

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
**культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.П. Воробьева»,**  
**по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,**  
**г. Выборг, ул. Майорова, д. 4**

-

**«Научно-проектная документация для производства работ по сохранению**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.П.**  
**Воробьева»» (Шифр: КРМ-21/129-ВМ4).**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе, Дубинин И.В., Курленьиз Г.А., Николаева В.Н. на основании договоров №№ 2021-129-Э-ГИКЭ-1, 2021-129-Э-ГИКЭ-2, 2021-129-Э-ГИКЭ-3 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 5).

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период в период с «02» мая 2022 года по «20» июня 2022 года;

**2. Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург, г. Лодейное поле

**3. Заказчик экспертизы:** ООО «Коневские Реставрационные Мастерские»  
Юридический адрес: 191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 59-А-36.  
ИНН 7840336841  
Генеральный директор Грубина Е.В.

**4. Сведения об экспертах:**

Председатель экспертной комиссии:

Дубинин Иван Витальевич, образование высшее (Уральская государственная архитектурно-художественная академия), специальность «Архитектура», стаж работы 15 лет, место работы ООО «НИВАД», генеральный директор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г. и №142 от 04.02.2021 г.). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- 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 и природного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в

статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Николаева Вероника Николаевна, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет), специальность «Архитектура», стаж работы 20 лет, место работы ООО «АВЕРО ГРУПП», главный архитектор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- 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 и природного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

проектная документация на проведение работ по сохранению объектов 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:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### *6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:*

Определение соответствия проектной документации «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.П. Воробьева»» (Шифр: КРМ-21/129-ВМ4), выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### *6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:*

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.П. Воробьева»» (Шифр: КРМ-21/129-ВМ4), выполненная ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.

## **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

1. «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.П. Воробьева»» (Шифр: КРМ-21/129-ВМ4)

2. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 г. №01-03/17-139 о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Воробьева», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории и установлении предмета охраны. (Приложение № 2)

2. Копия задания 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 24.06.2021 №04-05/21-40. (Приложение № 1)

**8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:**

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

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

В рамках государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

– визуальное обследование объекта культурного наследия, выполнена фотофиксация объекта в необходимом объеме. Оформлен альбом фотофиксации со схемой и аннотациями. (Приложение №4);

– архивно-библиографические исследования, необходимые для подтверждения обоснованности принятых проектных решений, по результатам которых составлен альбом исторической иконографии (Приложение №3) и краткая историческая справка;

– анализ документов, предоставленных заказчиком; документации выявленной при проведении экспертизы.

– анализ представленной заказчиком проектной документации с целью определения соответствия принятых проектных решений требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

По результатам проведенной экспертизы:

– обоснована возможность реализации рассматриваемых проектных решений с учетом сохранения предмета охраны.

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

*10.1. Собственник или пользователь объекта:*

Рассматриваемый объект культурного наследия является многоквартирным жилым домом.

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.П. Воробьева» – управляющий Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» А.Л. Воропаев.

*10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):*

В 1885 г. рассматриваемый участок сформирован в существующих границах и имел № 18.

В конце XIX в. рассматриваемый участок принадлежал купцу А.П. Воробьеву, на участке было расположено два деревянных одноэтажных дома со службами.

В 1903 г. архитектор А. Исакссон проектирует на участке трёхэтажный доходный дом, лицевым фасадом выходящий на ул. Майорова.

Здание проектировалось кирпичным, с плоскими деревянными перекрытиями и деревянными же перегородками. При этом над подвальным объемом перекрытия проектировались по металлическим балкам. В соответствии с чертежами здание должно было отапливаться печами (включая подвал и мансарду, расположенную в части, выходящей на улицу), в уровне 1, 2 и 3 этажей проектировались ванны и туалеты.

Здание прямоугольное в плане, со стороны дворового фасада выступает полукруглый объем лестничной клетки. Главный фасад покрыт штукатуркой «под шубу» и окрашен. Цоколь облицован гранитными плитами. В центральной части располагается вход в дом, увенчанный металлическим козырьком. Полуподвальный этаж увеличивает высоту в правой части здания и со стороны двора благодаря неравномерному рельефу. Фасад прорезан прямоугольными оконными проемами, помещенными с ниши, обрамленными вставками гладкой штукатурки с разнообразным завершением. Между окнами первого и второго этажей расположен фриз со стилизованным изогнутым орнаментом и розетками. Окна третьего этажа дополнены подоконным полочками с рядами вытянутых декоративных консолей. На изогнутой вставке гладкой штукатурки, расположенной под верхним лестничным окном центральной части фасада, нанесены фресковые надписи «ТУР.ТЕН. ТУОМЕС». Центральная часть главного фасада увенчана щипцом, прорезанным килевидным мансардным окном. Щипцовое завершение обрамлено каннелированными пилястрами с растительными элементами и увенчано ажурным металлическим флюгером. Венчает объем многопрофильный карниз, который продолжает свое движение на шпигец. Торцевой и дворовый фасады лишены декора, не окрашены. В центральной части выступает полукруглый ризалит с рядом балконов на уровне трех первых этажей. Окна прямоугольной формы утоплены в фасаде, дополнены веерной кирпичной кладкой. Объем увенчан многопрофильным карнизом, кровля скатная.

Уже в процессе строительства, в 1904 г. в проект были внесены незначительные изменения в части перепланировок и устройства печей подвала.

В 1906 г. вновь были внесены изменения в планировку подвала и расширены помещения мансарды.

В 1921 г. по проекту архитектора А. Лаитинена была расширена площадь мансарды, при этом изменена конфигурация ската крыши со стороны дворового фасада. Новый объем был разделен на пять комнат, в которых устроены дополнительные печи.

В годы Зимней и Великой отечественной войны дом Воробьева не пострадал.

В 1944 г. со стороны двора было организовано два входа в подвал, а также усилено подвальное перекрытие.

Согласно данным техпаспорта, здание было введено в эксплуатацию как жилое в 1940 г. По тому же документу в 1964 г. в доме были ликвидированы печи и проведена центральная канализация и отопление, в связи с чем, интерьеры частично перепланированы.

Согласно паспорту дома, из официальных открытых источников, капитальный ремонт в здании не проводился.

В настоящее время здание сохранило историческую конфигурацию, высотные отметки и частично декоративное оформление. Большинство оконных и дверных проемов заменено на современное, исключая лестничные и балконные заполнения.

### *10.3. Описание объекта, современное состояние:*

Жилой дом трехэтажный с мансардой. Фундаменты ленточные бутовые. Стены наружные – кирпичные, оштукатуренные. Крыша – деревянные стропила, деревянная обрешетка, железо. Перекрытия железобетонные. Стены внутренние кирпичные, деревянные. Окна частично деревянные, металлопластиковые. Двери металлические, деревянные филенчатые.

Здание используется по назначению и имеет следующие типы помещений: жилые (квартиры), места общего пользования (МОП), вспомогательные.

В здание выполнен один кабельный ввод трехфазной сети напряжением 380 В, частотой 50 Гц. Категория электроснабжения - III. Электроснабжение жилых помещений и МОП: кабель от КТП приходит на ВРУ 0,4 кВ (кабельный киоск К- 123), установленный на торцевой наружной стене ну углу дома. От киоска К-123 выполнена прокладка кабеля 0,4 кВ, через протяжной ящик, до вводного узла (предохранителей нет – вставка из проволоки) щита ГРЩ, далее на шины фаз А, В, С с линейными однополюсными автоматическими выключателями и электрическими пробками питания потребителей, с которых так же осуществляется электроснабжение МОП дома. Приборы учета электроэнергии отсутствуют. ГРЩ расположен в 1 подъезде на цокольном этаже в помещении электрощитовой под лестничным маршем на 1 этаж. Питание квартир осуществляется от щита ГРЩ. Питающая кабельная линия от ВРУ до протяжного ящика проложена открыто креплением скобами по наружной стене здания, от ящика до ГРЩ открыто по потолку цокольного этажа. Распределительная сеть к узлам ввода квартир проложена под слоем штукатурки, вертикальная прокладка – в кабельных стояках. Узел ввода 220 В квартир – счетчик с аппаратом защиты. Кабель питания пристройки от ГРЩ проложен открыто по потолку цокольного этажа, узел приема электроэнергии в пристройке отсутствует.

Освещение мест общего пользования осуществляется от групп щита ГРЩ, кабель сети освещения проложены как скрыто, так и открыто по стенам креплением скобами или в трубах.

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

### *Нормативные акты:*

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10. 2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»

- СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа»

- СП 76.13330.2016. Свод правил. Электротехнические устройства.

*Архивные и библиографические источники:*

1. Адаскина В.И., Вассель И.П., Закатилов Н.И., Риор Э.М. Выборг. Путеводитель. - Л.: «ЛЕНИЗДАТ» 1969;
2. Бушунова Д. «Выборгские легенды». - СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2011;
3. Кепп Е.Е. Архитектурные памятники Выборга XIII - XX. Путеводитель - Л.: Лениздат, 1977;
4. Кириллов В.В. Архитектура «северного модерна» - М.: Эдиториал УРСС, 2001;
5. Мысько А. С. Архитектура Выборга эры функционализма - СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2014;
6. Мысько А. С. Архитектура Выборга в эпоху модерна СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2014;
7. Мысько А. С. Финская архитектура Выборга 20-30-х годов XX века. - СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2012;
8. Мысько А. С. Финская Архитектурная флора и фауна Выборга. - СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2012;
9. Неувонен П., Пёюхья Т., Мустонен Т. Выборг. Архитектурный путеводитель. - Выборг: «СН», 2006;
10. Николаев А. С. Древний Выборг. Легенды и городские истории. - СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2013;
11. Страницы Выборгской истории. Сборник статей. - Книга вторая. 2004;
12. Выборг. Архитектурный путеводитель. Петри Неувонен, Туула Пёюхья, Типани Мустонен. Выборг, "СН". Отпечатано в типографии БЕЛЛ, СПб. 2008;
13. Сыров А. Забытые достопримечательности западной части карельского перешейка - М.: Центрполиграф, 2012.;
14. Телегина Т.М., Иваненко В.А., Кащенко С.Г., Костригина Е.В., Миронова Е.А. История Выборга XVIII - начала XIX века в документах и материалах - М.; СПб.: Альянс-Архео 2009;
15. Технический паспорт на жилой дом и земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Майорова, д.4.
16. Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Воробьева». ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация». 2016.

*Интернет-ресурсы*

1. Архив г. Миеккели. <http://digi.narc.fi/digi/dosearch.ka?new=1&haku=Piispankatu>
2. <https://pastvu.com/ps>
3. <http://www.etomesto.ru/>
4. [https://vk.com/wiborg\\_history](https://vk.com/wiborg_history)

5. Информация из проекта «Виртуальный Выборг» под руководством Ю.Ланкинена, г. Тампере, virtuaaliviipuri.fi.

## **12. Описание проектных решений, анализ представленной на экспертизу документации по сохранению объекта культурного наследия:**

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.П. Воробьева»» (Шифр: КРМ-21/129-ВМ4), разработана ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г. на основании задания Комитета по культуре Ленинградской области от 24.06.2021 №04-05/21-40 и Задания на проектирование НО «Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области».

ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» имеет лицензию Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ от 09 августа 2012 г. № МКРФ 00123 (переоформлена на основании приказов № 502 от 02.03.2016 г., № 2269 от 20.12.2018 г., № 258 от 20.02.2020 г.).

Проектные решения были проанализированы на предмет влияния их на утвержденный перечень предмета охраны объекта культурного наследия.

### *12.1. Предварительные работы. Комплексные научные исследования.*

Проект содержит необходимые исходно-разрешительные документы, включая лицензию проектной организации, задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области. Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта (КРМ-21/129-ВМ4-ИРД).

В ходе предварительных исследований выполнена фотофиксация фасадов и помещений с существующими инженерными сетями (КРМ-21/129-ВМ4-ФФ).

В разделе комплексных научных исследования приведена краткая историческая справка по объекту культурного наследия с альбомом исторической иконографии. Краткий исторический анализ объекта дает сведения об изменении в пользовании объекта за время его существования, описание ремонтов и перестроек (КРМ-21/129-ВМ4-ИС).

В графической части комплексных научных исследований представлены обмерные чертежи фасадов здания (включенных в предмет охраны объекта) с нанесенными трассами инженерных сетей (КРМ-21/129-ВМ4-ОЧ).

В рамках комплексных научных исследований выполнено инженерно-техническое обследование системы электроснабжения (КРМ-21/129-ВМ4-ТО). Инженерное обследование электрооборудования и электропроводки внутри квартир жильцов в рамках данной работы не производилось. На основании проведенной работы были сделаны следующие выводы:



- По результатам выполненного обследования выявлено, что система электроснабжения, от воздушного ввода 0,4 кВ до квартирных узлов ввода 220 В, требует замены.

