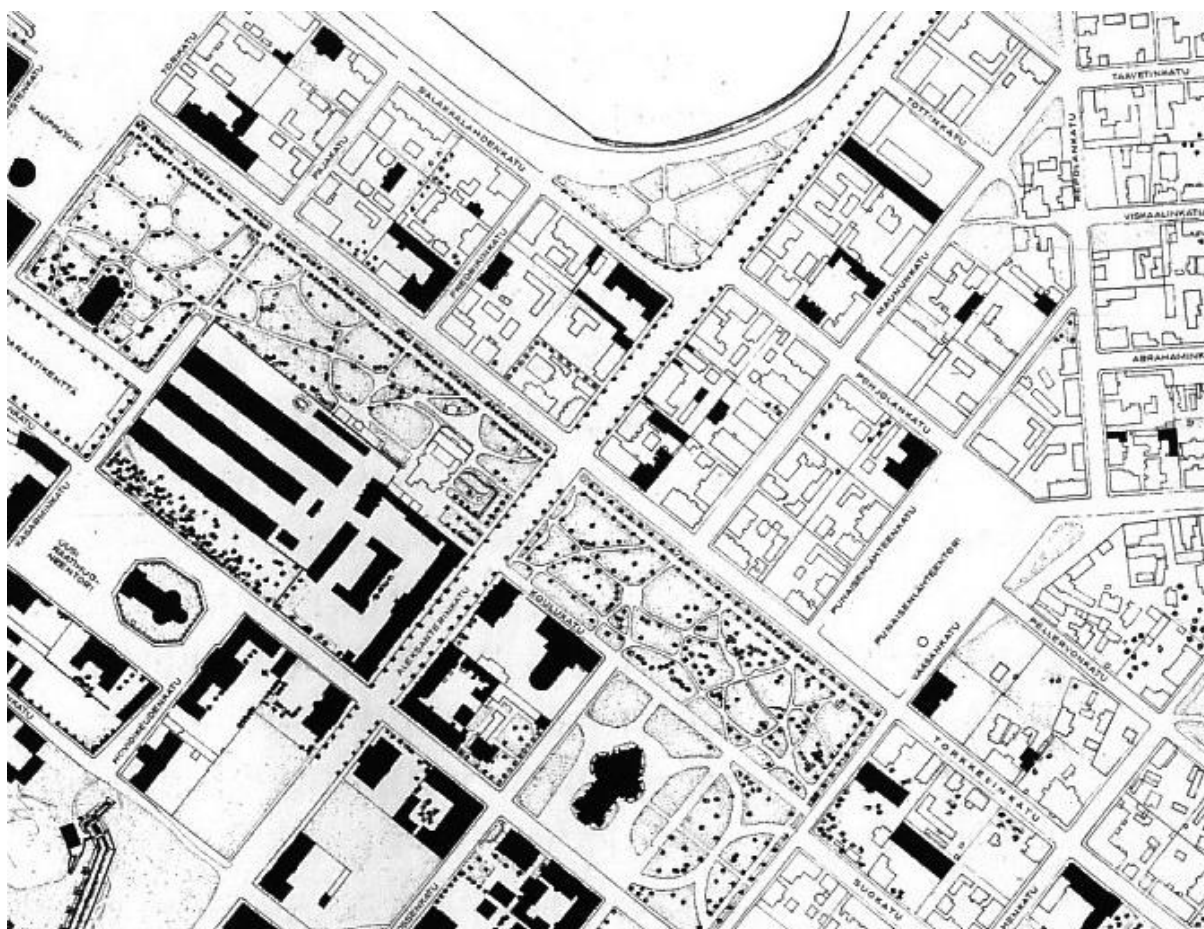
Историческая иконография

Список иллюстраций:

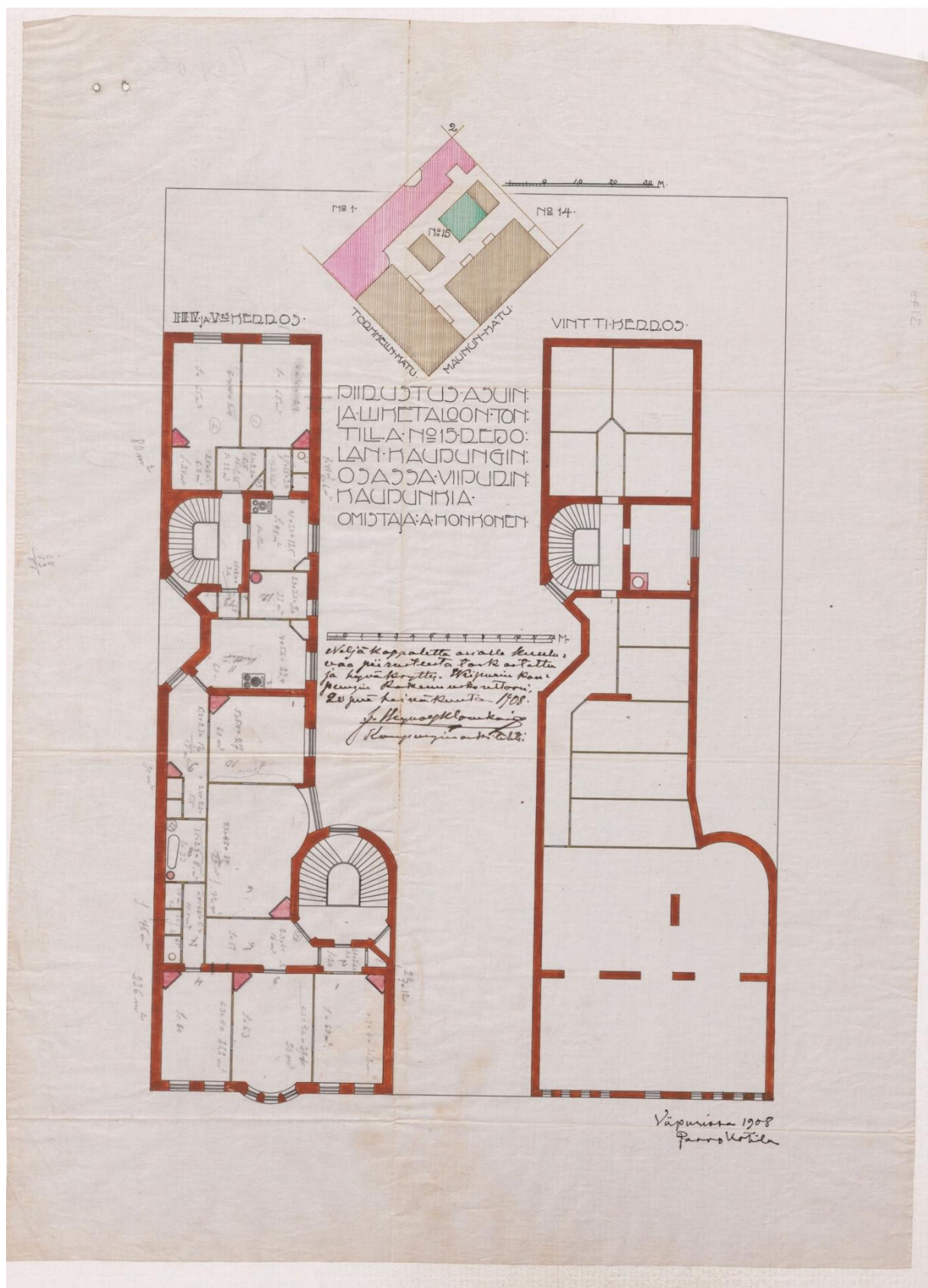
1. Генплан Выборга. Фрагмент. 1861 г.
2. Карта Выборга. Фрагмент. 1900 г.
3. Фасад. Жилой и коммерческий дом. Владелец: А. Конконен. Архитектор: Уотила. (1908). Выборгский магистрат. Архив Выборгского магистрата. Строительные чертежи. Национальный архив Финляндии.
4. План чердака, 2, 3, 4 и 5 этажей. Жилой и коммерческий дом. Владелец: А. Конконен. Архитектор: Уотила. (1908). Выборгский магистрат. Архив Выборгского магистрата. Строительные чертежи. Национальный архив Финляндии.
5. План 1 и подвального этажей. Жилой и коммерческий дом. Владелец: А. Конконен. Архитектор: Уотила. (1908). Выборгский магистрат. Архив Выборгского магистрата. Строительные чертежи. Национальный архив Финляндии.
6. Разрез. Жилой и коммерческий дом. Владелец: А. Конконен. Архитектор: Уотила. (1908). Выборгский магистрат. Архив Выборгского магистрата. Строительные чертежи. Национальный архив Финляндии.
7. Фото 1910 г.
8. Фото 1912-1916 гг.
9. Фото до 1940 гг.
10. Фото до 1940 гг.
11. Аэрофотосъёмка. 1920-е гг.
12. План участка по версии проекта «Виртуальный Выборг». 1939 г.
13. Визуализация участка по версии проекта «Виртуальный Выборг». 1939 г.
14. Визуализация участка по версии проекта «Виртуальный Выборг». 1939 г.
15. Карта Выборга. 1939 г.
16. Фото 1940 г.
17. Фото 1940 г.
18. Фото 1940 г.
19. Фото 1940 г.
20. Фото 1940 г.
21. Фото 1941-1945 гг.
22. Фото 1942 г.
23. Фото 1942 г.
24. Фото 1942 г.
25. Фото 1944 г.
26. Фото 1944 г.
27. Фото 1960 г.
28. Фото 1964–1965 гг. Фотограф Юха Ланкинен.
29. Фото 1964–1965 гг. Фотограф Юха Ланкинен.
30. Фото 1964-1970 гг.
31. Фото 1965-1969 гг.
32. Фото 1984 г. ЦГАКФФД СПб Ар 230390.
33. Фото 1985 г.
34. Фото 1990-е гг.
35. Фото 1992-1995 гг.
36. Фото 1992-1995 гг.
37. Фото 1998 г.



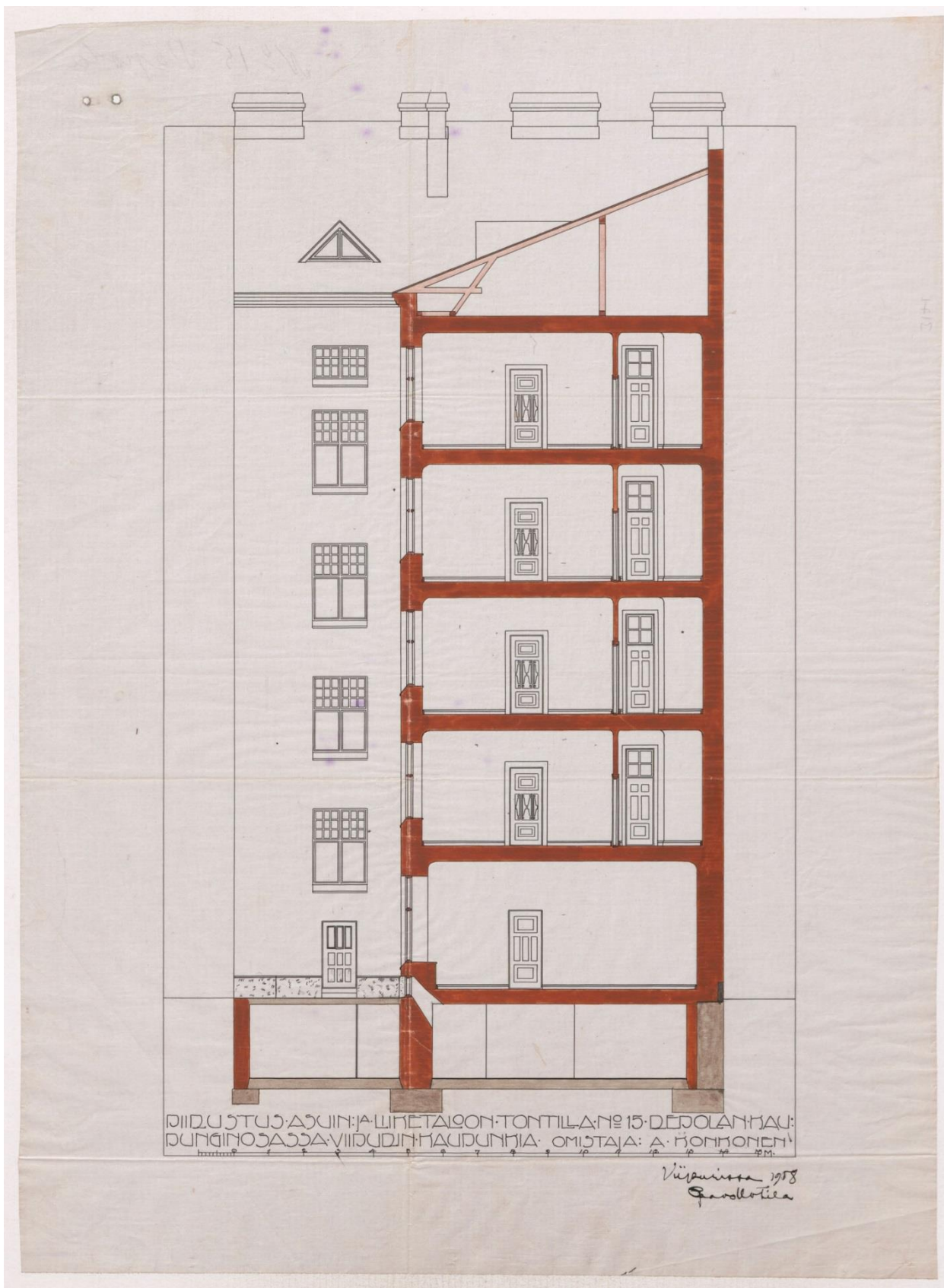
1. Генплан Выборга. Фрагмент. 1861 г.