- Оборудование и материалы изношены и имеют дефекты.

- Системы электроснабжения здания не соответствуют требованиям нормативных документов в области обеспечения надежности электроснабжения и пожарной безопасности.

- Свободный доступ к электрическим щитам и аппаратам;

- Морально устаревшее и физически изношенное оборудование;

- Сети электроснабжения выполнены кабелем с алюминиевыми жилами.

На основании исследований были даны следующие рекомендации:

- Замена оборудования

- Привести систему электроснабжения в соответствии с действующими требованиями и нормами.

- Разместить щитовое оборудование согласно пожарным требованиям и нормам безопасности.

- Заменить электропроводку на кабель с медными жилами.

В техническом обследовании также представлена фотофиксация и схемы существующих электросетей в интерьерах здания.

В ходе инженерного обследования составлена ведомость дефектов и повреждений.

*Состав предпроектных работ и комплексных научных исследований соответствует заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 24.06.2021 №04-05/21-40. Все необходимые предварительные работы и комплексные научные исследования выполнены в полном объеме, полученная в ходе исследований информация является основанием для принятия проектных решений.*

## *12.2. Проект*

Проектная документация затрагивает внутреннее силовое электрооборудование и электрическое освещение жилой части здания. Капитальный ремонт квартирных потребителей в рамках данного проекта не рассматриваются.

Проектом предусмотрены работы в основном здании (территория ОКН) и в пристройке, находящейся за границами объекта культурного наследия.

Электроснабжение жилого дома осуществляется от существующего ВРУ 0,4 кВ (кабельный киоск К-123) с подключением к линейному фидеру, от которого в настоящее время запитан существующий ГРЩ. Согласно ТЗ, предусматривается замена существующего ГРЩ на новый. Так же выполняется демонтаж питающего кабеля от кабельного киоска К-123 до ГРЩ с заменой на проектируемый.

Проектируемый ГРЩ 0,4 кВ, устанавливается в помещении электрощитовой на цокольной этаже, под лестничным маршем на 1 этаж первого подъезда, жилого дома. Конструктивно ГРЩ 0,4 кВ выполнен в виде металлического щита напольного исполнения, с дверцей и замком. Оснащается вводным автоматическим выключателем, распределительными шинами, узлом коллективного учета электроэнергии, прибором учета общедомовых нужд (освещение подъездов и т.п.), автоматическими выключателями защиты распределительных линий. ГРЩ 0,4 кВ питает 2 группы потребителей. 1 секция шин ГРЩ 0,4 кВ – группы питания этажных щитков и оборудования слаботочных систем,

2 секция шин – линии питания систем общедомовых нужд (освещение подъезда, подвала и чердака). Для аварийного освещения предусматривается щит ППУ.

Электроснабжение квартир, цокольного - мансардного этажей, предусматривается от проектируемых поэтажных щитков ЩЭ, укомплектованных соответствующей коммутационной аппаратурой с чередованием фаз, с прокладкой новой КЛ 0,22 кВ. Щитки устанавливаются на лестничных площадках на высоте не менее 2,2 м от уровня пола и не менее 1 м от трубопроводов.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия на территории объекта:

- Монтаж распределительных сетей и сетей освещения:
  - пробивка и сверление отверстий в стенах и перекрытиях
  - монтаж труб
  - затягивание кабеля в трубы
  - заделка отверстий
- Монтаж распределительных сетей от ГРЩ до этажных щитков:
  - пробивка и сверление отверстий в стенах и перекрытиях
  - монтаж труб
  - затягивание кабеля
    - Сборка щита ГРЩ
    - Установка ГРЩ и ППУ
    - Монтаж светильников
    - Демонтаж старого щитового оборудования
    - Демонтаж старого светотехнического оборудования
    - Демонтаж кабельной продукции
    - Монтаж молниезащиты:
      - установка крепежа
      - монтаж молниеприемников на кровле
      - монтаж опусков
      - присоединение опусков к заземлению

Кабель прокладывается открыто: в металлических трубах. При переходе сквозь перекрытия кабель прокладывается в металлических трубах. Проход кабеля сквозь стену заделывается легко удаляемой негорючей массой (противопожарной пеной).

Большая часть работ проводится на фасадах пристройки, находящейся за границами ОКН; часть сетей идет по дворовому фасаду ОКН, по уже существующим трассам. На фасадах здания проектируется замена существующего кабеля на новый питающий кабель в негорючей изоляции, прокладываемый в стальной трубе по существующей трассе в уровне первого этажа.

В части проектных решений (КРМ-21/129-ВМ4-ИОС) представлены чертежи планов всех этажей с показанием электроприборов и трасс кабелей и проводки.

В пояснениях представлены сведения о энергопринимающих устройствах и их мощности, описание решений по обеспечению электроэнергией электроприемников, описание мест расположения приборов учета используемой электрической энергии и устройств сбора и передачи данных от таких приборов, перечень мероприятий по заземлению (занулению) и молниезащите, сведения о типе, классе проводов и осветительной арматуры, описание системы рабочего и аварийного освещения и др.

Представлены требования к восстановлению штукатурки в случае ее повреждения (КРМ-21/129-ВМ4-ОПЗ).

Проектом организации реставрации (КРМ-21/129-ВМ4-ПОР) предусмотрены решения по организации производства и ремонтных работ, включающие описание требований и условий по ведению работ, очередь и сроки производства работ, определение этапов выполнения реставрации, мероприятия по охране окружающей среды и труда.

### **13. Обоснование вывода:**

Основная задача проекта – устранение неудовлетворительного состояния электрических сетей и оборудования.

Проектом не предусмотрено изменение архитектурных, конструктивных и объемно-планировочных решений здания.

Отверстия производятся щадящими методами, только на гладких поверхностях северо-западного фасада, предметом охраны которого является «вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка». В настоящее время штукатурка на фасаде полностью отсутствует.

В интерьерах, где предусмотрен основной объем работ по замене электросетей, предмет охраны в части декоративного решения и предметов ДПИ отсутствует. Предусмотренные проектом решения обеспечивают сохранность конструктивной системы, таким образом, предмет охраны в части «конструкции здания» (исторические наружные и внутренние – местоположение, вид материала (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий, парадные лестницы – историческое местоположение) не нарушается.

Анализ проектной документации «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.П. Воробьева»» (Шифр: КРМ-21/129-ВМ4), выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г., показал, что данные решения:

- выполнены на основе комплексных исследований и предпроектных изысканий;
- направлены на создание условий для дальнейшего использования объекта культурного наследия по его первоначальной функции (как жилое здание).
- отвечают требованиям государственной охраны объекта культурного наследия, а именно необходимости проведения комплекса ремонтно-реставрационных работ без изменения особенностей, составляющих предмет охраны объекта (конструктивное, объемно-пространственное, архитектурно-художественное, декоративное решение).
- состав работ соответствует заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 24.06.2021 №04-05/21-40.

*Данные проектные решения являются необходимыми мерами для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.*

### **Вывод**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.П. Воробьева»» (Шифр: КРМ-21/129-ВМ4), выполненная ООО «Коневские

Реставрационные Мастерские» в 2021 г., соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Председатель экспертной комиссии Дубинин И.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Николаева В.Н.

Эксперт Курленьиз Г.А.

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

#### **14. Дата оформления заключения экспертизы**

Дата подписания экспертизы: 20.06.2022 г.

#### **15. Перечень приложений к заключению экспертизы**

Приложение № 1. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр, утверждении границ его территории и установления предмета охраны;

Приложение № 3. Историческая справка. Иконографические материалы;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 6. Копии протоколов 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 А.П. Воробьева»,  
по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,  
г. Выборг, ул. Майорова, д. 4**

**Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность, наименование организации)

А.Л. Воропаев  
(подпись) (Ф.И.О.)

" " 2021 г.  
М.П.

Заместитель председателя комитета по  
сохранению культурного наследия  
Ленинградской области

(должность, наименование органа охраны  
объектов культурного наследия)

Г.Е. Лазарева  
(подпись) (Ф.И.О.)

" " 2021 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 29.06.2021 № 04-05/21-40

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 А.П. Воробьева»

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район  
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг  
(населенный пункт)

улица	Майорова	д.	4	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 А.П. Воробьева» (протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 24.05.2021 № 8) - управляющий Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» А.Л. Воропаев

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург  
(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург  
(населенный пункт)

улица	Профессора Качалова	д.	7	лит.	А	офис/кв.	-
-------	---------------------	----	---	------	---	----------	---



Применяя заместителя  
председателя Правительства  
ЛО - Комитет по сохранению  
культурного наследия  
ВХ-3864/2021  
29.06.2021

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

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

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

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 № 01-03/17-139

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 19.10.2017 № 01-03/17-139

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.П. Воробьева» ранее не разрабатывалась

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

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
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: <ul style="list-style-type: none"> <li>- пояснительную записку;</li> <li>- рабочую документацию;</li> <li>- объектную и локальные сметы.</li> </ul>	
1.2. Документально-протокольная фотофиксация;	
1.3. Исходно-разрешительная документация.	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
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.

**2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:**

2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);

2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей объекта в объеме, необходимом для разработки проектной документации;

2.1.2.3. Фотофиксация.

**2.1.3. Инженерные изыскания:**

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;

2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости);

2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах в объеме, необходимом для разработки проектной документации;

2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;

2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;

2.1.3.6. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, геофизические изыскания в объеме, необходимом для разработки проектной документации;

2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);

2.1.3.8. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению памятника.

**2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:**

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;

2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;

2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при



<p>необходимости);</p> <p>2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.</p>	
<p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</b></p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):</p>	<p>2. Проект (проектная документация)</p>
<p>3.1.1. Архитектурные решения;</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><b>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</b></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>
<p><b>Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:</b></p> <p>Представить после завершения производства работ на объекте культурного наследия.</p>	

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

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 сохранению культурного наследия 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

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование  
органа охраны объектов  
культурного наследия)

  
(Подпись)

\_\_\_\_\_  
М. Е. Риннус  
(Ф.И.О. полностью)

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.П. Воробьева», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4**

**Копия решения органа государственной власти  
о включении объекта культурного наследия в реестр, утверждении границ его территории и установления предмета охраны**



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

**ПРИКАЗ**

«19» октября 2017 г.

№ 01-03/17-139

г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия  
«Жилой дом А.П. Воробьева»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
город Выборг, улица Майорова, дом 4,  
в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
об утверждении границ территории и установлении предмета охраны  
объекта культурного наследия**

В соответствии со ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (аттестованный эксперт Маланичева Г.И.),

**п р и к а з ы в а ю :**

1. Включить выявленный объект культурного наследия расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.П. Воробьева.
2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального «Жилой дом А.П. Воробьева», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.
3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.П. Воробьева», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4, из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63.

5. Пункт 11 акта постановления на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в г. Выборге Ленинградской области № 5-29 от 22 июня 1994 года считать утратившим силу.

6. 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 сведений об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

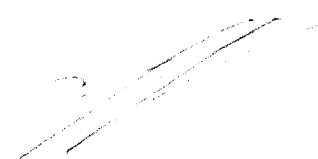
- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу выявленного объекта культурного наследия, земельного участка в границах территории объекта культурного наследия о принятии решения о включении такого объекта в реестр либо об отказе во включении такого объекта в реестр в сроки, установленные действующим законодательством;

- направить в сроки установленные действующим законодательством копию настоящего приказа с приложениями в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

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

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

Председатель  
комитета по культуре



Е.В. Чайковский

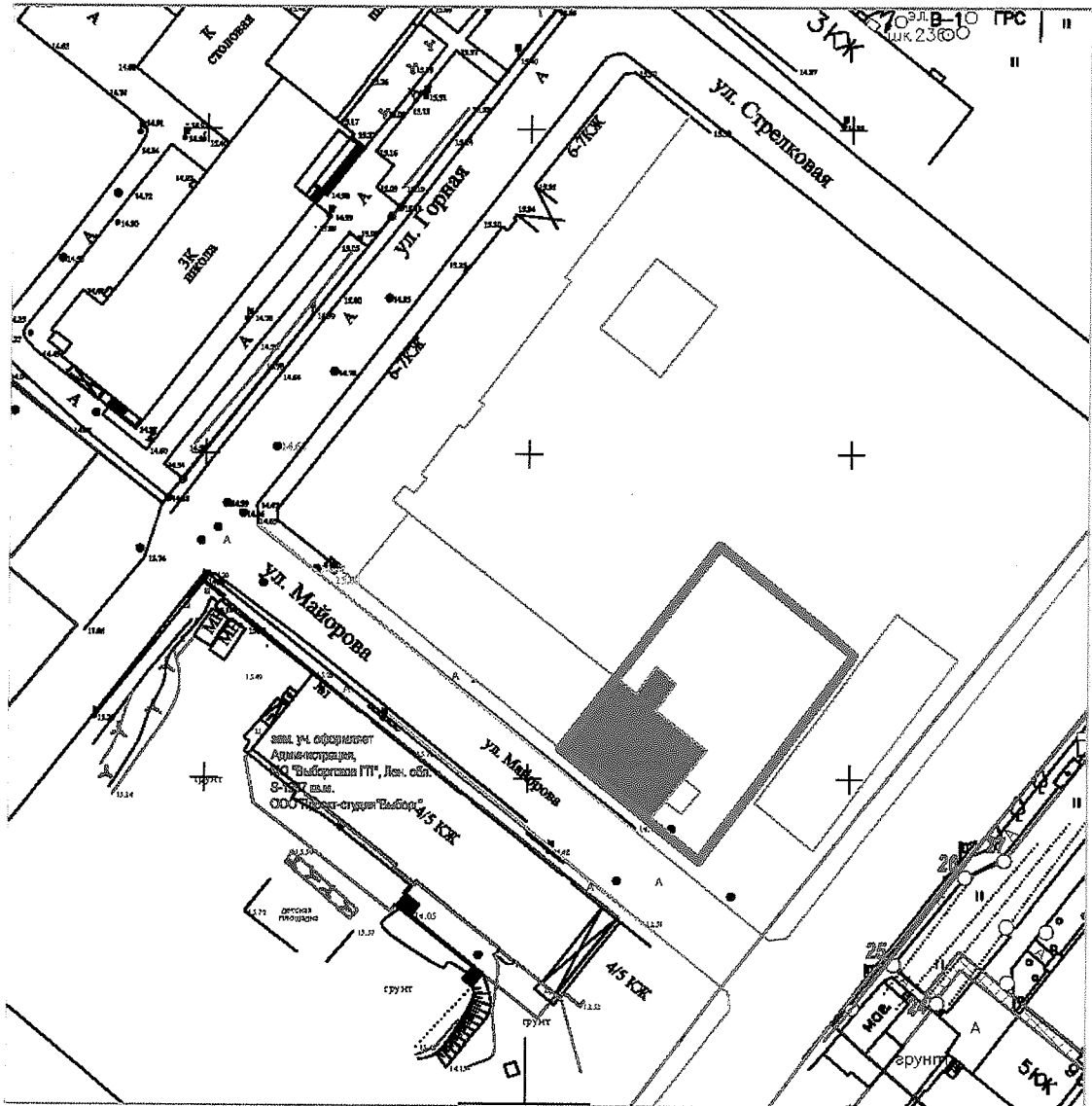
Приложение 1  
к Приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от « 19 » 10 2017 г. №

Границы территории

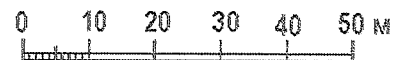
01-03/17-139

объекта культурного наследия



«Жилой дом А.П. Воробьева», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Майорова, д.4.



Масштаб 1:1000



Условные обозначения:

-  - предлагаемая граница территории
-  - выявленный объект

**Описание границ территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом А.П. Воробьева», расположенного по адресу: Ленинградская  
область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4.**

Граница территории выявленного объекта культурного наследия проходит на северо-запад вдоль главного (южного) фасада, далее на северо-восток параллельно восточному фасаду, далее на юго-запад параллельно северному фасаду, далее на юго-запад параллельно восточному фасаду до пересечения с южной границей

От точки 1 к точке 2 на юго-восток

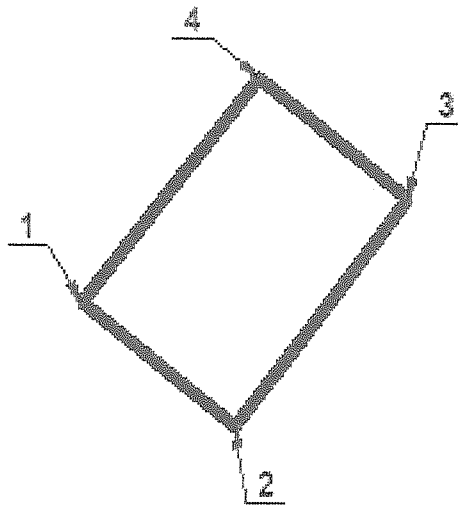
От точки 2 к точке 3 на северо-восток

От точки 3 к точке 4 на северо-запад

От точки 4 к точке 1 на юго-запад



**Координаты поворотных точек границ территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом А.П. Воробьева», расположенного по адресу: Ленинградская  
область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4.**



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	10654,57	18005,03
2	10637,27	18026,58
3	10669,05	18050,52
4	10685,88	18029,62

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

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
«Жилой дом А.П. Воробьева», расположенного по адресу: Ленинградская  
область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4.**

Режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия предусматривает сохранение объекта культурного наследия – проведение работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, а так же выполнение требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в части установленных ограничений к осуществлению хозяйственной деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

**На территории памятника запрещается:**

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

**На территории памятника разрешается:**

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

**Запрещается использовать территории объекта культурного наследия:**

- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющие вредные парогазообразные и иные выделения;
- под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;
- под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

Приложение 2  
к Приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от « 19 » 10 2017 г. №  
01-03/14-139

**Предмет охраны  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом А.П. Воробьева», расположенного по адресу: Ленинградская  
область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4.**

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение: - конфигурация в плане (г-образный) и габариты двух-трехэтажного здания с полуподвалом и мансардой;</p> <p>историческая конфигурация кровли (плоская), исторические высотные отметки по карнизу;</p> <p>трубы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, количество, материал.</p>	
2	Конструкции здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>парадные лестницы – исторические местоположение,</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.</p>	

4

Архитектурно-художественное решение фасадов:

вид материала и характер отделки фасадной поверхности: гранитные плиты (цоколь), штукатурка;

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

фриз со стилизованным изогнутым орнаментом и розетками

подоконные полочки с рядами вытянутых декоративных консолей

фресковые надписи «ТУР.ТЕН. ТУОМЕС»

щипец, прорезанный килевидным мансардным окном.

каннелированные пилястры с растительными элементами

металлический флюгер

многопрофильный карниз

#### дворовый фасад:

вид материала и характер отделки фасадной поверхности: гладкая штукатурка;

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



полукруглый ризалит с рядом балконов на уровне трех этажей



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

**ПРИЛОЖЕНИЕ 3**

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного  
наследия регионального значения «Жилой дом А.П. Воробьева»,  
по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,  
г. Выборг, ул. Майорова, д. 4**

**Историческая справка  
Иконографические материалы**

## ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом А.П. Воробьева»

Адрес: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Майорова, д. 4

Папула (ударение на втором слоге) - район, расположенный к северу от железной дороги, по другую сторону по отношению к центру Выборга. Этот район вошел в черту Выборга в 1868 г. Разные районы Папулы носят различный характер. В восточной части в конце XIX в. были построены казармы и тюрьма. В северной части, по берегам бухты Папуланлахти (ныне Радуга) возник дачный поселок. А к северу от бухты находится высокий холм, известный как гора Папула; на этом холме был устроен общественный парк - популярное место отдыха жителей Выборга и дачников.

Современная застройка района началась в 1861 г., по плану, разработанному Б.О. Ньюкманом<sup>1</sup>.

Границы и номера владельческих участков фиксируются на плане Выборга, составленном Пациусом<sup>2</sup> в 1885 г., согласно которому рассматриваемый участок имел № 18.

Согласно архивным данным в конце XIX в. рассматриваемый участок принадлежал купцу А.П. Воробьеву, на участке было расположено два деревянных одноэтажных дома со службами, что соответствовало дачному характеру района<sup>3</sup> (Ил. 2).

В 1903 г. архитектор А. Исакссон проектирует на участке трёхэтажный доходный дом из кирпича, лицевым фасадом выходящий на ул. Майорова<sup>4</sup> (Ил. 3, 4, 5).

Здание проектировалось кирпичным, с плоскими деревянными перекрытиями и деревянными же перегородками. При этом над подвальным объемом перекрытия проектировались по металлическим балкам (Ил. 3, 4). В соответствии с чертежами здание должно было отапливаться печами (включая подвал и мансарду, расположенную в части, выходящей на улицу), в уровне 1, 2 и 3 этажей проектировались ванны и туалеты.

Здание прямоугольное в плане, со стороны дворового фасада выступает полукруглый объем лестничной клетки. Главный фасад покрыт штукатуркой «под шубу» и окрашен. Цоколь облицован гранитными плитами. В центральной части располагается вход в дом, увенчанный металлическим козырьком. Полуподвальный этаж увеличивает высоту в правой части здания и со стороны двора благодаря неравномерному рельефу. Фасад прорезан прямоугольными оконными проемами, помещенными с ниши, обрамленными вставками гладкой штукатурки с разнообразным завершением. Между окнами первого и второго этажей расположен фриз со стилизованным изогнутым орнаментом и розетками. Окна третьего этажа дополнены подоконным полочками с рядами вытянутых декоративных консолей. На изогнутой вставке гладкой штукатурки, расположенной под верхним лестничным окном центральной части фасада, нанесены фресковые надписи «TUR.TEN. TYOMIES». Центральная часть главного фасада

<sup>1</sup> <https://platon2.livejournal.com/2500433.html>

<sup>2</sup> [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_vyborg\\_1885/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_vyborg_1885/)

<sup>3</sup> Участок № 18, принадлежащий купцу А.П. Воробьеву. 1898, 1901 гг. //Julkisivumuutos\_Omistaja\_kauppiaas\_A\_P\_Worobjeff\_

<sup>4</sup> Проект. 1903 г. Kolmikerroksinen\_asuinrakennus\_tilistid\_Omistaja\_kauppiaas\_A\_P\_Worobjeff, Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Воробьева». ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация». 2016.

увенчана щипцом, прорезанным килевидным мансардным окном. Щипцовое завершение обрамлено каннелированными пилястрами с растительными элементами и увенчано ажурным металлическим флюгером. Венчает объем многопрофильный карниз, который продолжает свое движение на щипец. Торцевой и дворовый фасады лишены декора, не окрашены. В центральной части выступает полукруглый ризалит с рядом балконов на уровне трех первых этажей. Окна прямоугольной формы утоплены в фасаде, дополнены веерной кирпичной кладкой. Объем увенчан многопрофильным карнизом, кровля скатная.

Уже в процессе строительства, в 1904 г. в проект были внесены незначительные изменения в части перепланировок и устройства печей подвала <sup>5</sup> (Ил. 6).

В 1906 г. вновь были внесены изменения в планировку подвала и расширены помещения мансарды <sup>6</sup> (Ил. 7).

В 1921 г. по проекту архитектора А. Лаитинена была расширена площадь мансарды, при этом изменена конфигурация ската крыши со стороны дворового фасада. Новый объем был разделен на пять комнат, в которых устроены дополнительные печи <sup>7</sup> (Ил. 8).

В годы Зимней и Великой отечественной войны дом Воробьева не пострадал.

В 1944 г. со стороны двора было организовано два входа в подвал, а также усилено подвальное перекрытие <sup>8</sup> (Ил. 9).

Согласно данным техпаспорта, здание было введено в эксплуатацию как жилое в 1940 г. По тому же документу в 1964 г. в доме были ликвидированы печи и проведена центральная канализация и отопление, в связи с чем, интерьеры частично перепланированы.

Согласно паспорту дома, из официальных открытых источников <sup>9</sup>, капитальный ремонт в здании не проводился.

В настоящее время здание сохранило историческую конфигурацию, высотные отметки и частично декоративное оформление. Большинство оконных и дверных проемов заменено на современное, исключая лестничные и балконные заполнения.

<sup>5</sup> Участок № 18, принадлежащий купцу А.П. Воробьеву. План подвала с показанием новых проемов. Архитектор А. Исакссон. 1904 г. //Asuinrakennuksen\_kellarikerroksen\_tulisijat\_Omistaja\_kauppiaas\_A\_P\_Worobjeff

<sup>6</sup> Ил. 7. Дом принадлежащий купцу А.П. Воробьеву. Проект перепланировки и новых печей. Архитектор В. Напанен. 1906 г. //Kivisen\_asuinrakennuksen\_muutokset\_Omistaja\_kauppiaas\_A\_P\_Worobjeff\_1

<sup>7</sup> Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Воробьева». ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация». 2016

<sup>8</sup> Дом по ул. Майорова, 4. Проект устройства прямков и входов в подвал. 1944 г.