2. Карта Выборга. Фрагмент. 1900 г.



4. План чердака, 2, 3, 4 и 5 этажей. Жилой и коммерческий дом. Владелец: А. Конконен. Архитектор: Утила. (1908). Выборгский магистрат. Архив Выборгского магистрата. Строительные чертежи. Национальный архив Финляндии.



6. Жилой и коммерческий дом. Владелец: А. Конконен. Архитектор: Утила. (1908).
 Выборгский магистрат. Архив Выборгского магистрата. Строительные чертежи.
 Национальный архив Финляндии.



7. Фото 1910 г.



8. Фото 1912-1916 гг.



9. Фото до 1940 гг.



10. Фото до 1940 гг.

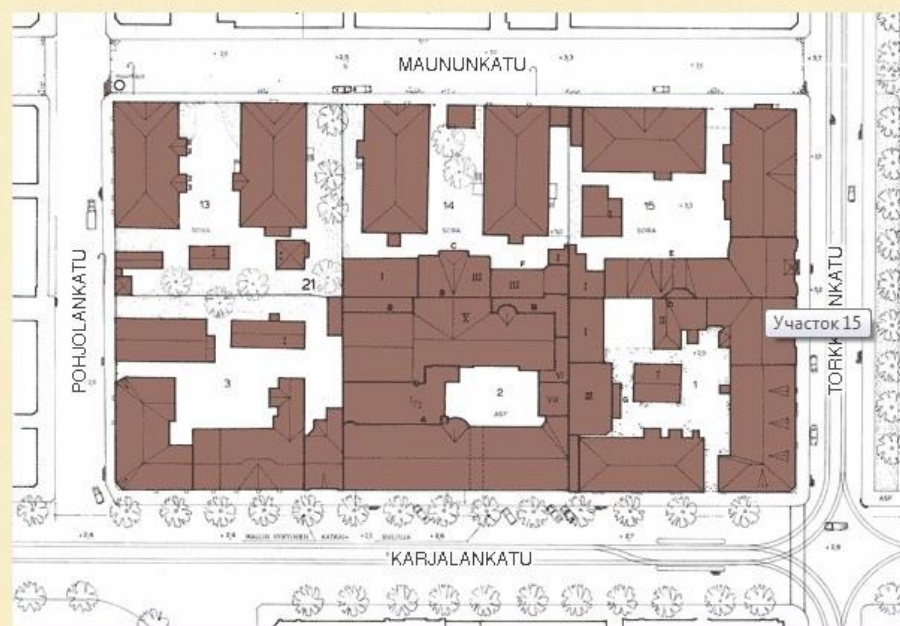


11. Аэрофотосъёмка. 1920-е гг.

RE21 - Repola часть города, Квартал 21

Torkkelinkatu - Pohjolankatu - Karjalankatu - Maununkatu

Карта квартала



Участок 1

Участок 13

Участок 14

Участок 15

Участок 2

Участок 3

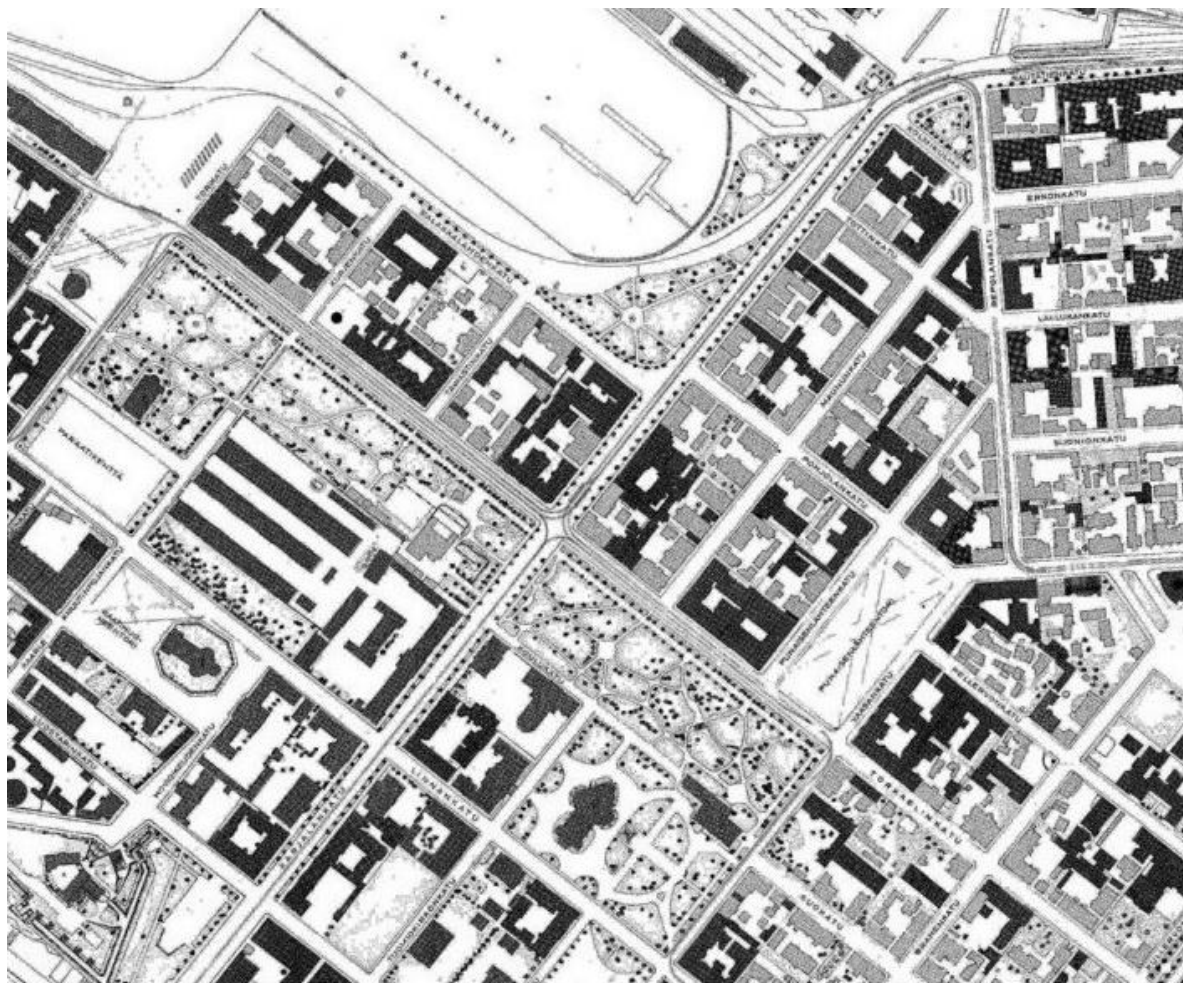
12. План участка по версии проекта «Виртуальный Выборг». 1939 г.



13. Визуализация участка по версии проекта «Виртуальный Выборг». 1939 г.



14. Визуализация участка по версии проекта «Виртуальный Выборг». 1939 г.



15. Карта Выборга. 1939 г.



16. Фото 1940 г.



17. Фото 1940 г.



18. Фото 1940 г.



19. Фото 1940 г.



20. Фото 1940 г.



21. Фото 1941-1945 гг.



22. Фото 1942 г.



23. Фото 1942 г.



24. Фото 1942 г.



25. Фото 1944 г.



26. Фото 1944 г.



27. Фото 1960 г.



28. Фото 1964–1965 гг. Фотограф Юха Ланкинен.



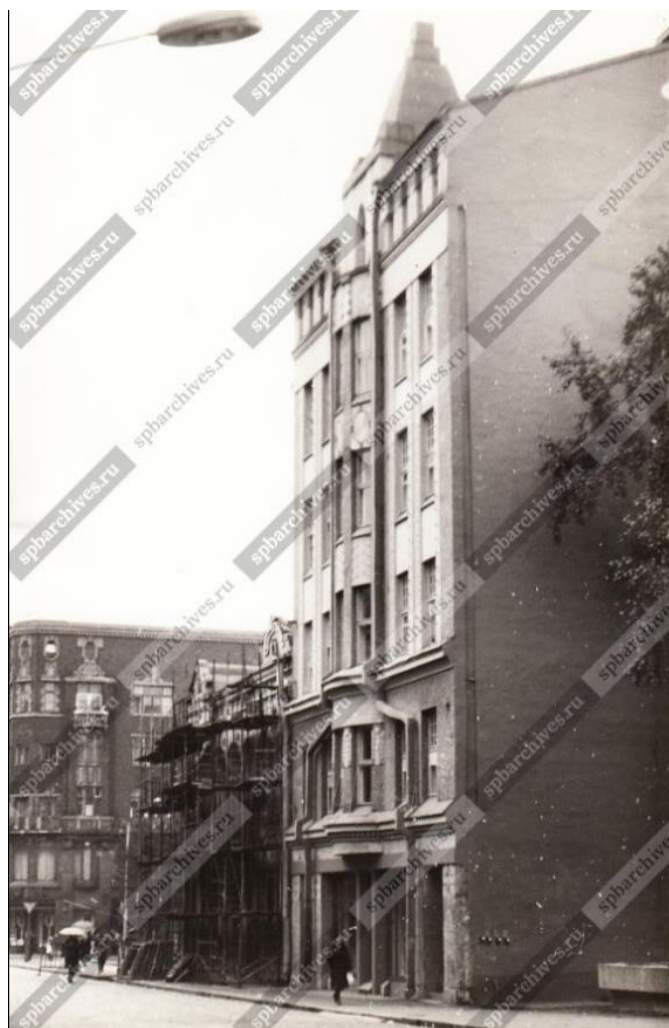
29. Фото 1964–1965 гг. Фотограф Юха Ланкинен.



30. Фото 1964-1970 гг.



31. Фото 1965-1969 гг.



32. Фото 1984 г. ЦГАКФФД СПб Ар 230390.



33. Фото 1985 г.