//Vdestcnsuoja\_Omistaja\_Kiinteistij\_Majurinkatu\_4\_2

<sup>9</sup> h <https://dom.mingkh.ru/leningradskaya-oblast/vyborg/238226>



### Архивные и библиографические источники

1. Адаскина В.И., Вассель И.П., Закатилов Н.И., Риор Э.М. Выборг. Путеводитель. - Л.: «ЛЕНИЗДАТ» 1969;
2. Бушунова Д. «Выборгские легенды». - СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2011;
3. Кепш Е.Е. Архитектурные памятники Выборга XIII - XX. Путеводитель - Л.: Лениздат, 1977;
4. Кириллов В.В. Архитектура «северного модерна» - М.: Эдиториал УРСС, 2001;
5. Мысько А. С. Архитектура Выборга эры функционализма - СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2014;
6. Мысько А. С. Архитектура Выборга в эпоху модерна СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2014;
7. Мысько А. С. Финская архитектура Выборга 20-30-х годов XX века. - СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2012;
8. Мысько А. С. Финская Архитектурная флора и фауна Выборга. - СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2012;
9. Неувонен П., Пёюхья Т., Мустонен Т. Выборг. Архитектурный путеводитель. - Выборг: «СН», 2006;
10. Николаев А. С. Древний Выборг. Легенды и городские истории. - СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2013;
11. Страницы Выборгской истории. Сборник статей. - Книга вторая. 2004;
12. Выборг. Архитектурный путеводитель. Петри Неувонен, Туула Пёюхья, Типани Мустонен. Выборг, "СН". Отпечатано в типографии БЕЛЛ, СПб. 2008;
13. Сыров А. Забытые достопримечательности западной части карельского перешейка - М.: Центрполиграф, 2012.;
14. Телегина Т.М., Иваненко В.А., Кащенко С.Г., Костригина Е.В., Миронова Е.А. История Выборга XVIII - начала XIX века в документах и материалах - М.; СПб.: Альянс-Архео 2009;
15. Технический паспорт на жилой дом и земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Майорова, д.4.
16. Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Воробьева». ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация». 2016.

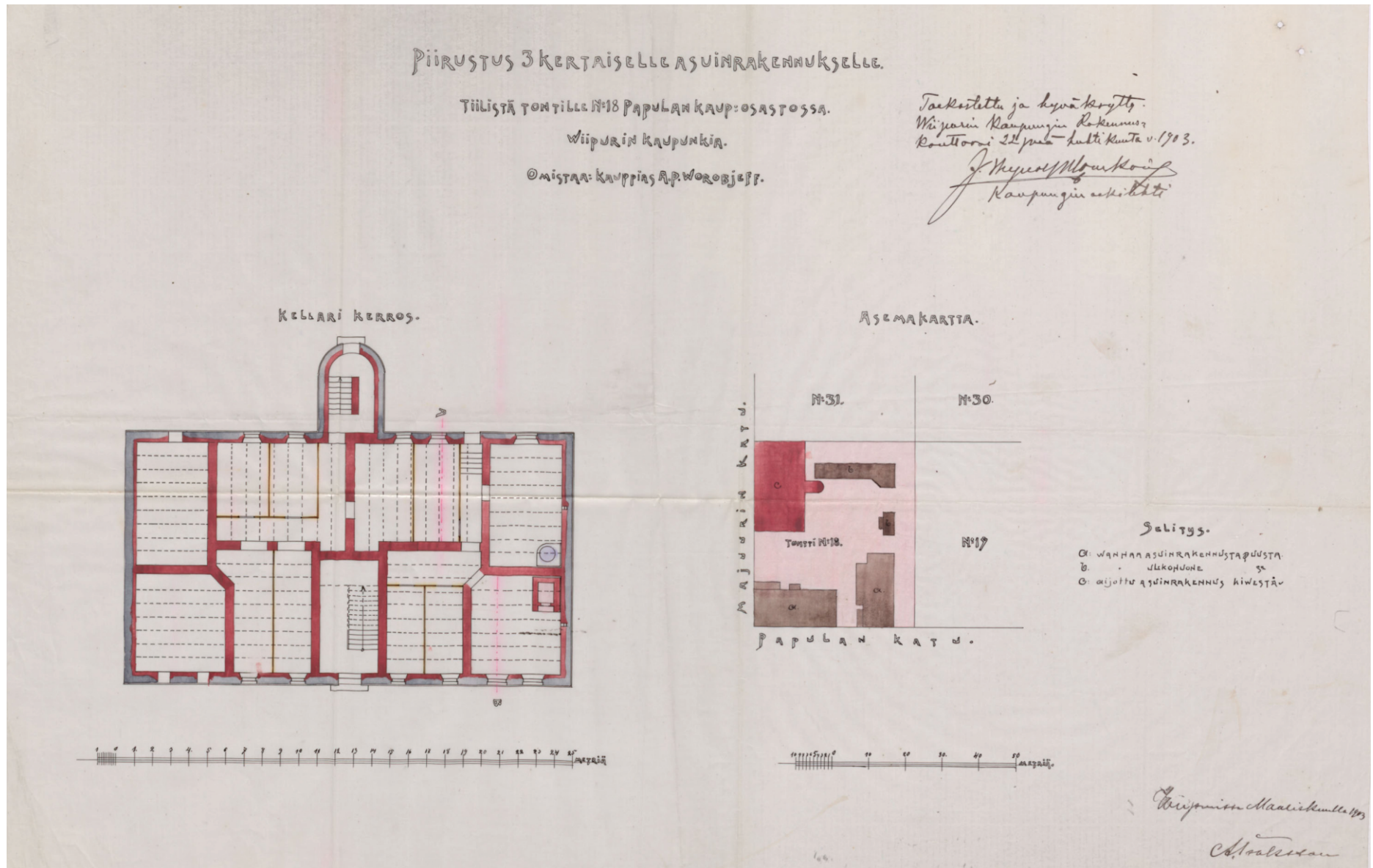
### Интернет-ресурсы

1. Архив г. Миеккели. <http://digi.narc.fi/digi/dosearch.ka?new=1&haku=Piispankatu>
2. <https://pastvu.com/ps>
3. <http://www.etomesto.ru/>
4. [https://vk.com/wiborg\\_history](https://vk.com/wiborg_history)
5. Информация из проекта «Виртуальный Выборг» под руководством Ю.Ланкинена, г. Тампере, [virtuaaliviipuri.fi](http://virtuaaliviipuri.fi).



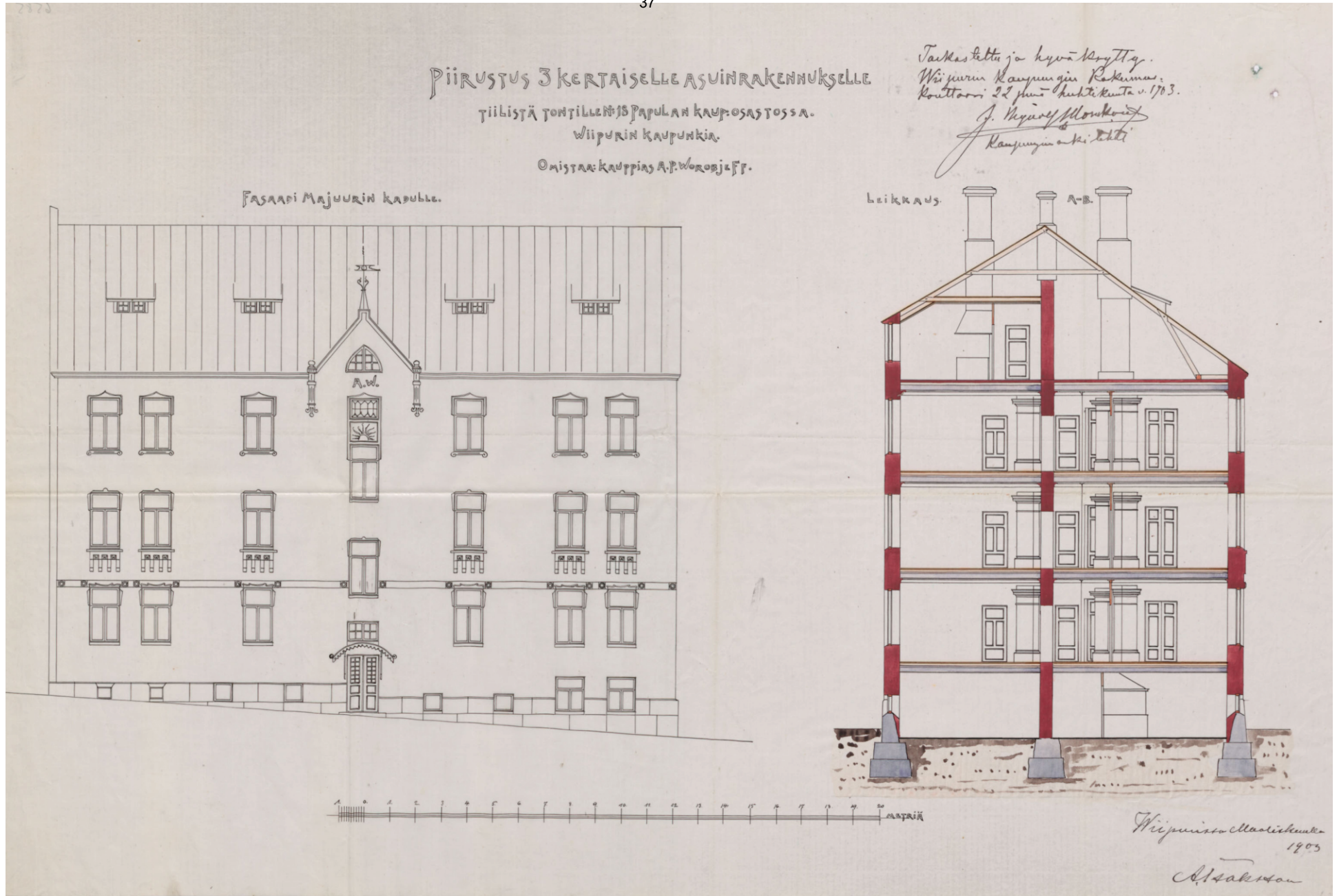
Ил. 1. Карта Выборга, 1913 г.  
Kartta Viipurin kaupungista ja sen ymäristöstä 1913-1913



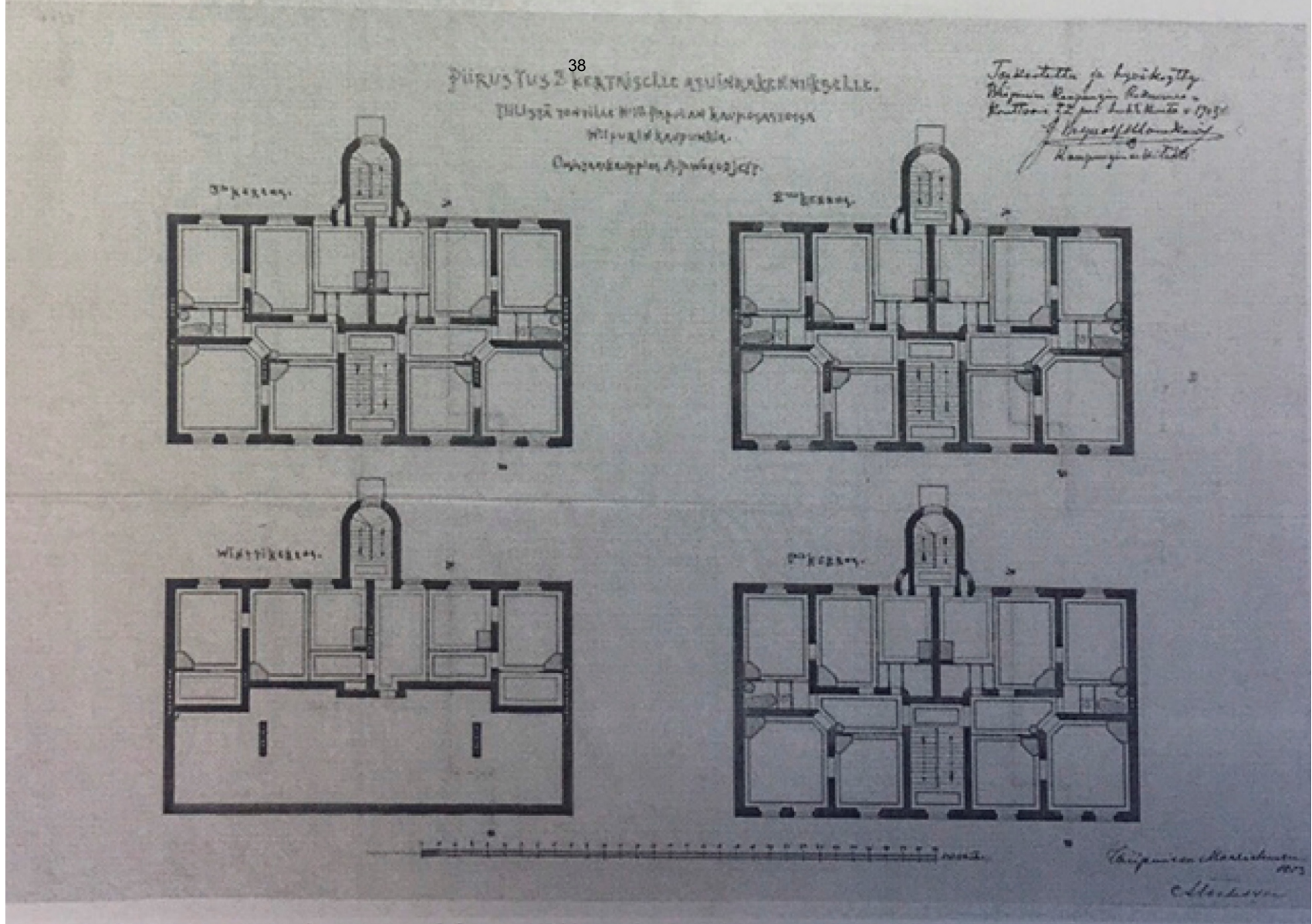


Ил. 3. Участок № 18, принадлежащий купцу А.П. Воробьеву. Проект. План участка, с показанием нового здания. План подвала. Архитектор А. Исакссон. 1903 г.