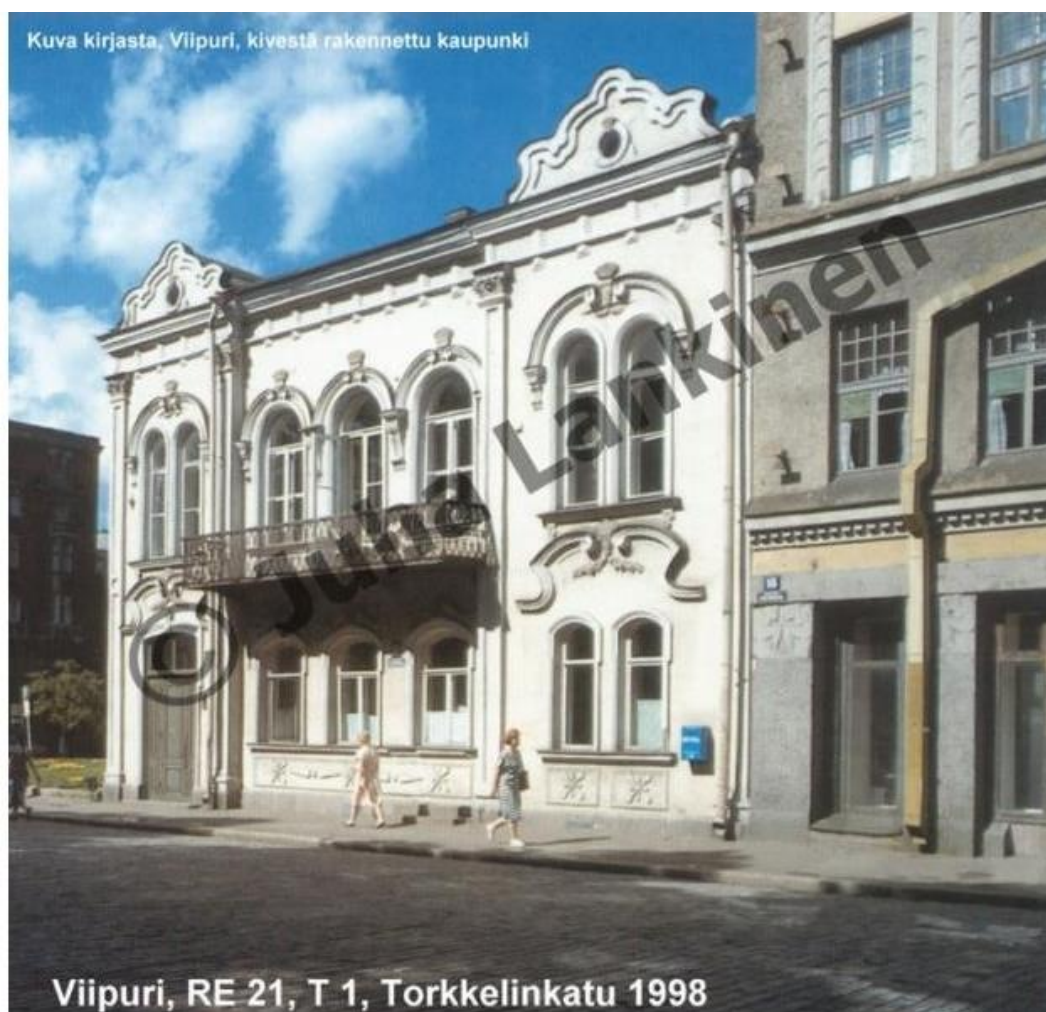
34. Фото 1990-е гг.



35. Фото 1992-1995 гг.



36. Фото 1992-1995 гг.



37. Фото 1998 г.

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение работ
по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» (г. Выборг, пр. Ленина, 16)
Шифр: 18-2021-4

Фотофиксация

Выполнена 24.05.2021

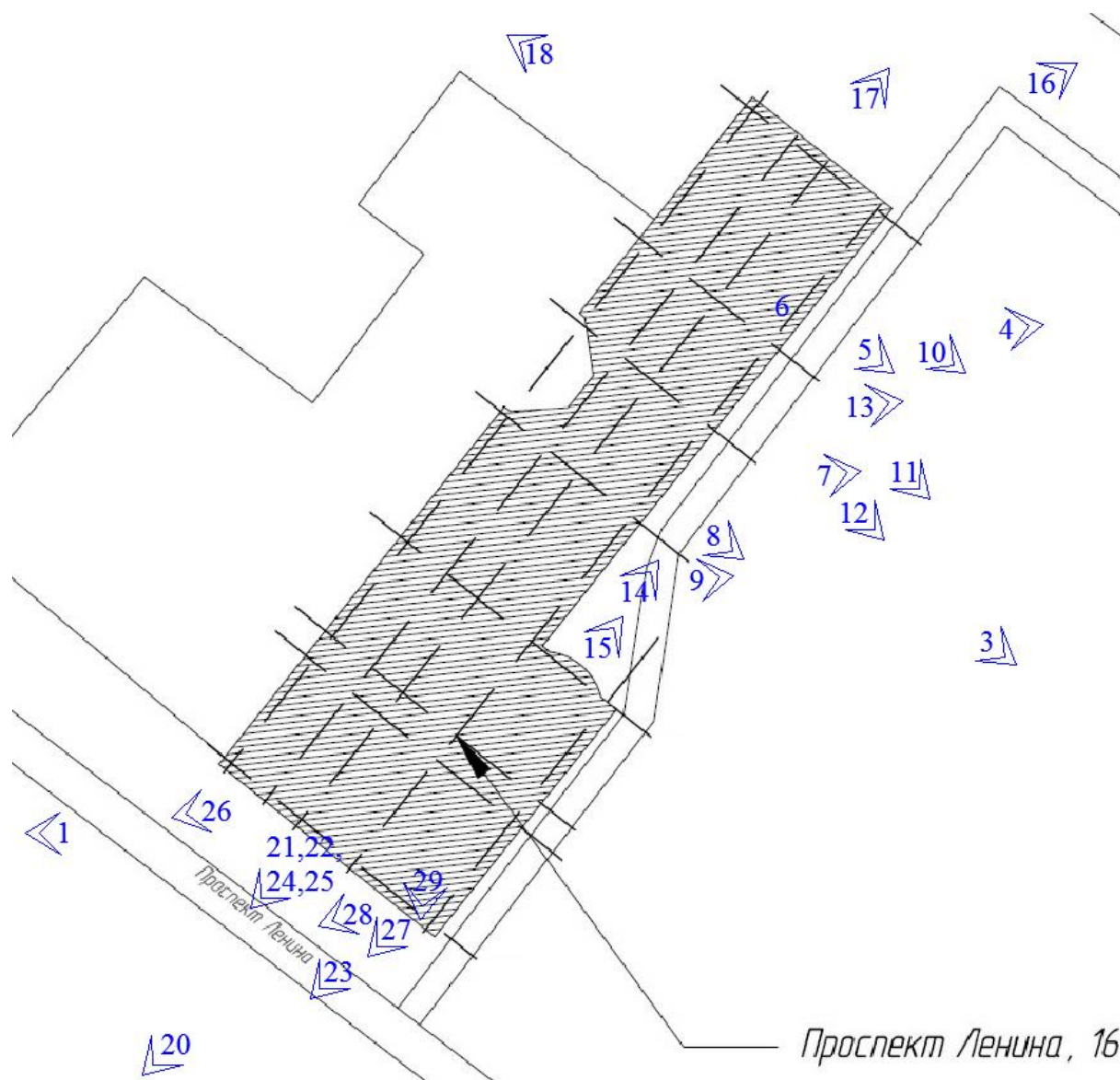


Схема фотофиксации.



Фото 1. Общий вид памятника в перспективе пр. Ленина.



Фото 2. Общий вид памятника в перспективе пр. Ленина.



Фото 3. Дворовой фасад.



Фото 4. Оконные и дверные проемы 1-го этажа. Дворовой фасад.



Фото 5. Вход на лестницу ЛК-2.



Фото 6. Кирпич. Вид снизу. Вход на лестницу ЛК-2.



Фото 7. Оконные и дверные проемы 1-го этажа. Дворовой фасад.



Фото 8. Оконное заполнение в уровне 2-го этажа. Дворовой фасад.



Фото 9. Оконное заполнение в уровне 2-го этажа. Дворовой фасад.



Фото 10. Оконные заполнения в уровне 2-го и 3-го этажей. Дворовой фасад.



Фото 11. Фрагмент фасада в уровне 5-го этажа. Дворовой фасад.



Фото 12. Балконы. Дворовой фасад.



Фото 13. Балконы. Дворовой фасад.



Фото 14. Дворовой фасад. Оконные заполнения лестницы ЛК-1.



Фото 15. Дворовой фасад. Оконные заполнения лестницы ЛК-1.



Фото 16. Дворовые фасады.



Фото 17. Оконные заполнения в уровне третьего этажа. Дворовой фасад.



Фото 18. Брандмауэр.



Фото 19. Брандмауэр. Вид с Ленинградского пр.



Фото 20. Лицевой фасад.



Фото 21. Фрагмент лицевого фасада в уровне 6-го этажа.

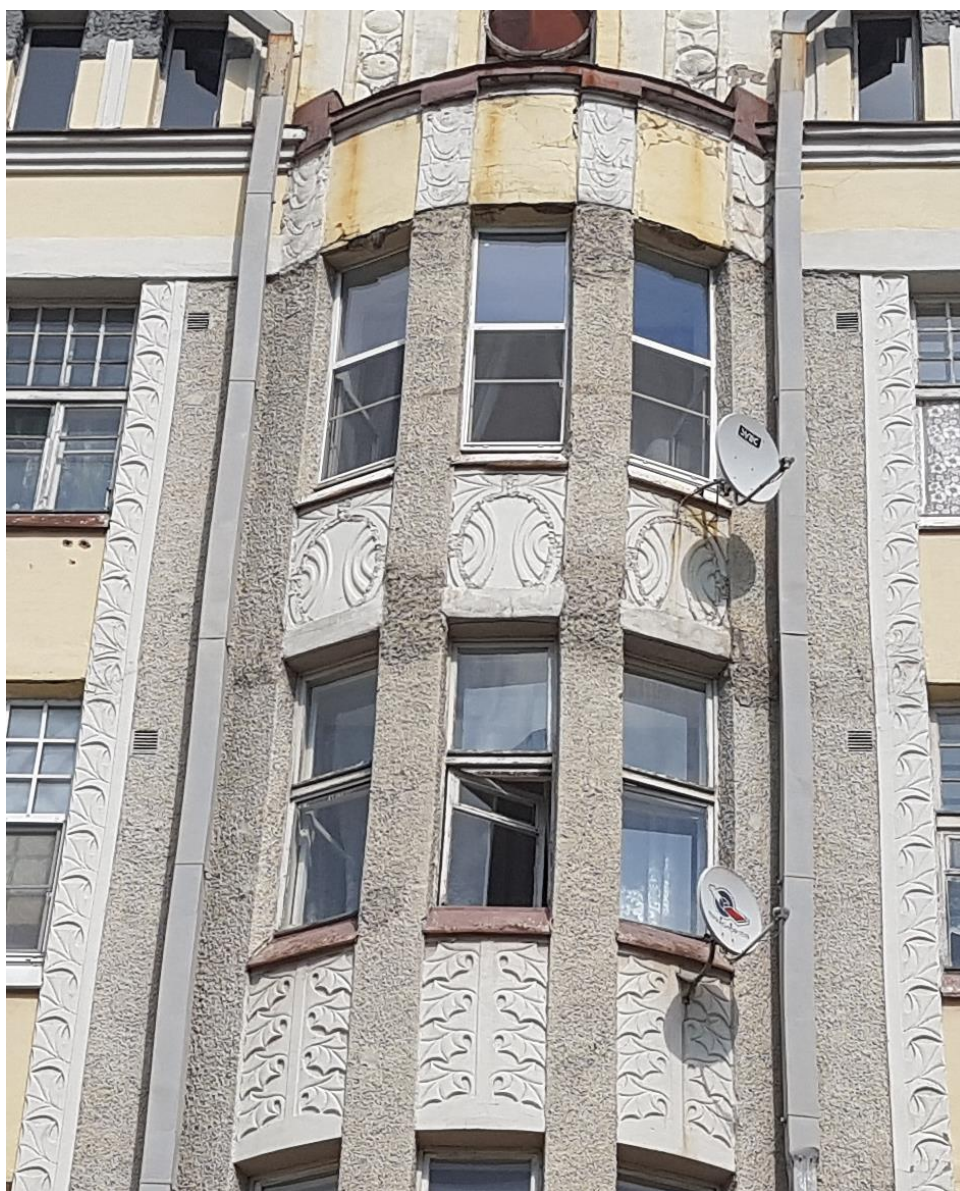


Фото 22. Декор эркера в уровне 4-го и 5-го этажей.



Фото 23. Оконные заполнения в уровне 4-го этажа. Лицевой фасад.



Фото 24. Декор эркера в уровне 2-го этажа. Лицевой фасад.



Фото 25. Первый этаж лицевого фасада.



Фото 26. Портал магазина. Лицевой фасад.



Фото 27. Тамбур при входе в парадную лестницу (ЛК-1). Лицевой фасад.



Фото 28. Плитка и ступени. Тамбур. Лицевой фасад.



Фото 29. Оформление тамбура при входе в парадную лестницу (ЛК-1). Лицевой фасад.



Фото 30. Декор стены тамбура при входе в парадную лестницу (ЛК-1). Лицевой фасад.