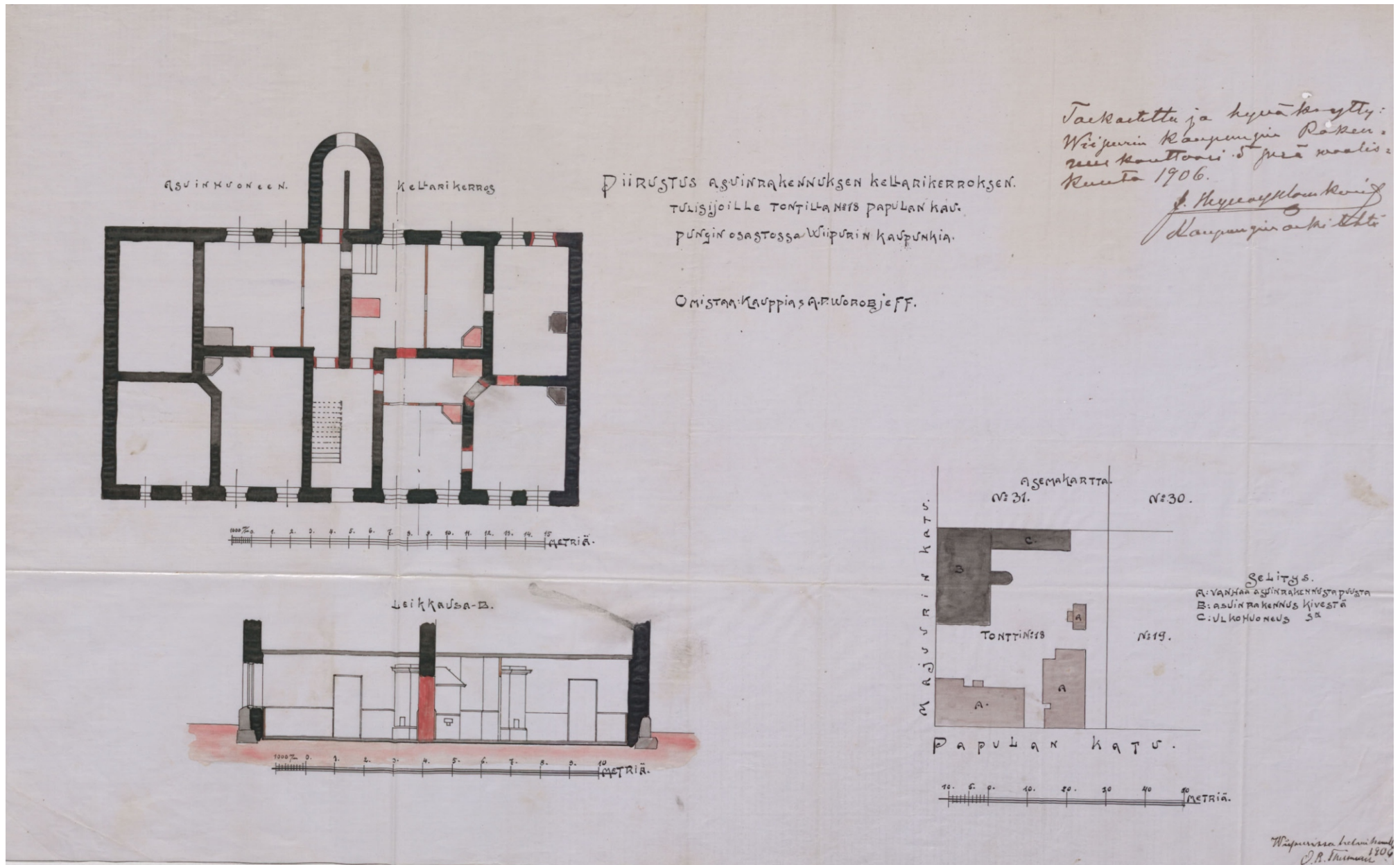
//Kolmikerroksinen asuinrakennus tiilistd Omistaja kauppias A\_P Worobjeff\_1 (1)



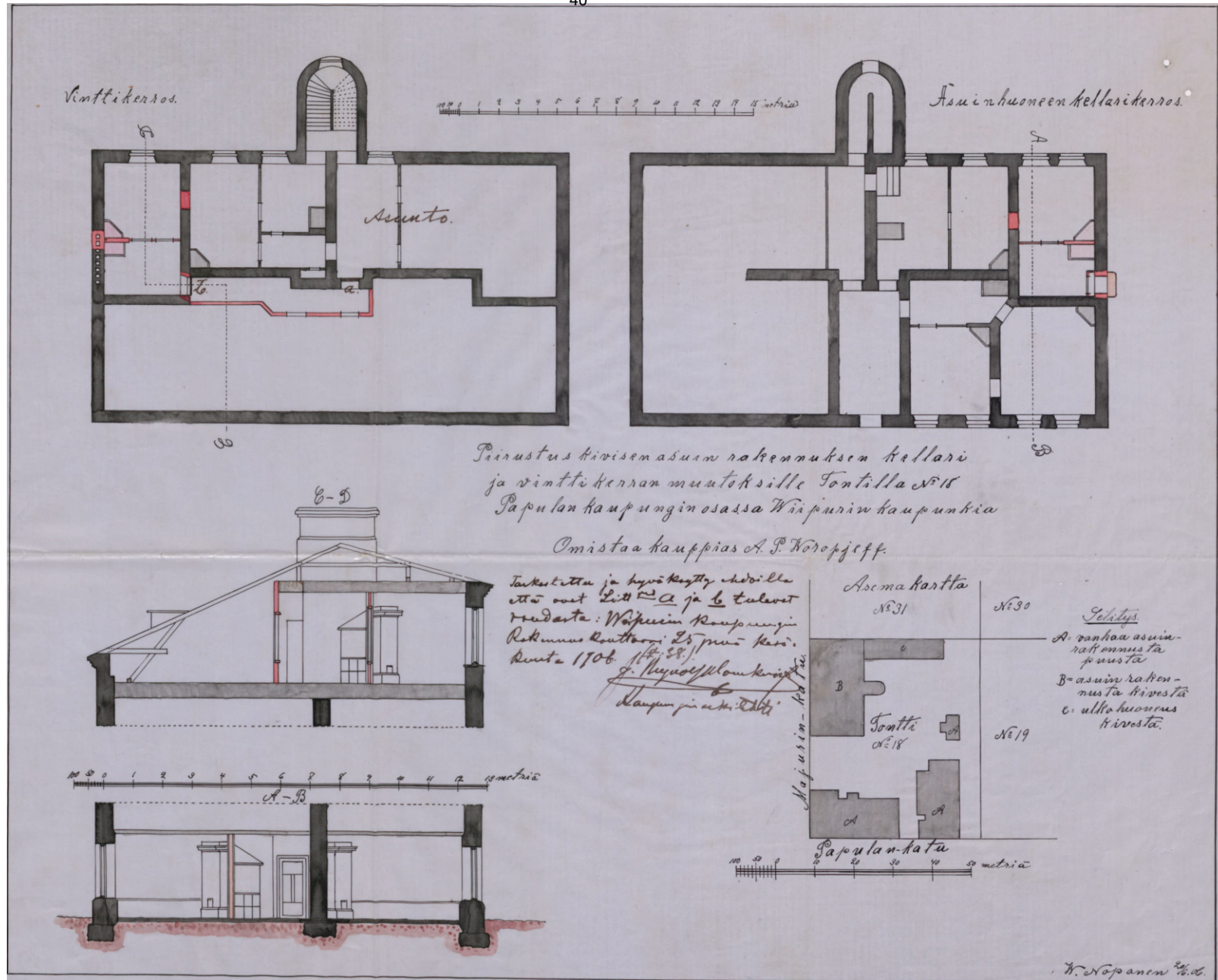
Ил. 4. Участок № 18, принадлежащий купцу А.П. Воробьеву. Проект. Фасад. Разрез. Архитектор А. Исакссон. 1903 г. //Kolmikerroksinen\_asuinrakennus\_tiilistд\_Omistaja\_kauppias\_A\_P\_Worobjeff\_1



Ил. 5. Дом купца А.П. Воробьева. Проект. План 1,2,3 этажей и чердака. Архитектор А. Исакссон. 1903 г.  
 //Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Воробьева».  
 ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация». 2016 г., с. 18.

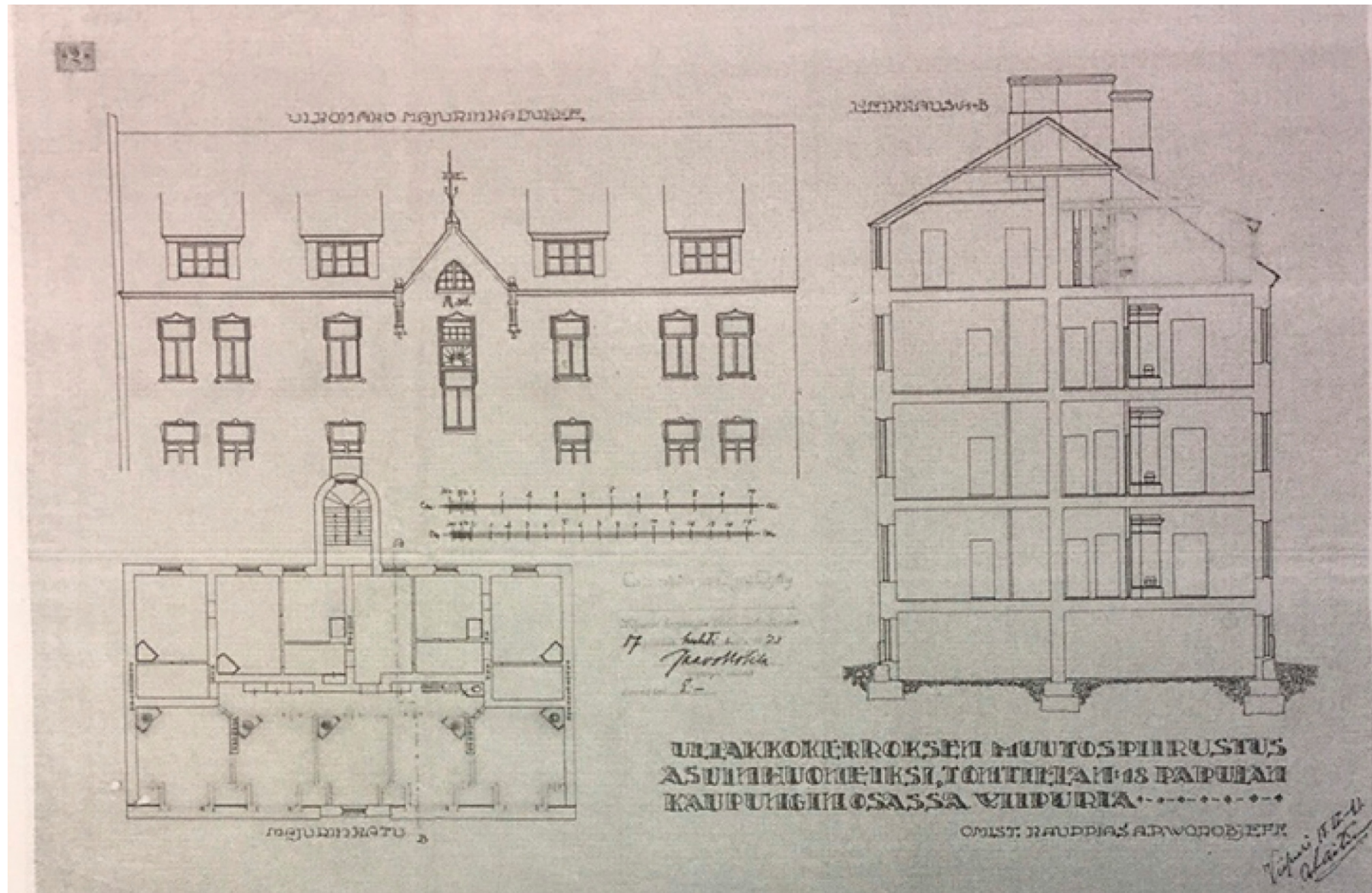


Ил. 6. Участок № 18, принадлежащий купцу А.П. Воробьеву. План подвала с показанием новых проемов. Архитектор А. Исакссон. 1904 г. //Asuinrakennuksen\_kellarikerroksen\_tulisijat\_Omistaja\_kauppias\_A\_P\_Worobjeff\_1