Фото 31. Декор парадной лестницы (ЛК-1)



Фото 32. Декор стены парадной лестницы (ЛК-1)



Фото 33. Декор потолка парадной лестницы (ЛК-1)



Фото 34. Декор парадной лестницы (ЛК-1). Вид на входную дверь.



Фото 35. Дверное заполнение парадной лестницы (ЛК-1)



Фото 36. Напольная плитка парадной лестницы (ЛК-1)



Фото 37. Парадная лестница (ЛК-1)



Фото 38. Ограждение лестницы (ЛК-1)

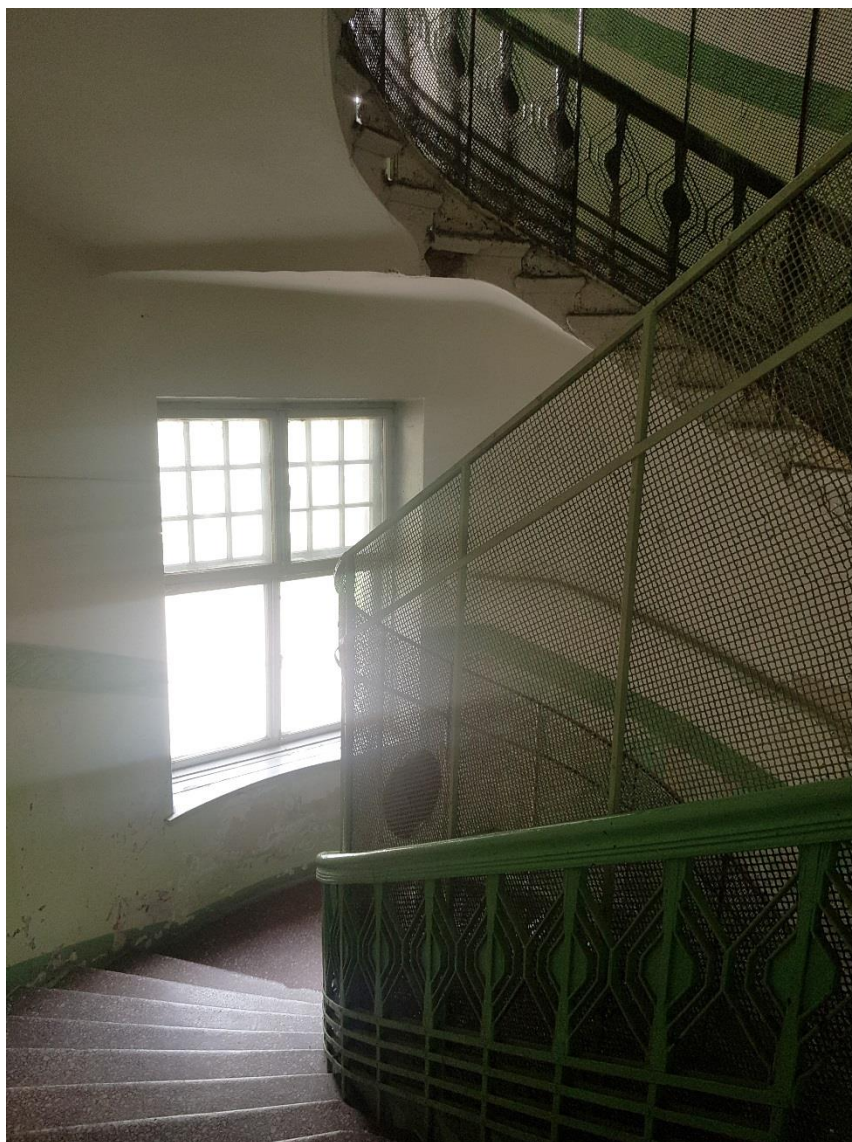


Фото 39. Парадная лестница (ЛК-1). Вид с площадки 2-го эт.



Фото 40. Декор на стене парадной лестницы (ЛК-1)



Фото 41. Площадка 2-го этажа. Парадная лестница (ЛК-1).



Фото 43. Дверное заполнение 2-го этажа. Парадная лестница (ЛК-1).



Фото 44. Ступени и напольная плитка площадки лестницы на 2-м этаже.



Фото 45. Площадка 2-го этажа. Парадная лестница (ЛК-1).



Фото 46. Ограждение парадной лестницы (ЛК-1)



Фото 47. Ограждение парадной лестницы (ЛК-1)



Фото 48. Оконное заполнение парадной лестницы (ЛК-1)



Фото 49. Декор стен парадной лестницы (ЛК-1)



Фото 50. Оконные заполнения парадной лестницы (ЛК-1)



Фото 51. Декор потолка и стен парадной лестницы (ЛК-1)



Фото 52. Ограждение площадки 5-го этажа парадной лестницы (ЛК-1)



Фото 53. Площадка 5-го этажа парадной лестницы (ЛК-1)



Фото 54. Площадка 5-го этажа парадной лестницы (ЛК-1)



Фото 55. Вид на дверь тамбура с лестницы на второй этаж (ЛК-2)

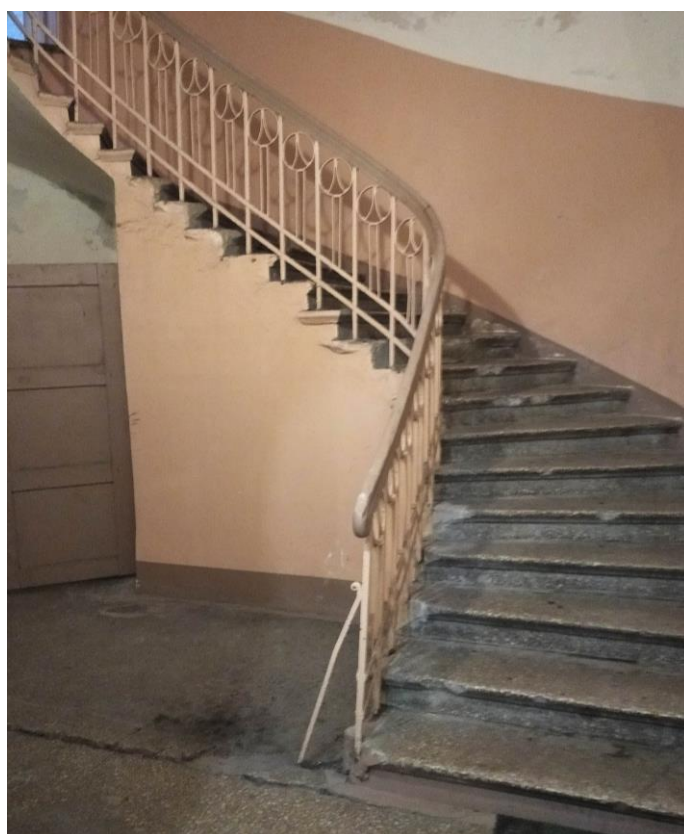


Фото 56. Лестница и ограждение (ЛК-2)



Фото 57. Чердак.



Фото 58. Участок крыши.



Фото 59. Участок стропильной системы.



Фото 60. Участок стропильной системы.



Фото 61. Участок стропильной системы. Башенка лицевого фасада.



Фото 62. Подвал.



Фото 63. Лестница. Подвал.



Фото 64. Подвал.

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение работ
по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» (г. Выборг, пр. Ленина, 16)
Шифр: 18-2021-4

Копия Задания Комитета по культуре Ленинградской области

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Представитель собственников помещений
в многоквартирном доме, являющемся
объектом культурного наследия
регионального значения

Заместитель председателя комитета –
начальник департамента государственной
охраны, сохранения и использования
объектов культурного наследия

(должность, наименование организации)

(должность, наименование органа охраны объектов
культурного наследия)

(подпись)

И.Б. Годзик
(Ф.И.О.)

(подпись)

Г.Е. Лазарева
(Ф.И.О.)

"30"

октябрь

М.П.

2020 г.

"02"



2020 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

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

от 02 октября 2020 года № 04-05/20-68

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

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

Ленинградская область, Выборгский район					
(субъект Российской Федерации)					
г. Выборг					
(населенный пункт)					
проспект	Ленина	д.	16	корп./стр.	-
				офис/кв.	-

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

Собственник (законный владелец):

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 25.08.2020 № 7) – Годзик Игорь Борисович

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

Адрес места нахождения:

Ленинградская область, Выборгский район					
(субъект Российской Федерации)					
г. Выборг					
(населенный пункт)					
проспект	Ленина	д.	16	корп.	-
				офис/кв.	19



Комитет по культуре
Ленинградской
области
01-10-592/2020-0-1
06.10.2020

СНИЛС	0	5	7	-	7	9	6	-	2	1	1	0	7		
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Ответственный представитель:	Годзик Игорь Борисович
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:	8 (921) 973-21-70
Адрес электронной почты:	Godzik-IB@kp.sz.fsk-ees.ru

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

Дата	20 мая 2019 года
Номер	01-04/19-185
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по культуре Ленинградской области

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-508
--

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-508
--

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

На дату оформления настоящего задания проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» ранее не разрабатывалась

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

Раздел 1. Предварительные работы:

1.1. Ознакомление с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение процента утрат, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; предварительное инженерное заключение, составление плана работ; разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего:

- пояснительную записку;
- рабочую документацию;
- объектную и локальные сметы.

1.2. Документально-протокольная фотофиксация;

1.3. Исходно-разрешительная документация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:	-----
2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;	
2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.	

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

<p>необходимости);</p> <p>2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.</p>	
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):</p>	<p>2. Проект (проектная документация)</p>
<p>3.1.1. Архитектурные решения;</p> <p>3.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения;</p> <p>3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.</p>	<p>3.2.1. Пояснительная записка;</p> <p>3.2.2. Архитектурные решения;</p> <p>3.2.3. Конструктивные решения;</p> <p>3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта;</p> <p>3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия;</p> <p>3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</p> <p>3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения).</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p> <p>4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ;</p> <p>4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению на объекте культурного наследия;</p> <p>4.1.3. Отдельные архитектурные детали;</p> <p>4.1.4. Чертежи общего вида конструкций;</p> <p>4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез);</p> <p>4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны;</p> <p>4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций;</p> <p>4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости);</p> <p>4.1.9. Спецификации на материалы и изделия;</p> <p>4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах.</p> <p>Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p> <p>4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.</p>

Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:

Представить после завершения производства работ на объекте культурного наследия.

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

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

Согласование проектной документации осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.01.2020 № 01-03/20-17 (далее – Административный регламент).

Для согласования проектной документации в комитет по культуре Ленинградской области предоставляется:

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

- документ, удостоверяющий личность заявителя:

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

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

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

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

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

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

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

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

могут осуществляться руководителем авторского коллектива.
Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов
и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)


(Подпись)

М.Е. Риннус
(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6

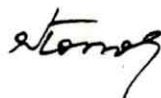
к акту по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение работ
по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» (г. Выборг, пр. Ленина, 16)
Шифр: 18-2021-4

Копии документов, представленных заказчиком

43
2
143

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

Председатель исполкома



Н. Попов

Секретарь исполкома



В. Пылин

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ СПИСОК

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

Наименование памятника	Дата сооружения	Архитектор	Местонахождение
I	2	3	4

Бокситогорский район

Успенская часовня	конец XVIII- начало XIX вв.		дер. Заголодно
Успенская часовня (деревянная)	конец XVIII в.		дер. Коростелево
Никольская церковь	конец XVIII в.		дер. Озереве
Петропавловская церковь (деревянная)	1841 г.		с. Сомино

Волховский район

Бывший купеческий особняк	первая поло- вина XIX в.		г. Новая Ладога, ул. Пионерская, 16
Дом при Ладожских шлюзах	конец XVIII- начало XIX вв.		г. Новая Ладога, Пролетарский канал, 16
Здание бывшей женской гимназии	вторая поло- вина XIX в.		с. Старая Ладога
Часовня Успенско- го монастыря	XIX в.		с. Старая Ладога <i>Карельская.</i>

г. Выборг

✓ Дом Дагермана	1898 г.	В. Аспелин	ул. Выборгская, 2
✓ Школа	1901 г.	К. Иконен	ул. Выборгская, 25
✓ Жилой дом	1907 г.	П. Уотила	ул. Железнодорож- ная, 4
✓ Жилой дом и ком- плекс приусадеб- ных построек	начало XIX в. и 1901 г.	Ю. Иваска	ул. Красноармей- ская, 16-а, 16
✓ Дом губернского правления	1793-1797 гг.		ул. Крепостная, 22
✓ Жилой дом	1910-е гг.		бульвар Кутузова, 31
✓ Пожарное депо	1906 г.	И. Бломквист	бульвар Кутузова, 47