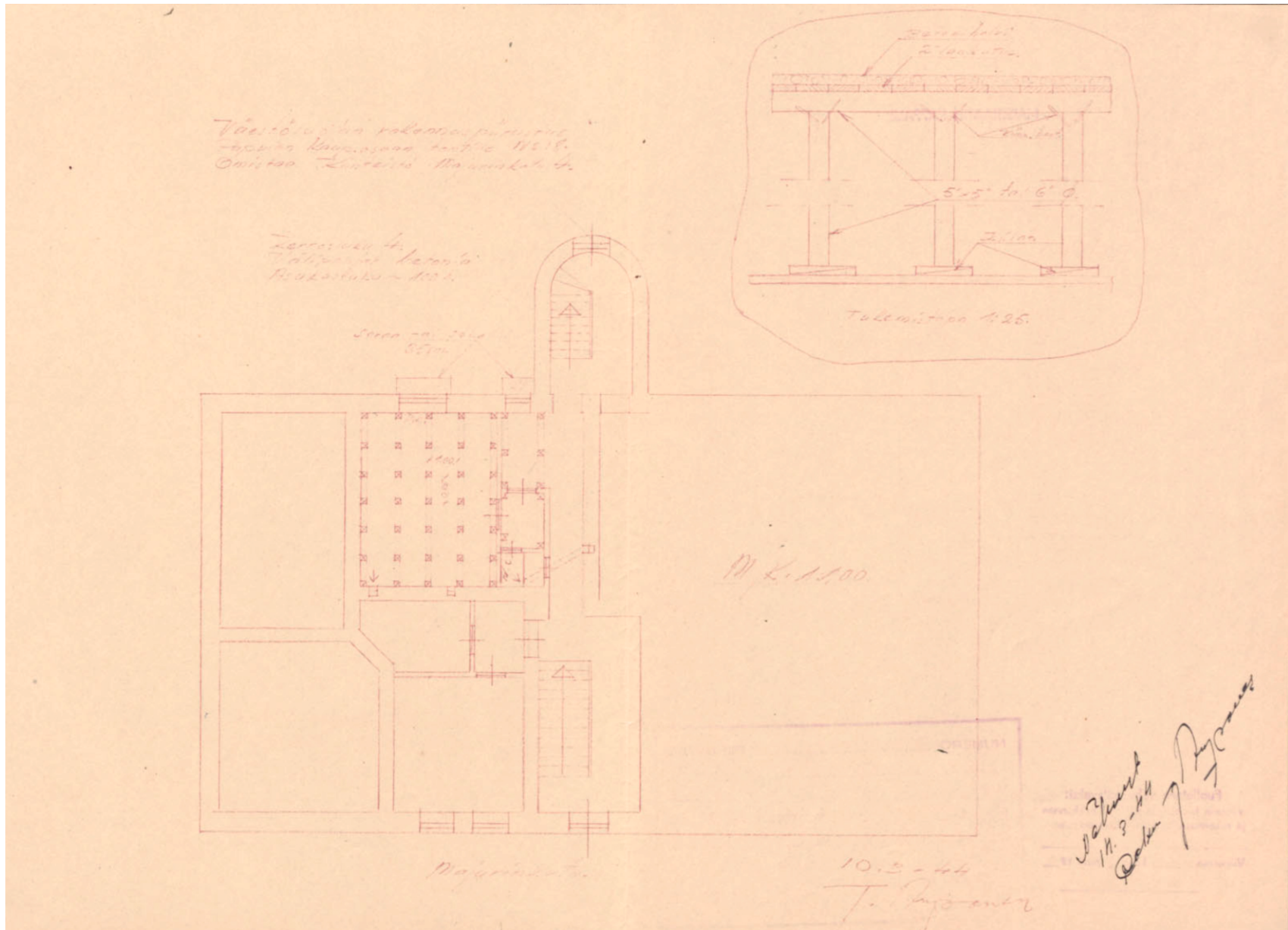
Ил. 7. Дом принадлежащий купцу А.П. Воробьеву. Проект перепланировки и новых печей. Архитектор В. Напанен. 1906 г. //Kivisen\_asuinrakennuksen\_muutokset\_Omistaja\_kauppias\_A\_P\_Worobjeff\_1



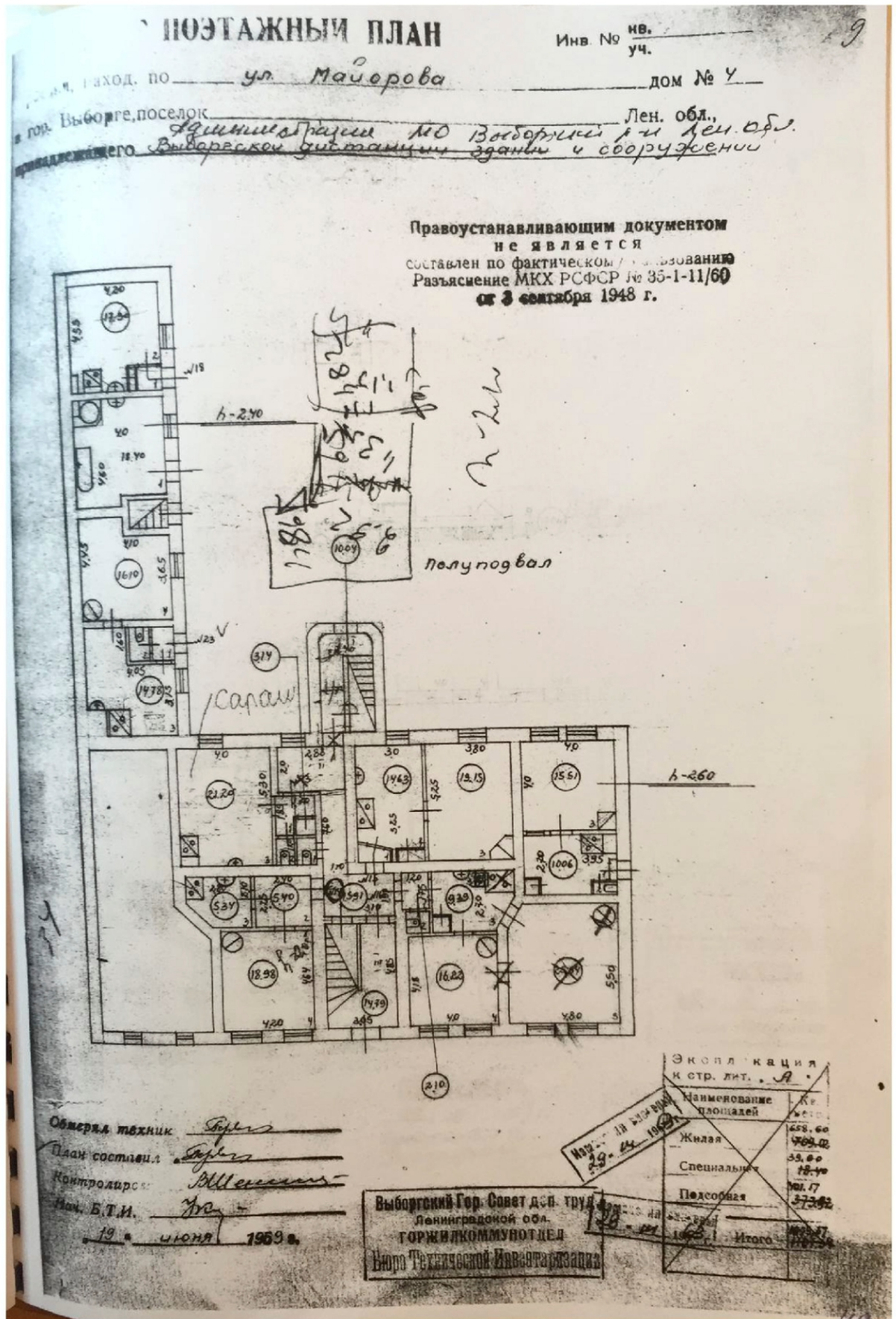


Ил. 8. Дом купца А.П. Воробьева. Проект перестройки чердака. Архитектор А. Лаитенен. 1921 г.

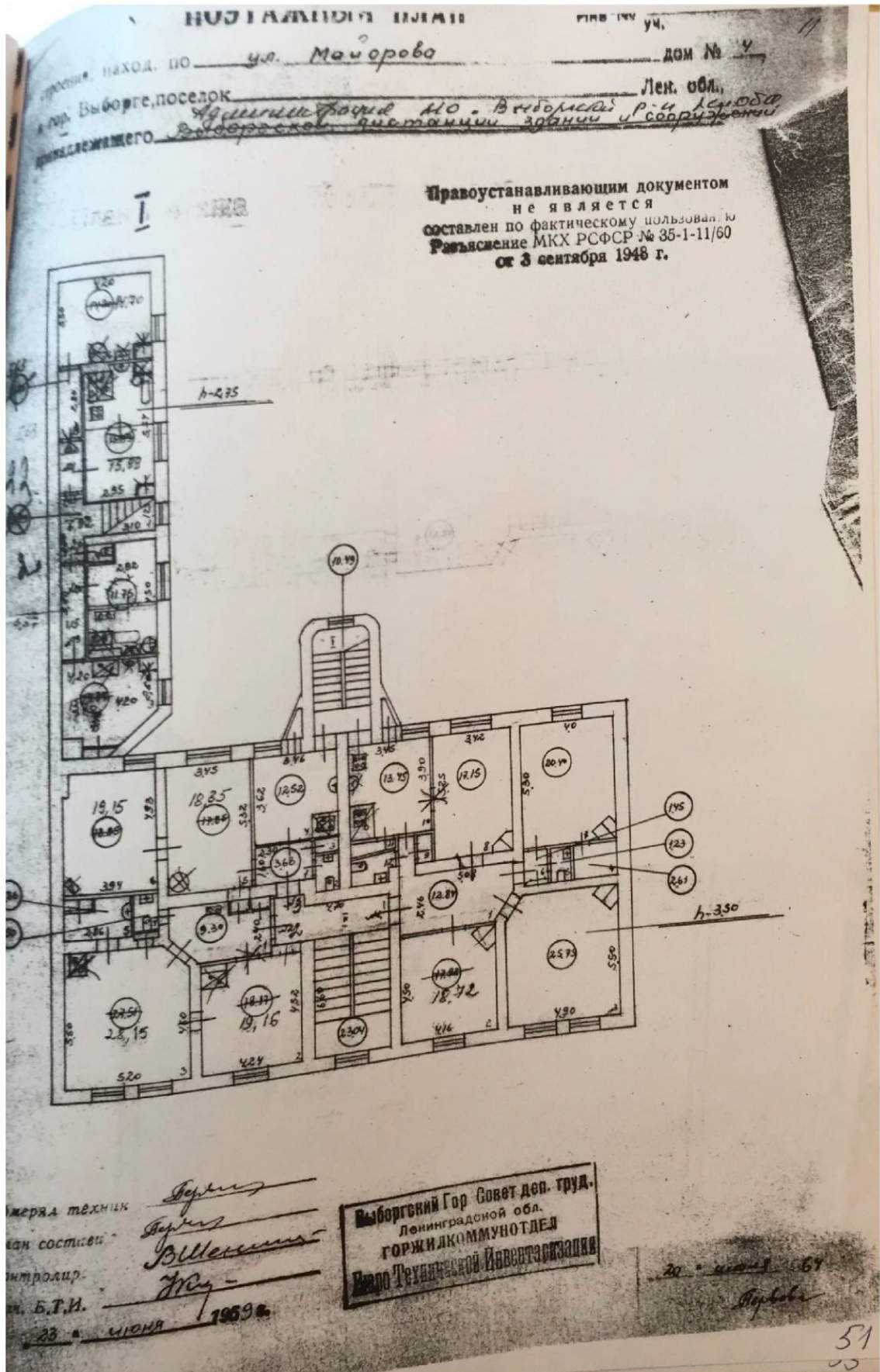
//Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Воробьева». ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация». 2016 г., с. 21.



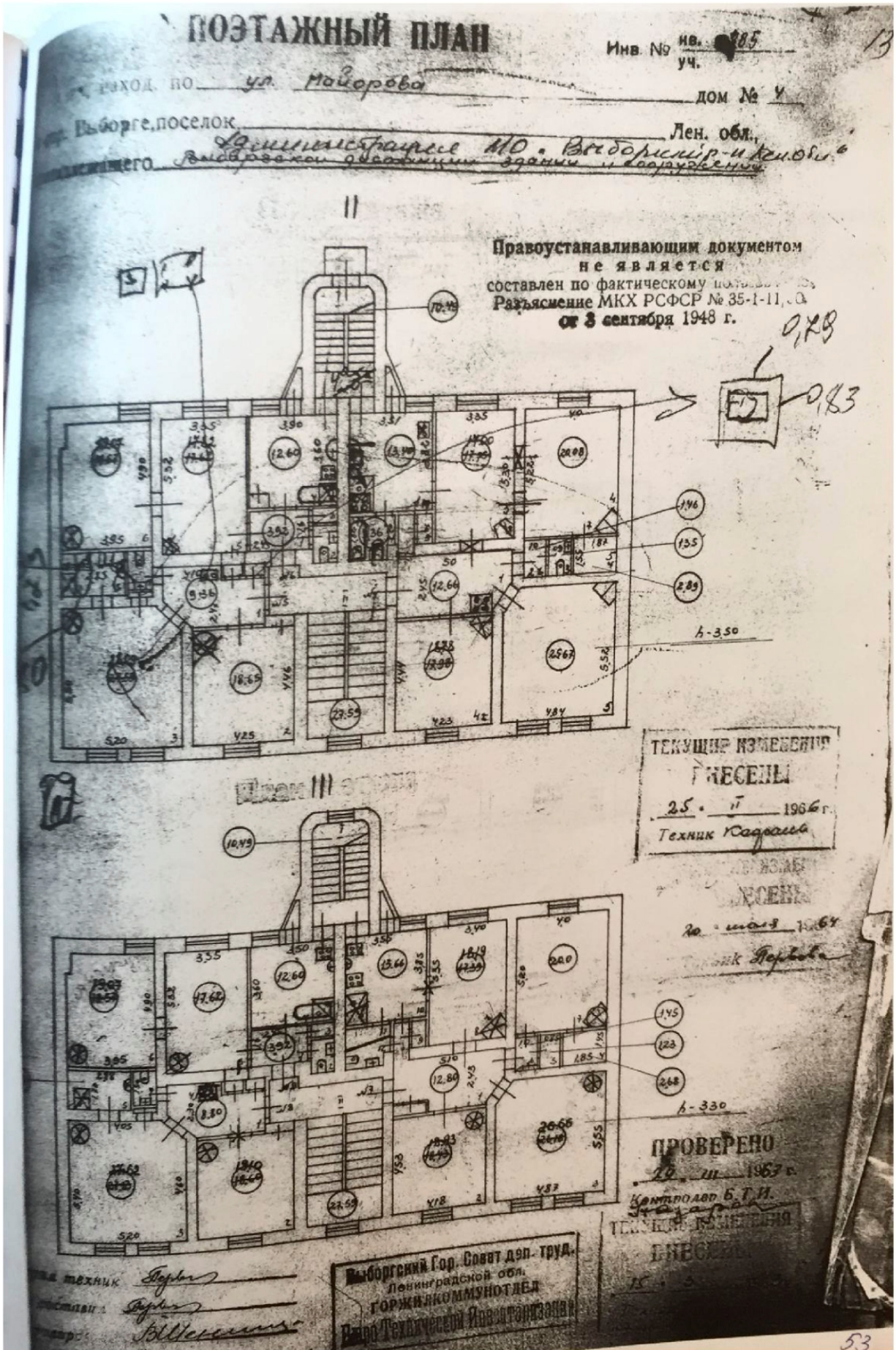
Ил. 9. Дом по ул. Майорова, 4. Проект устройства приемков и входов в подвал. 1944 г.  
 //Vdestinsuoja\_Omistaja\_Kiinteistc\_Majurinkatu\_4\_2



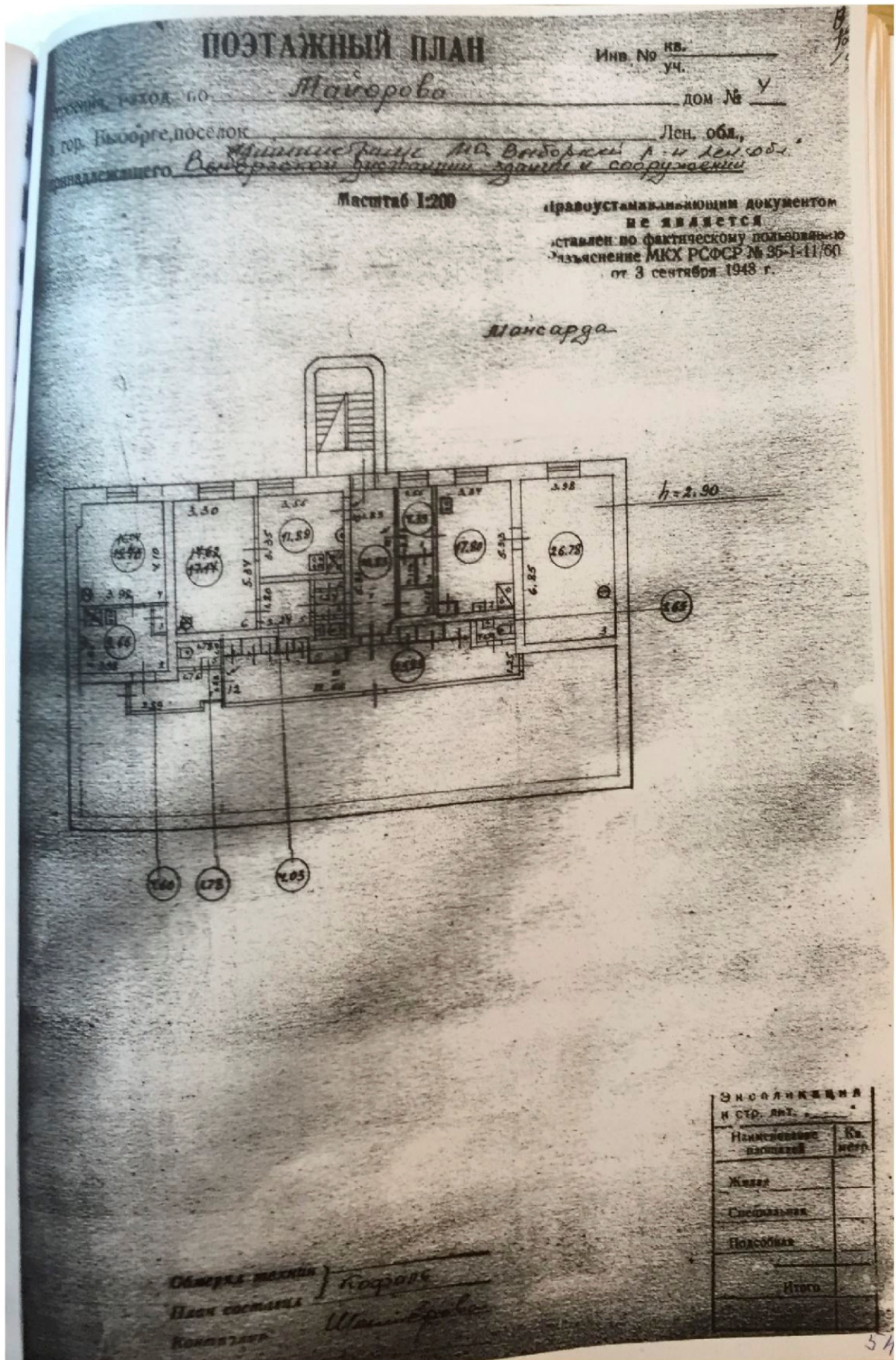
Ил. 10. Дом по адресу ул. Майорова, 4. План подвала. 1948 г. с показаниями изменений на 1964 г. Техпаспорт. //Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Воробьева». ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация». 2016 г., с. 55.



Ил. 11. Дом по адресу ул. Майорова, 4. План 1 этажа. 1948 г. с показаниями изменений на 1969 г. Техпаспорт. //Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Воробьева». ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация». 2016 г., с. 56.



Ил. 12. Дом по адресу ул. Майорова, 4. План 2 и 3 этажей 1948 г. с показаниями изменений на 1964 г. Техпаспорт. //Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Воробьева».

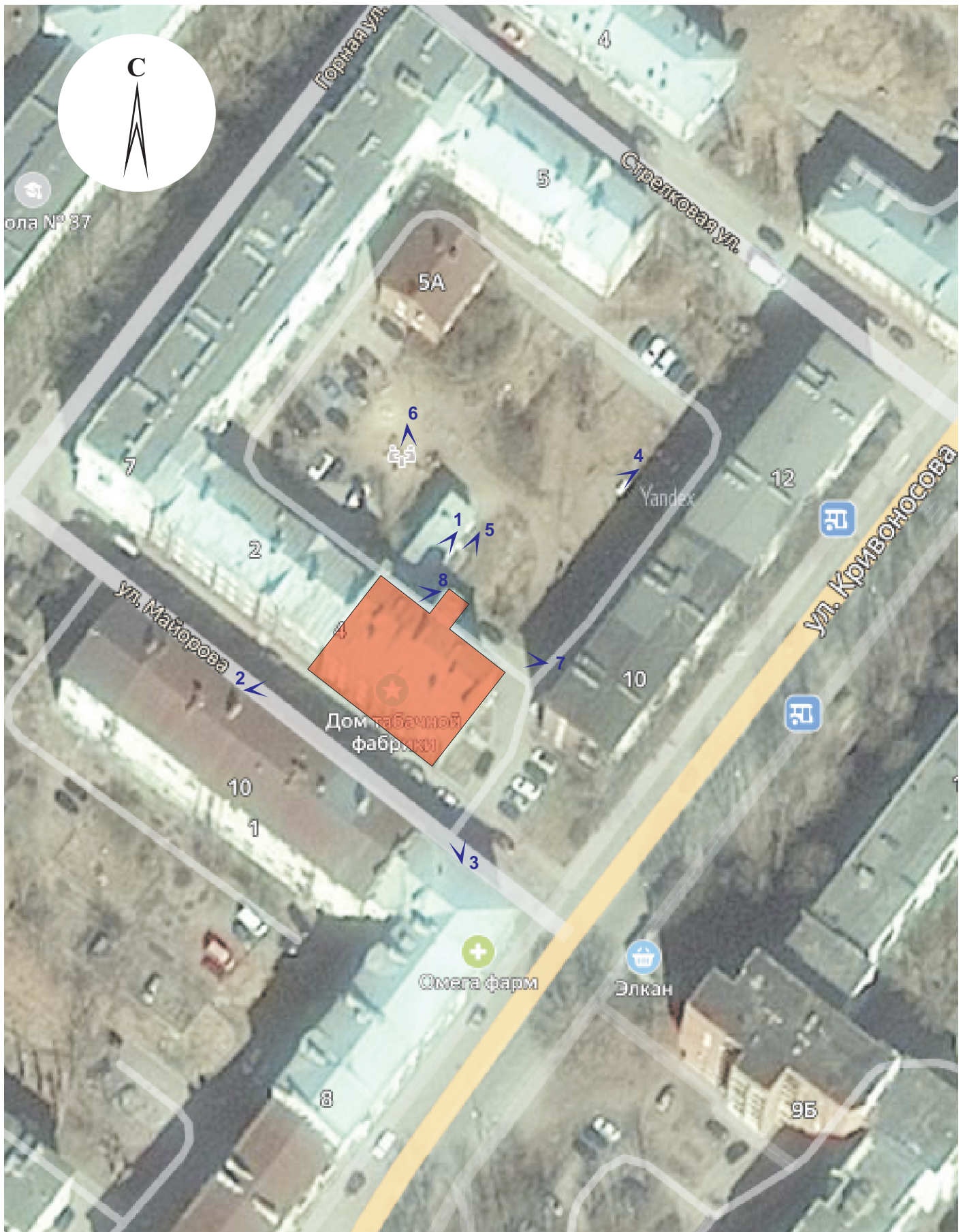


Ил. 13. Дом по адресу ул. Майорова, 4. План мансарды. 1948 г. с показаниями изменений на 1964 г. Техпаспорт. //Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Воробьева». ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация». 2016 г., с. 21.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 4**

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.П. Воробьева», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4**

**Материалы фотофиксации**



Условные обозначения:



рассматриваемый  
объект



точки  
фотофиксации





- 1 ОКН регионального значения “Жилой дом А.П. Воробьева” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4.  
 Вид с северо-востока с квадрокоптера на рассматриваемый объект.  
 Дата съемки: 25.02.2022 г.