9/ 195

1	2	3	4
✓ Жилой дом	1903 г.	А. Шульман	ул. Ленина, 6
✓ Жилой дом	начало XX в.		пр. Ленина, 8
✓ Банк	1901-1906 гг.	У. Нюстрем, Петрелиус, В. Пентилья	пр. Ленина, 8-а
✓ Жилой дом	1910 г.	П. Уотила	пр. Ленина, 16
✓ Жилой дом	1901 г.	Е. Мохэлл	пр. Ленина, 18
✓ Школа	1872 г.	Иохансон	Ленинградский пр., 15
✓ Жилой дом	1907-1908 гг.	А. Шульман	Ленинградский пр., 9
✓ Гостиница и кон- тора типографии	1928-1929 гг.	У. Ульберг	Ленинградский пр., 19
✓ Дом Петинена	1908 г.	Б. Юнг, О. Бомансон, А. Линдгрэн	Ленинградский пр., 31
✓ Жилой дом	1903 г.	А. Шульман	Ленинградское шоссе, 1
✓ Лицей	1883-1884 гг.	Н. Курвоазье	ул. Лужская, 5/27
✓ Магазин, контора	1908 г.	К. Гюльден, У. Ульберг	ул. Мира, 8
рег. ✓ Кордегардия	1774-1776 гг.		ул. Петровская, 4-а (9) ✓
✓ Инженерный деловой двор	1776 г.		Петровская наб., 9-б
✓ Объединенный банк	1898-1904 гг., 1910-1911 гг.	Г. Нюстрем, У. Ульберг, Х. Флодин	ул. Пионерская, 2
✓ Дом Лунда	1799 г.		ул. Прогонная, 6
Классичес- кий лицей	1890-1892 гг.	Я. Аренберг	ул. Пушкина, 10
✓ Жилой дом	1650 г. - первый корпус, 1840 г. - пере- стройка, 1897 г. - пере- стройка		ул. Северный вал, 3
✓ Жилой дом	1910 г.	А. Гюльден	ул. Северный вал, 19
✓ Лицей	1890-1892 гг.	Я. Аренберг	ул. Советская, 7
✓ Почтамт	1912-1914 гг.	Я. Аренберг	ул. Советская, 14
0. Центральная народ- ная школа	1886 г.	Ф. А. Сестрем	ул. Советская, 16
✓ Особняк	1884-1885 гг.	Я. Аренберг	наб. 40-летия ВЛКСМ, 3 (5)
✓ Жилой дом	1830-е гг.		ул. Сторожевой башни, 4
✓ Жилой дом	1903-1906 гг.	К. Сегерштадт	ул. Сторожевой башни, 12
✓ Жилой дом	1932-1939 гг.	Я. Ланкинэн	ул. Северная, 10/1
✓ Жилой дом	1902-1910 гг.	И. Аминов, К. Гюльден	Суворовский пр., 3

10/6

I	2	3	4
✓ Дом А.Эдена	1913 г.	К.Гюльден	Суворовский пр., 13
✓ Жилой дом	1907 г.	П.Уотила	Суворовский пр., 25
✓ Ресторан трезвости	1890 г.	И.Бломквист	пр.Ушакова, 6
✓ Лицей	1906 г.	Я.Аренберг	Школьная пл., 2
✓ Народная школа	1901 г.	И.Бломквист	ул.Школьная, 4
✓ Морской вокзал	1898 г.	И.Бломквист	ул.Южный вал, 1
✓ Кордегардия, гауптвахта	1775-1776 г.		ул.Южный вал, 2

Выборгский район

✓ Кирха 1904 г. г.Приморск

Гатчинский район

Комплекс построек 1909 г. И.Ю.Мошинский пос.Никольское
больницы имени
П.П.Кашенко в составе:

особняк
ординатора

церковь и зал
для собраний
(клуб)

корпус № 2

приемный павильон (корпус № 5)

павильон для
"слабых"
(корпус № 7)

корпус № 8
(особняк ординатора)

птицеблок

машинный корпус,
мастерские

Лодейнопольский район

Церковь Смоленской Богоматери 1818-1826 гг.

дер.Пономарево

Церковь Знамения первая половина XIX в.

дер.Околок

Церковь Покровской Богородицы начало XX в.

дер.Тервеничи

I	2	3	4
<u>Ломоносовский район</u>			
Церковь Александры	1854 г.	А.И.Штакен-шнейдер	дер.Низино
Никольская церковь	1770-1777 гг.		с.Русско-Высоцкое
Дворцовый ансамбль Миниха-Разумовских-Потемкина в составе:	1721 г. - середина XIX в.		дер.Гостилицы
дворец	1854 г.	А.И.Штакеншнейдер	дер. 176.
церковь Троицы	1764 г.		
чайный павильон (Эрмитаж)	середина XIX в.	Б.Ф.Растрелли (?)	
мельница	XIX в.		
хозяйственный двор	1830-1840 гг.		
парк (130 га)	1721-первая половина XIX в.		
Парк "Беззаботное"	конец XVIII - начало XX вв.		пос.Горбушки
<u>Подпорожский район</u>			
Погост с двумя церквями и оградой:	XVI-XIX вв.		с. Винницы
церковь Рождества Богородицы	1791 г., перестройка - 1881 г.		
церковь Смоленской Богоматери	1882 г.		
Церковь Троицы	первая половина XIX в.		пос.Ежесельга
Церковь Покрова Богородицы	1755 г.		дер.Шангостров
<u>г.Приозерск</u>			
Банк	1910-е гг.		ул.Ленина, 18
Рождественский собор	1847 г.	Висконти	пл.Ленина
<u>Приозерский район</u>			
Кирха	начало XX в.		пос.Мельниково

198

1	2	3	4
<u>г. Тихвин</u>			
Жилой дом	1889 г.		ул. Васильева, 9
Введенский монастырь в составе:	основан в 1560 г.		ул. Зайцева, 8
Введенский собор	первая половина ХУП в.		
церковь Рождества	первая половина ХУП в.		
Надвратная церковь (с колокольной)	первая половина XIX в.		
Келейный корпус № 1	первая половина XIX в.		
Келейный корпус № 2	первая половина XIX в.		
Игуменские кельи	ХУП в., перестройка - первая половина XIX в.		
Начальное училище и дом Лохвицких	вторая половина ХУШ в.		ул. Красная, 1-3 ✓
Духовное училище <i>в сост. Монастыря</i>	конец XIX в.		ул. Красноармейская, 17
Жилой дом с лавкой	XIX в.		ул. Новгородская, 24 ✓
Жилой дом	вторая половина XIX в.		ул. Новгородская, 36/23 ✓
Жилой дом	первая половина XIX в.		ул. Новгородская, 38 ✓
Жилой дом	1830-е гг.		ул. Орловская, 10 ✓
Жилой дом	первая половина XIX в.		ул. Новгородская, 40 ✓
Жилой дом	первая половина XIX в.		ул. Орловская, 14 ✓
Жилой дом	XIX в.		ул. Пионерская, 10 ✓
Жилой дом	XIX в.		ул. Пролетарской диктатуры, 27/34 ✓
Жилой дом	XIX в.		ул. Свободы, 2 ✓
Дворянское собрание	XIX в.		пл. Свободы, 12 ✓
Жилой дом с лавкой	XIX в.		ул. Советская, 14-16 ✓

I	2	3	4
Жилой дом	вторая половина XIX в.	ул. Советская, 31 ✓	
Гостиница "Санкт-Петербург"	1873 г.	ул. Советская, 42 ✓ пл. Свободы, 10	
Реконская часовня	вторая половина XIX в.	ул. Советская, 53 ✓	
Реальное училище	конец XIX в.	ул. Советская, 74/2 ✓	
Жилой дом	XIX в.	ул. Социалистическая, 14/38 ✓	
Жилой дом	начало XIX в.	ул. Танкистов, 19 ✓	
Жилые дома	первая половина XIX в.	ул. Труда, 47-49 ✓	
Знаменская церковь	1832 г.	ул. Чернышевского, 35 ✓	
Тихвинский шлюз	начало XIX в.		✓





АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«20» января 2018 г.

№ 01-03/18-508
Санкт-Петербург

Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 16

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 16 (далее - Памятник), принятого на государственную охрану решением Леноблисполкома от 27 июля 1987 года № 325, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

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

3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить:

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

- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого

государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

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

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

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

Председатель комитета





Е.В. Чайковский

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный
район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 16**

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия

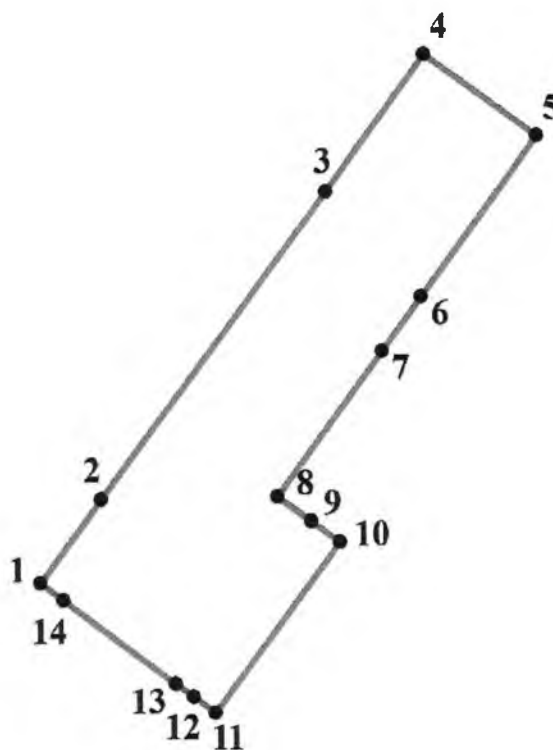


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

МАСШТАБ 1:1000
0 5 10 20 30 40
М

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



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	522611,34	1293572,82
2	522616,96	1293576,98
3	522637,92	1293592,47
4	522647,24	1293599,24
5	522641,70	1293606,90
6	522630,81	1293598,99
7	522627,09	1293596,28
8	522617,16	1293589,08
9	522615,49	1293591,39
10	522614,08	1293593,33
11	522602,46	1293584,74
12	522603,54	1293583,29
13	522604,45	1293582,07
14	522610,17	1293574,40

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

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область,
Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 16**

На территории Памятника разрешается:

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

На территории Памятника запрещается:

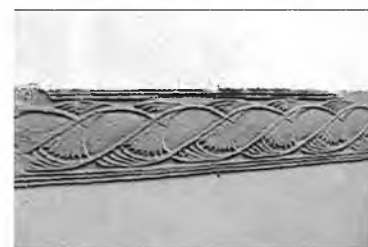
- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению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

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 16

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Градостроительные характеристики:	Местоположение. Композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта. Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура. Секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки.	
2	Архитектурные и конструктивные характеристики:	Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки, конфигурация кровли (скатная, с шатровым завершением башни над центральным эркером), стропильная система, исторические отметки межэтажных перекрытий, габариты и конфигурация плана помещений, первоначальные входы, лестничные клетки (местоположение, конструкция, первоначальные материалы), стены, крыльцо. Исторические каменные кирпичные стены, габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое расположение, размеры, конфигурация оконных (рисунок расстекловки), дверных проемов.	

Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, первоначальные материалы и характер отделки фасадных покрытий: уличный фасад (карниз, пояса, лепнина), в уровне первого этажа – гранитная облицовка, выше – гладкая штукатурка, на фасаде цокольного этажа – гранитные барельефы. Крыльцо уличного подъезда – в нише дома, декорированное лепниной и орнаментом, площадка – мозаичная керамическая, с рисунком,

мозаичное покрытие лестниц, штукатурные декоративные элементы (бордюр, карниз), ограждение лестницы.



Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«10» мая 2019 г.

№ 01-04/19-185
г. Санкт-Петербург

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 16, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон), приказом Минкультуры России от 01 июля 2015 года № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)» народов Российской Федерации», пунктом 2.2.2 Положения комитета по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431:

1. Утвердить охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 16, поставленного на государственную охрану решением Леноблисполкома № 325 от 27 июля 1987 года (далее - Охрannое обязательство), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области:

копию настоящего распоряжения с копией утвержденного Охрannого обязательства вручить под роспись или направить заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику или иному владельцу объекта культурного

наследия, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение в соответствии с пунктом 11 статьи 47.6 Закона, а также в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, для регистрации указанных в статье 47.1 Закона ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения Охранного обязательства;

копию настоящего распоряжения с копией утвержденного Охранного обязательства приобщить к учетному делу соответствующего объекта культурного наследия.

3. Отделу взаимодействия с муниципальными территориями, информатизации и организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего распоряжения с утвержденным Охранным обязательством на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Заместитель председателя комитета –
начальник департамента государственной
охраны, сохранения и использования
объектов культурного наследия



А.Н. Карлов

«УТВЕРЖДЕНО»
распоряжением комитета по культуре
Ленинградской области
от « 20 » мая 2019 г.
№ 01-04/19-185

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

«Жилой дом»

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с
правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

4	7	1	5	1	0	2	7	2	4	0	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется ☒ отсутствует ☐

(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

1. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 13 (тринадцать) изображений.
(указать количество)

2. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к

указанному объекту.

3. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 34.1 Закона 73-ФЗ в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, отнесенного к памятникам, расположенного в границах населенного пункта, устанавливается граница защитной зоны на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника; для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника.

В соответствии с п. 4 ст. 34.1 Закона 73-ФЗ в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 ст. 34.1 Закона № 73-ФЗ, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с п. 6 ст. 34.1. Закона № 73-ФЗ защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном ст. 34 Закона № 73-ФЗ, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

В интересах сохранения объекта культурного наследия, включенного в реестр (его части), доступ к объекту культурного наследия может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, определенного пунктом 7 статьи 47.6 настоящего Федерального закона.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

4. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта

культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по культуре Ленинградской области (Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

5. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Комитет по культуре Ленинградской области (Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия)

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

6. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

8. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

- 1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- 3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и

конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

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

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

6) незамедлительно извещать:

Комитет по культуре Ленинградской области (Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия)
--

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

9. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

10. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2

пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

11. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Комитетом по культуре Ленинградской области
(Департаментом государственной охраны, сохранения и использования объектов
культурного наследия)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр

(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

12. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения,

соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия

устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

14. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьями 5.1 Закона 73-ФЗ.

15. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

16. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

В соответствии со статьёй 27 Федерального закона № 73-ФЗ на собственника объекта культурного наследия возлагается обязанность по установке информационных надписей и обозначений.

Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, ежегодно представляет в комитет по культуре Ленинградской области – департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия уведомление о выполнении требований охранного обязательства (далее - Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

Требования к составу и срокам (периодичности) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия могут быть установлены предписаниями комитета по культуре Ленинградской области – департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия, выдаваемыми в порядке, установленном законодательством.

В соответствии с п. 5 «Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утвержденного приказом Министерства культуры РФ от 20 ноября 2015 года № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Порядок обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия) собственнику (пользователю) Объекта обеспечить соблюдение условий доступности для инвалидов на объект культурного наследия.

В соответствии с п. 6 «Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия» требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов устанавливаются в охранном обязательстве собственника (пользователя) объектом культурного наследия и включают, в том числе, в себя следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов, соблюдение которых обеспечивается собственником (пользователем) объекта культурного наследия:

- обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

- дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

- сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

- обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

- допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого по форме и в порядке, которые определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социальной защиты населения в соответствии с пунктом 7 статьи 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации", 27.11.1995, N 48, ст. 4563);

- дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

- оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Приложение:

Фотографическое изображение объекта.

Паспорт объекта культурного наследия.

Приказ Минкультуры России от 21 сентября 2015 года № 1681-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1910 г.

(Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

**Фотографические изображения объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом»**

ФОТО 1. Вид здания с южной стороны. Лицевой фасад.



ФОТО 2. Детали декоративного оформления южного фасада. Центральный эркер.



ФОТО 3. Детали декоративного оформления южного фасада. Крыльцо-ниша.



ФОТО 4. Детали декоративного оформления южного фасада. Резьба по камню в оформлении крыльца-ниши.



ФОТО 5. Декоративное оформление стен крыльца-ниши.



ФОТО 6. Вид здания с юго-восточной стороны.



ФОТО 7. Вид здания с восточной стороны.



ФОТО 8. Северный фасад.



ФОТО 9. Итерьер. Вид из фойе на лестницу.



ФОТО 10. Интерьер. Лепнина фойе.



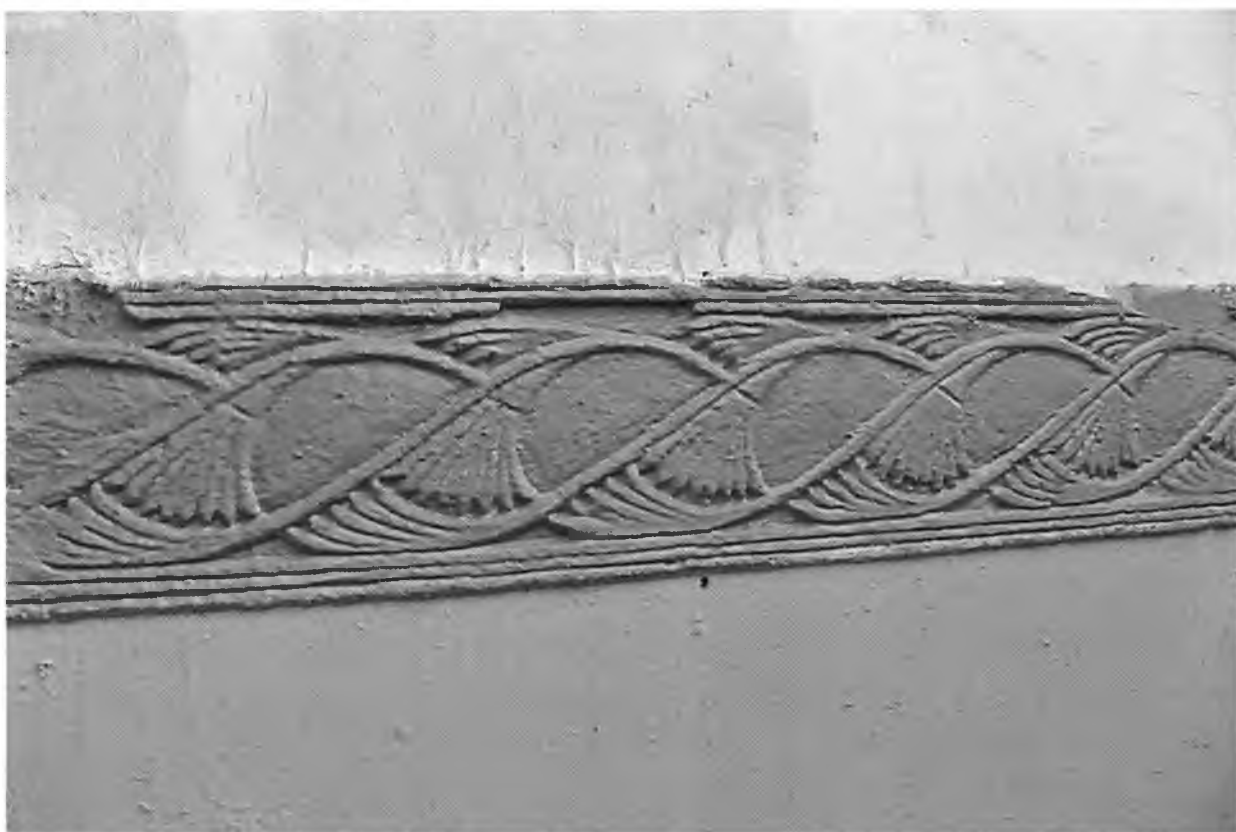
ФОТО 11. Интерьер. Ограждение лестницы.



ФОТО 12. Интерьер. Лестница.



ФОТО 13. Интерьер. Декоративный орнамент стен парадной.



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

Экземпляр № 1

471510272400005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



01.03.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

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

1910 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г.

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

Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 16

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

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-508 от 20 декабря 2018 года

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-508 от 20 декабря 2018 года


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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия		Риннус Мария Евгеньевна
должность	подпись	инициалы, фамилия



1 9 0 4 2 0 1 9

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)**

ПРИКАЗ

21 сентября 2015 г.

Москва

№ *1684р*

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», 1910 г. (Ленинградская область) в едином государственном
реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1910 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, 16, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **471510272400005**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

Г.У.Пирумов

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00113 от 2 августа 2012 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью
«Научно-производственное объединение «Абрис»**

ООО НПО «Абрис»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН) **1073525012252**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **3525189471**

009072

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00113** от **2 августа 2012 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

009072

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**160000, Вологодская обл., г. Вологда, ул. Козленская, д. 33,
эт/пом 6/1-4**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения
лицензирующего органа – приказа: **№ 831 от 2 августа 2012 г.**

№1180 от 15 августа 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой
частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность, уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.



Министерство жилищно-коммунального хозяйства РСФСР

г.д. Выборг

Район _____

Кварт. № _____

Инв. № 788

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

улице (переулку) пр-кту Ленина № 16

ставлен по состоянию на „23“ февраля 1984 года

I. ВЛАДЕНИЕ СТРОЕНИЯМИ НА УЧАСТКЕ

та исп	№№ и литеры строений по плану	Полное наименование владельца (цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа) подпись	Подпись вносимого текущие изменения
2	3	4	5	6
7-74	А	Жилищно-производственный экспедиционный трест	Решение исполкома Выборгского городского совета от 16/6-62	
Горжик	Борис Макафорович	Договор на передачу и аренду кв. № 6	Договор на передачу и аренду кв. № 6 от 24.06.93г.	
Горжик	Ксения Евгеньевна	кв. № 19		
Родина	Анна Петровна	кв. № 5	Договор на передачу и аренду кв. № 5 от 31.08.93г.	Умерла
Родина	Антонина Ивановна	кв. № 1	Договор на передачу и аренду кв. № 1 от 24.07.93г.	Проживает
Родина	Тамара Александровна		Договор на передачу и аренду кв. № 1 от 24.07.93г.	Проживает
Родина	Надежда Александровна		Договор на передачу и аренду кв. № 1 от 24.07.93г.	Проживает
Родина	Виталий Николаевич	кв. № 7	Договор на передачу и аренду кв. № 7 от 24.07.93г.	Проживает
Родина	Александровна Александровна	кв. № 2	Договор на передачу и аренду кв. № 2 от 14.10.93г.	Проживает

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР 3 апреля 1968 года № 5-15

сделана приказом заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 года

167 Выборг Кв. № 1 Договор на передачу и аренду

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 16 литер А

по пр-ку Ленина ул. (пер.)

гор. Выборг район _____

Кварт. № _____

Инвент. № _____

Шифр _____

(фонд) _____

I. Общие сведения

Владелец Жилищно-производственный эксплуатационный трест

Серия, тип проекта _____

Год постройки до 1940 переоборудовано _____ в _____ году
надстроено _____

Год последнего капитального ремонта 1984

Число этажей 5

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

Число лестниц 2 шт., их уборочная площадь 390,5 кв. м.

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

Средняя внутренняя высота помещений 3,18 м³, объем 10603 куб. м.

Общая полезная площадь дома 1623,77 кв. м.

из них: а) жилые помещения: полезная площадь 1174,5 кв. м.

в том числе: жилая площадь 661,9 кв. м.

Средняя площадь квартиры _____ кв. м.

Распределение жилой площади:

№ п.п.	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ					
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	24	34	661,9						
2	В помещениях коридорн. сист.									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится:

6	а) в мансардах									
	б) в подвалах									
	в) в цокольных этажах									
	г) в бараках									

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

№ п/п	КВАРТИРЫ	Число квартир	Их жилая площадь	ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	10	217,2				
2	Двухкомнатные	10	259,2				
3	Трехкомнатные	4	185,5				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	7 и более комнат						
	Всего	24	661,9				

б. Нежилые помещения: полезная площадь (в кв. м)

№ п.п.	КЛАССИФИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ	Основная		Вспомогат.		ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ							
		общ.	арендуемая	общая	арендуемая	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.	
						общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Жилая, в нежилых помещениях												
2	Торговая												
3	Складская	15443	15473	626	626								
4	Бытового обслуживания												
5	Гаражи	3468	3468										
6	Среденческая												
7	С общественного питания												
8	Школьная												
9	Учебно-научная	154	854	642	642								
10	Учебно-санитарная	16387	16387	3369	3369								
11	Культурно-просветительная												
12	Театров и цирковых предпр.												
13	Творческие мастерские												
14	Другая	108	108										

Итого:

35298 35298 9629 9629

541151 541151 1158 1158

В том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд, в кв. м.

№ п.п.	ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ	Основная	Вспомогательная	ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ			
				основная	вспомогательная	основная	вспомогательная
		3	4				
1	2	3	4	5	6	7	8
3	Учреждения:						
	а) жилищная контора						
	б) комнаты детские, дружины и другие						
	Культурно-просветительн.						
	а) кр. уголки, клубы, библи.						
	Прочая:						
	а) мастерские						
	б) склады жилищной конторы						
	в) теплоузел						
	Другая						
4	на газе						
	на твердом топливе						
Итого:							

14

1. Исчисление площадей и объемов основных и отдельных частей строения и пристроек

342

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности

Сборник № 28

Вид внутренней отделки штукатурка

Таблица № 29

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа
1	Фундаменты	<u>бутовый камень</u>	<u>удовлетворен</u>	10		10	30	30
2	а) наружные и внутренние капитальные стены б) перегородки	<u>кирпичные</u> <u>штукатурка</u> <u>удовлетворен</u>	<u>хорошее</u>	24		24	20	4,8
3	Чердачные	<u>железобетон</u>	<u>хорошее</u>	12		12	15	18
	Междуэтажные							
	Подвальное							
4	Крыша	<u>железная с водосточками</u>	<u>хорошее</u>	2		2	10	0,2
5	Полы	<u>досчатые</u> <u>печенежные</u> <u>плитка</u>	<u>удовлетворен</u>	11		11	30	3,3
6	Оконные	<u>стеклянные</u> <u>дубовые</u>	<u>хорошее</u>	10		10	10	1,0
	Дверные	<u>фанерные</u>						
7	Наружная отделка							
	Архитектурное оформл.							
	а)							
	б)							
	в)							
	Внутренняя отделка	<u>штукатурка</u> <u>белая</u>	<u>хорошее</u>	12		12	10	1,2
8	Центральное отопление							
	Печное отопление							
	Водопровод							
	Электроосвещение							
	Радио		<u>хорошее</u>	14	-31	10,9	10	1,1
	Телефон							
	Телевидение							
	Ванны							
	С деревянными колонк.							
	С газовыми колонками							
	С горячим водоснабж.							
	Горячее водоснабжение							
	Вентиляция							
	Газоснабжение							
	Мусоропровод							
	Лифты							
	Канализация							
9	Прочие работы	<u>лестницы, бетонные ступени</u>	<u>хорошее</u>	5		5	10	0,5

ИТОГО 100 96,9 16

% износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр. 9) X 100 16,8

удельный вес (гр. 7)

= 18%

36

(содержатель жилищной организации)

Район

ул.

дом №

литер

196 г.

Жилищно-эксплуатационная контора №

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

НАИМЕНОВАНИЕ				Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте					Выполнено:						
							всего	в том числе		цена за единицу		сумма в рублях	19	г.	19	г.	19	г.
								ремонт	смена	ремонт	смена							
1				2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
Улицы	Проезды асфальтовые			кв. м														
	Тротуары асфальтовые																	
	Прочие покрытия																	
	Без покрытий																	
Дворовые	Кирпичные			п. м														
	Бетонные																	
	Деревянные																	
	Металлические																	
	Прочие																	
Итого																		

IX. Потребность в капитальном ремонте строения

Наименование конструктивных элементов и оборудования				Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте					Выполнено					
							всего	в том числе		цена за единицу			19	г.	19	г.	г.
								ремонт	смета	ремонт	смета	сумма в рублях					
				3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
Фундамент	Фундамент	к. м	449	50%													
	Стены каменные	кв. м	1964	70%													
	Стены деревянные																
	Перегородки деревянные																
	Перегородки негорючие		2077	40%													
Перекрытия	Чердачные	-	389	50%													
	Междужажные	-	885	50%													
	Самулов	-															
	Подвальные	-	268	50%													
Крыша	Стропила	п. м	1018	60%													
	Обрешетка	кв. м	425	80%													
	Кровля	-	615	60%													
	Водосточные трубы	п. м															
	Внутренние водостоки	-	1624														
Полы	Дощатые	кв. м	1922	30%													
	Паркетные	-															
	Линолеум или синтетические	-															
	Плиточные	-															
	Прочие	-															

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
20	Оконные переплеты	кв. м	100	80	10							
21	— — — — —	шт.	149	80	10							
22	Двери наружные	шт.	16	80	10							
23	Фасад — наружная отделка	кв. м	2410	80	10							
24	Трубы центрального отопления	п м	577	80	10							
25	Радиаторы	секц.										
26	Панельное	кв. м										
27	Печи на твердом или газовом топливе	шт.	35	80								
28	АГВ колонки	шт.	4	80								
29	Умывальники	шт.	24	10								
30	Раковины	шт.	29	80								
31	Водопроводные трубы	п м	143	80	10							
32	Унитазы	шт.	25	80	10							
33	Сливные бачки	шт.										
34	Канализационные трубы	п м	104	80								
35	Трубы горячего водоснабжения	п м										
36	Ванны	шт.										
37	Колонки газовые или на твердом топливе	шт.	1	80								
38	Трубы газовые	п м										
40	Газовые 2-х конф.	шт.	27	80								
41	Газовые 4-х конф.	шт.	24	100								
42	Электрические	шт.										
43	Телевидение	Общ. ант.										
44	Лифты	шт.										
45	Световая электропроводка	п м										
46	Силовая электропроводка	п м										
47	Сводные устройства	шт.										
48	Электрошитовые	шт.										
49	Вентиляционные стволы и трубы	п м										
50	Мусоропроводные стволы	шт.										
51	Балконы и лоджии	шт.	5	50	10							
52	Эркеры	шт.										
53	Ступени	шт.	153	50	10							
54	Площадки	кв. м	103	50	10							
55	Ограждения	п м	97	50	10							
56	Мусоросборные камеры	шт.										
57	Бойлеры	шт.										
58	Тепловые узлы	шт.										
59	Водоподкачки	шт.										
60												

Потребность в капитальном ремонте по строению _____ руб.

Всего потребность капитальных затрат по земельному участку _____ руб.

Работу выполнил

С. М. М. 8/

(должность, фамилия, и. о., подпись)

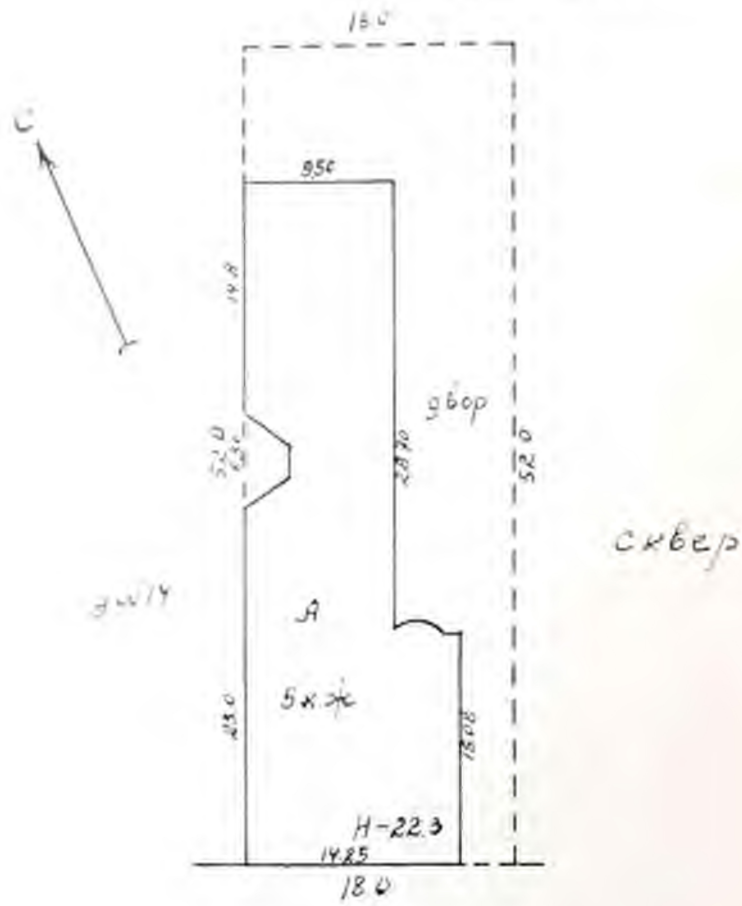
Тип № 5 УПД Зел. уч. Зак. 2267, тир. 100.000 9 133

32

пр-кт Ленина
 30.3.4
 16

8

30.3.4
 по 30.3.4 Дмитрова



пр-кт Ленина

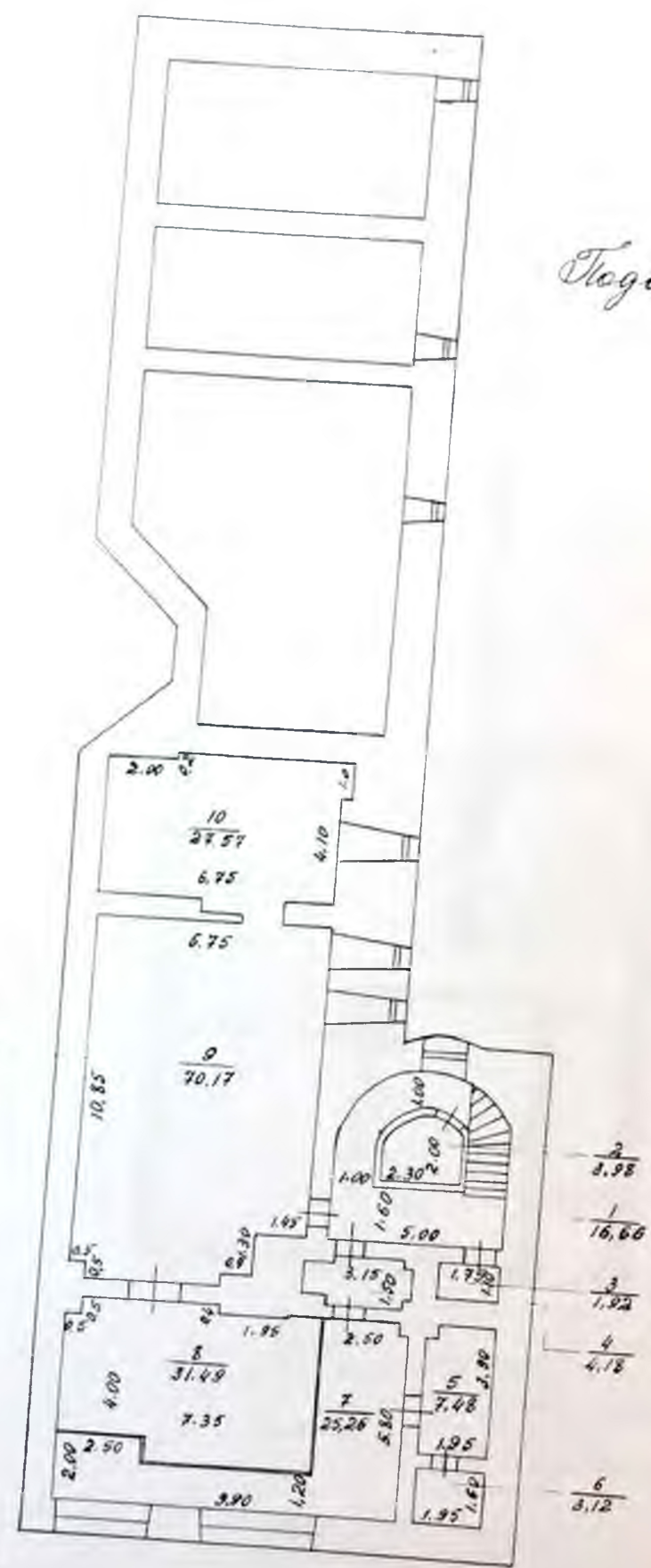
Дмитрова 23/II-842
 Дмитрова 29/II-842

30.3.4

по проспекту им. Ленина
 Выборге
 Исполнению Выборгского Горсовета
 2

№16 9

Подвал



П.2.20

Березина
 Мещин
 №303
 27 март 1944

10

136

53

Выборге.

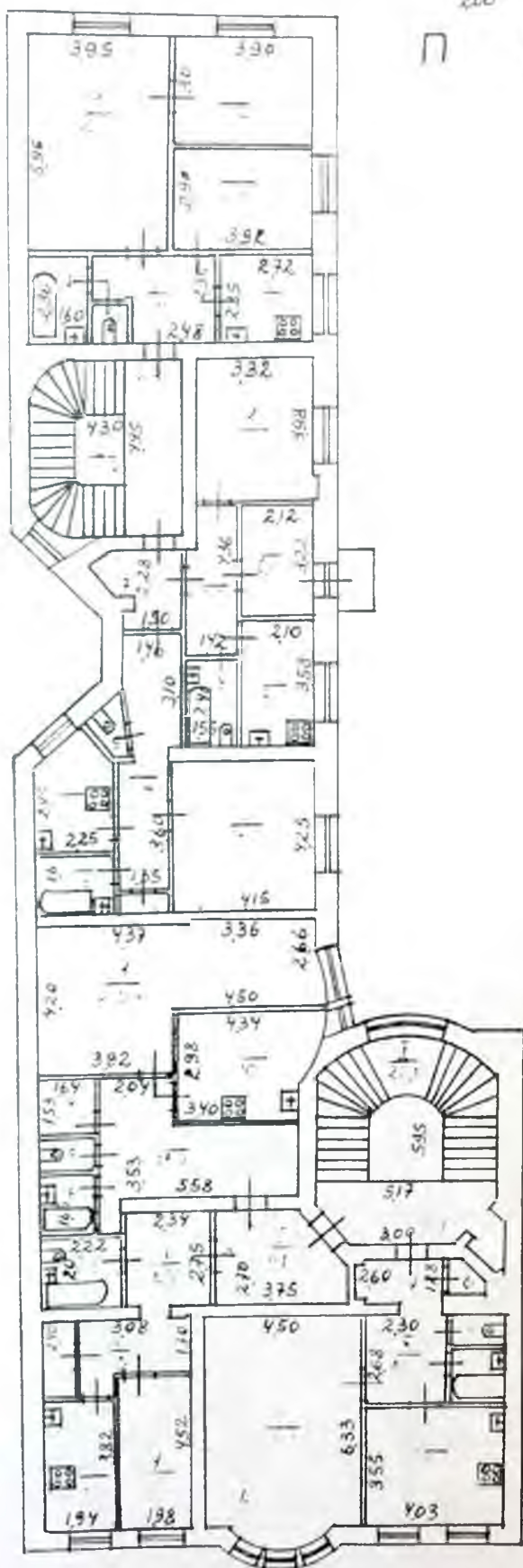
пр-кту и спички

//

Жилищно-производственному экспедиционному делу

200

П П



Стелла 23/1

Стелла 26 2-2

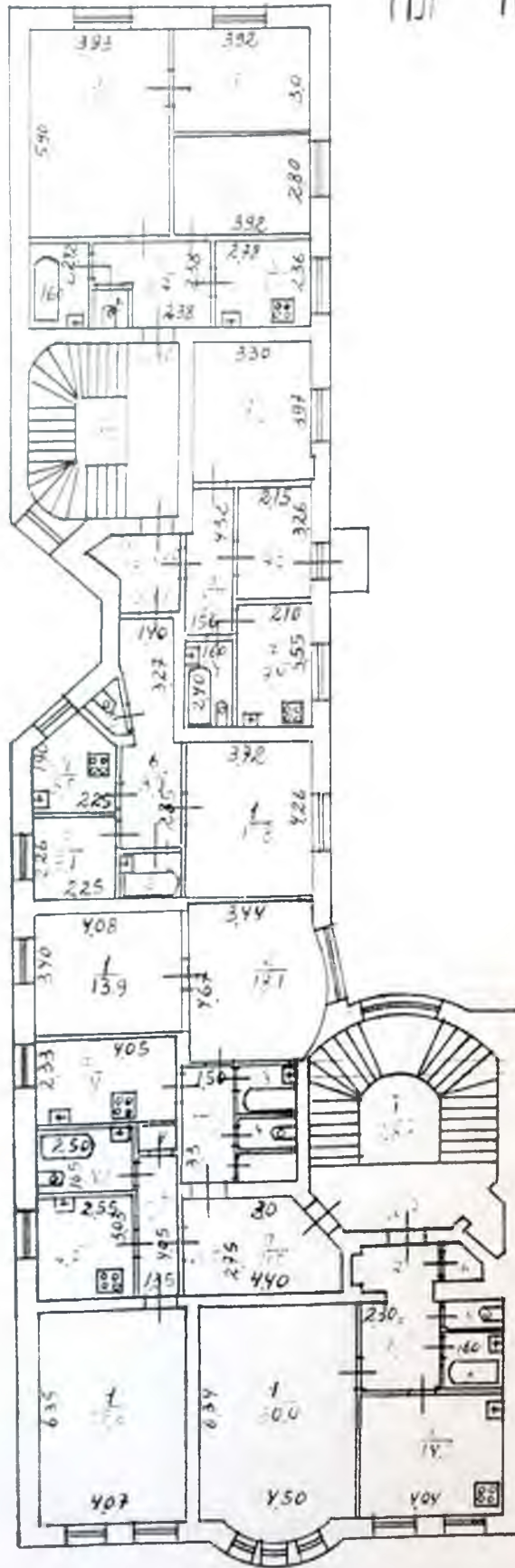
Стелла

Войсберг

Жилищно-производственному эксплуатационному тресту

2

Пл IV



Тербова 23/

Тербова 23/1

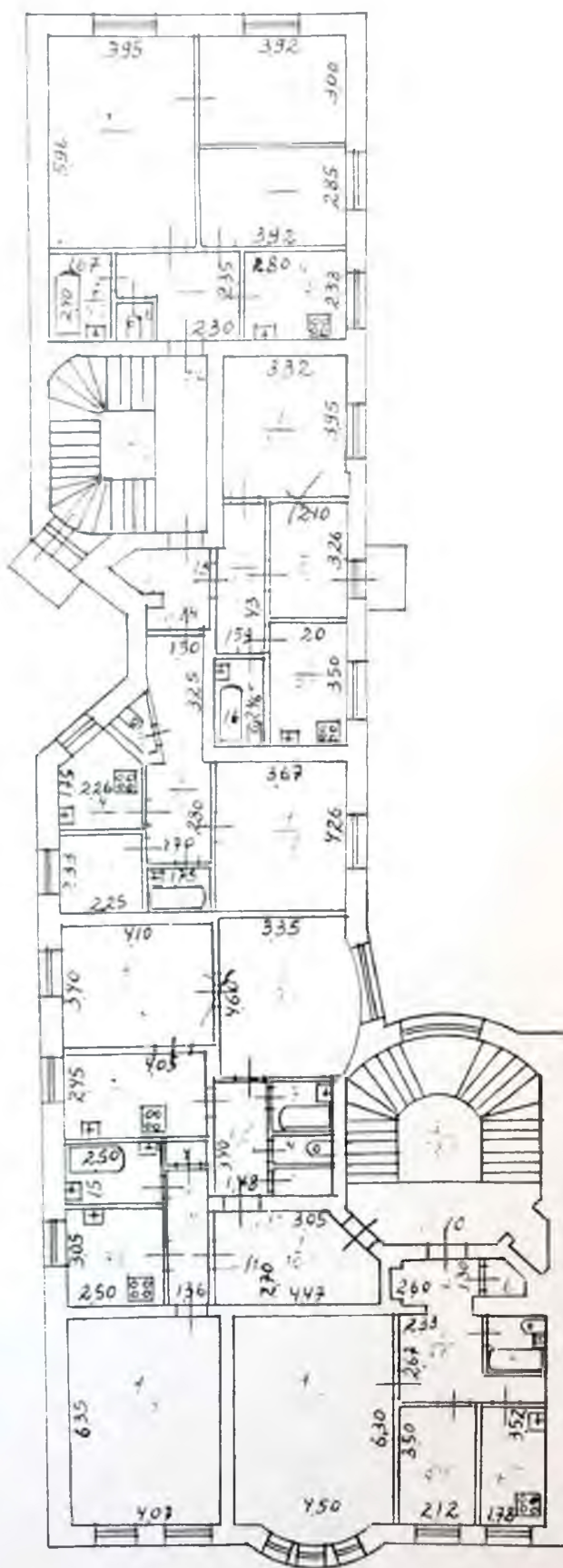
Ш

58

Высрэг

Жилищно-производственному эксплуатационному тресту
200

V ЧА



Первова 23/II
Первова 28/II
.....
(ш)

закреплено печатью



Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение работ
по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» (г. Выборг, пр. Ленина, 16)
Шифр: 18-2021-4

Протоколы заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Выборг, пр. Ленина, 16, шифр: 18-2021-4.

Присутствовали:

- **НИКОЛАЕВА ВЕРОНИКА НИКОЛАЕВНА**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 19 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 996 от 25.08.2020 г):
 - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
 - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
 - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
 - проекты зон охраны объекта культурного наследия;
 - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
- **ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 19 лет, место работы: ООО "Коневские Реставрационные Мастерские". Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 996 от 25.08.2020 г):
 - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
 - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
 - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
 - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
- **МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г.), архитектор, со стажем работы 42 года, Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов СЗФО, место работы: эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1772 от 11.10.2018 г.):
 - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
 - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Повестка дня:

- Выборы председателя и секретаря заседания.
- Утверждение состава членов экспертной комиссии.
- Выборы председателя экспертной комиссии ее ответственного секретаря.
- Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
- Определение основных направлений работы экспертов.
- Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.
- Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Выборг, пр. Ленина, 16.

1. Слушали:

В.Н. Николаеву – о выборе председателя и секретаря заседания.

Постановили:

1. Председателем выбрать – Г.В. Михайловскую, секретарем – Д.А. Зайцеву
- Голосование:
3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

2. Слушали:

Г.В. Михайловскую – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

- Г.В. Михайловская
- Д.А. Зайцева
- В.Н. Николаева

Голосование:

3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

3. Слушали:

Г.В. Михайловскую

1. О порядке работы и принятия решений экспертной комиссии;
2. Об определении основных направлений работы экспертов;
3. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Выборг, пр. Ленина, 16

Постановили:




- Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований и визуального изучения объекта.

- Основными направлениями работы экспертов принять: изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации, на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Выборг, пр. Ленина, 16, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, оформление соответствующих приложений к Акту.
- Срок проведения экспертизы – с 24 мая 2021 г. по 07 июня 2021 г.:
 - 24.05.2021 - 25.05.2021 - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния;
 - 26.05.2021 - 02.06.2021 - Ознакомление с материалами, представленными заказчиком, проектной документацией;
 - 03.06.2021 - 07.06.2021 - подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; оформление соответствующих приложений к Акту.

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель заседания		Г.В. Михайловская	24.05.2021 г.
Секретарь заседания		Д.А. Зайцева	24.05.2021 г.
Член экспертной комиссии		В.Н. Николаева	24.05.2021 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Выборг, пр. Ленина, 16, шифр: 18-2021-4.

Присутствовали:

1. НИКОЛАЕВА ВЕРОНИКА НИКОЛАЕВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 19 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 996 от 25.08.2020 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

2. ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 19 лет, место работы - ООО "Коневские Реставрационные Мастерские". Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 996 от 25.08.2020 г);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

3. МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г.), архитектор, со стажем работы 42 года, Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов СЗФО, место работы: эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация".

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1772 от 11.10.2018 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Повестка дня:

Обсуждение экспертных выводов и рекомендаций по результатам проведенных научных исследований и анализа представленной проектной документации.

Слушали:

Г.В. Михайловскую

Обоснование сформулированных выводов и рекомендаций по результатам проведенных научных исследований и анализу представленной проектной документации.




Постановили:

Одобрить выводы и рекомендации по результатам проведенных исследований и подписать Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Выборг, пр. Ленина, 16.

Голосование:

3 человека—за; против—нет; воздержавшихся -нет.

Принято единогласно.

Председатель заседания		Г.В. Михайловская	07.06.2021 г.
Секретарь заседания		Д.А. Зайцева	07.06.2021 г.
Член экспертной комиссии		В.Н. Николаева	07.06.2021 г.