- 2 ОКН регионального значения “Жилой дом А.П. Воробьева” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4.  
 Вид на юго-западный лицевой фасад с ул. Майорова.  
 Дата съемки: 02.05.2022 г.



- 3 ОКН регионального значения “Жилой дом А.П. Воробьева” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4.  
 Вид на юго-западный лицевой и юго-восточный брандмауэрный фасады с ул. Майорова.  
 Дата съемки: 02.05.2022 г.



- 4 ОКН регионального значения “Жилой дом А.П. Воробьева” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4.  
 Вид на северо-восточный дворовый фасад и двухэтажную дворовую пристройку с прилегающей территории.  
 Дата съемки: 02.05.2022 г.



- 5 ОКН регионального значения “Жилой дом А.П. Воробьева” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4.  
Вид на северо-восточный дворовый фасад с прилегающей территорией.  
Дата съемки: 02.05.2022 г.



- 6 ОКН регионального значения “Жилой дом А.П. Воробьева” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4.  
Вид на северо-восточный дворовый фасад и фрагмент северо-западного брандмауэра с прилегающей территории. На переднем плане двухэтажная дворовая пристройка.  
Дата съемки: 02.05.2022 г.



- 7 ОКН регионального значения “Жилой дом А.П. Воробьева” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4.  
Восточная часть северо-восточного дворового фасада и объем лестничной клетки № 2.  
Дата съемки: 02.05.2022 г.



- 8 ОКН регионального значения “Жилой дом А.П. Воробьева” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4.  
Место примыкания двухэтажной дворовой пристройки к западной части северо-восточного дворового фасада.  
Дата съемки: 02.05.2022 г.



- 9 ОКН регионального значения “Жилой дом А.П. Воробьева” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4.  
Подъезд № 1. Вход. Цокольный этаж.  
Дата съемки: 02.05.2022 г.



- 10 ОКН регионального значения “Жилой дом А.П. Воробьева” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4.  
Подъезд № 1. Лестничная клетка. Цокольный этаж. Вид на площадку 1 этажа.  
Дата съемки: 02.05.2022 г.



- 11 ОКН регионального значения “Жилой дом А.П. Воробьева” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4.  
Подъезд № 1. Цокольный этаж.  
Дата съемки: 02.05.2022 г.



- 12 ОКН регионального значения “Жилой дом А.П. Воробьева” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4.  
Подъезд № 1. Лестничная клетка. 2 этаж.  
Дата съемки: 02.05.2022 г.



- 13 ОКН регионального значения “Жилой дом А.П. Воробьева” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4.  
Подъезд № 1. Лестничная клетка. Междуэтажная площадка между 2 и 3 этажами.  
Дата съемки: 02.05.2022 г.



- 14 ОКН регионального значения “Жилой дом А.П. Воробьева” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4.  
Подъезд № 1. Лестничная клетка. 3 этаж.  
Дата съемки: 02.05.2022 г.

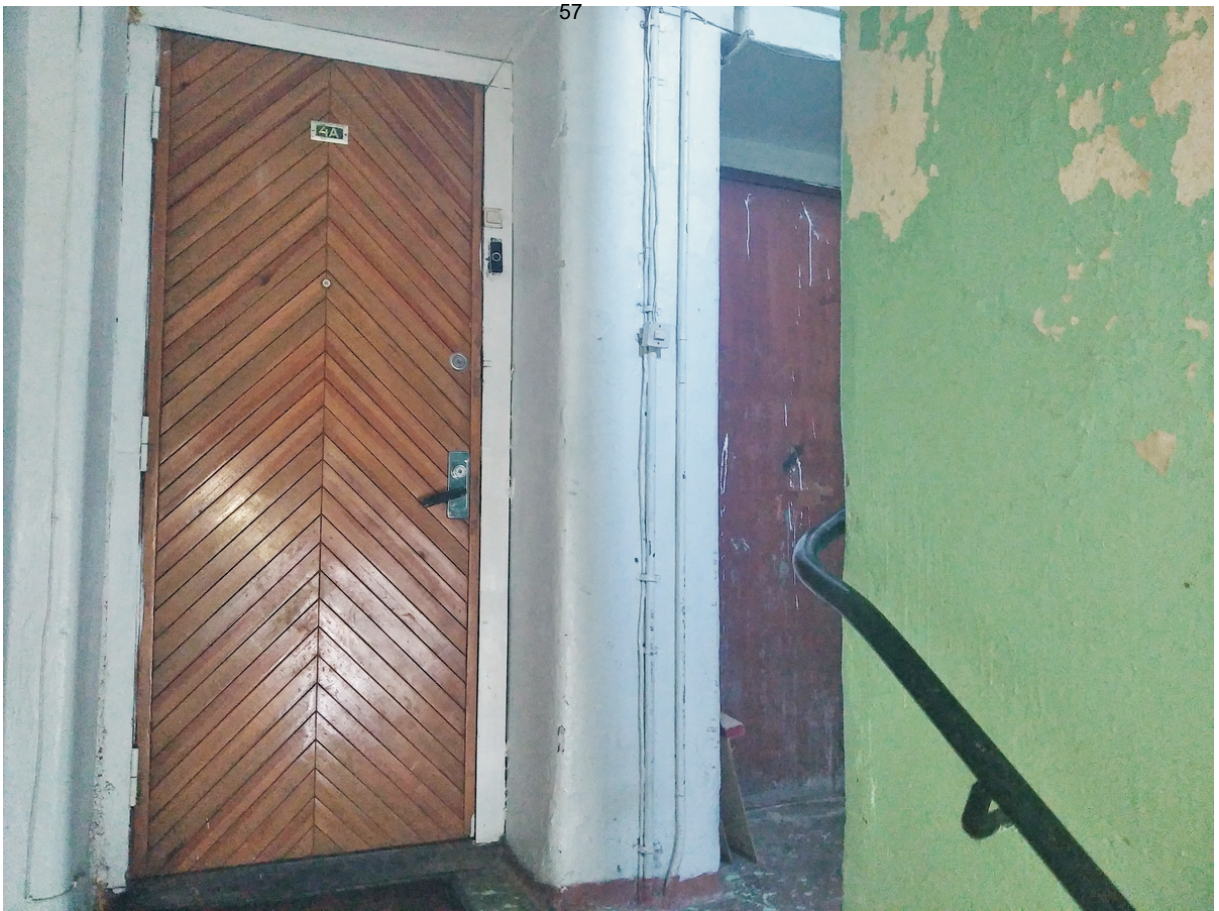


- 15 ОКН регионального значения “Жилой дом А.П. Воробьева” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4.  
Подъезд № 2. Лестничная клетка. Вид от входа на площадку 1 этажа.  
Дата съемки: 02.05.2022 г.



- 16 ОКН регионального значения “Жилой дом А.П. Воробьева” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4.  
Подъезд № 2. Лестничная клетка. 1 этаж.  
Дата съемки: 02.05.2022 г.





17 ОКН регионального значения “Жилой дом А.П. Воробьева” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4.  
Подъезд № 2. Лестничная клетка. 2 этаж.  
Дата съемки: 02.05.2022 г.



18 ОКН регионального значения “Жилой дом А.П. Воробьева” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4.  
Подъезд № 2. Лестничная клетка. Междуэтажная площадка между 2 и 3 этажами.  
Дата съемки: 02.05.2022 г.



- 19 ОКН регионального значения “Жилой дом А.П. Воробьева” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4.  
Подъезд № 2. Лестничная клетка. Вид с междуэтажной площадки между 2 и 3 этажами на площадку 3 этажа.  
Дата съемки: 02.05.2022 г.



- 20 ОКН регионального значения “Жилой дом А.П. Воробьева” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4.  
Подъезд № 2. Лестничная клетка. Междуэтажная площадка между 3 этажом и мансардой.  
Дата съемки: 02.05.2022 г.



- 21 ОКН регионального значения “Жилой дом А.П. Воробьева” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4.  
Подъезд № 2. Лестничная клетка. Вход на мансарду.  
Дата съемки: 02.05.2022 г.



- 22 ОКН регионального значения “Жилой дом А.П. Воробьева” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4.  
Мансарда.  
Дата съемки: 02.05.2022 г.



- 23 ОКН регионального значения “Жилой дом А.П. Воробьева” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4.  
Мансарда.  
Дата съемки: 02.05.2022 г.



- 24 ОКН регионального значения “Жилой дом А.П. Воробьева” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4.  
Мансарда.  
Дата съемки: 02.05.2022 г.



25 ОКН регионального значения “Жилой дом А.П. Воробьева” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4.  
Вход на чердак.  
Дата съемки: 02.05.2022 г.



26 ОКН регионального значения “Жилой дом А.П. Воробьева” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4.  
Чердак.  
Дата съемки: 02.05.2022 г.



27 ОКН регионального значения “Жилой дом А.П. Воробьева” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4.  
Чердак.  
Дата съемки: 02.05.2022 г.



28 ОКН регионального значения “Жилой дом А.П. Воробьева” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4.  
Чердак.  
Дата съемки: 02.05.2022 г.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 5**

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного  
наследия регионального значения «Жилой дом А.П. Воробьева»,  
по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,  
г. Выборг, ул. Майорова, д. 4**

**Копии договоров с экспертами**

**ДОГОВОР ПОДРЯДА № 2021-129-Э-ГИКЭ-1**

Санкт-Петербург

«01» сентября 2021 г.

**ООО «Коневские Реставрационные Мастерские»**, в лице Генерального директора Грубиной Екатерины Викторовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» и гражданин России, эксперт – Николаева Вероника Николаевна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.1. Исполнитель обязуется выполнить следующую работу:

**Выполнение государственных историко-культурных экспертиз научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия, расположенных в Ленинградской области по адресам:**

**г. Выборг – ул. Железнодорожная, д. 4, ул. Казарменная, д. 7, ул. Кривоносова, д. 13б., ул. Майорова, д.4, Ленинградское ш. д. 15; г. Кенгисеп – ул. Жукова. Д. 12, ул. Жукова, д. 14; г. Лодейное Поле, пр. Урицкого, д. 4.**

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить все необходимые исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 01 сентября 2021 г. в течение шести месяцев.

1.4. В случае несвоевременного предоставления экспертам проектной документации, а также при устраниении замечаний, срок выполнения работ по Договору продлевается до окончания работ.

1.5. Работа считается успешно законченной при подписании акта приемки-передачи выполненных работ.

1.6. Работа, не исполненная в срок, а также, не соответствующая предъявляемым требованиям не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.7. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого составляет сорок тысяч рублей.

1.8. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.9. Особые условия: нет.

1.10. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

1.11. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, из которых один передается «Исполнителю».

**Заказчик:**

**Исполнитель:**

**Николаева Вероника Николаевна**

Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

ООО «КРМ»



Грубина Е.В.

Аттестованный эксперт

Николаева В.Н.

«01» сентября 2021 г.



## ДОГОВОР ПОДРЯДА № 2021-129-Э-ГИКЭ-2

Санкт-Петербург

«01» Сентября 2021 г.

**ООО «Коневские Реставрационные Мастерские»**, в лице Генерального директора Грубиной Екатерины Викторовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» и гражданка России, эксперт – Курленьиз Галина Александровна, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.1. Исполнитель обязуется выполнить следующую работу:

**Выполнение государственных историко-культурных экспертиз научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия, расположенных в Ленинградской области по адресам:**

**г. Выборг – ул. Железнодорожная, д. 4, ул. Казарменная, д. 7, ул. Кривоносова, д. 13б., ул. Майорова, д.4, Ленинградское ш. д. 15; г. Кенгисеп – ул. Жукова. Д. 12, ул. Жукова, д. 14; г. Лодейное Поле, пр. Урицкого, д. 4.**

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить все необходимые исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 01 сентября 2021 г. в течение шести месяцев.

1.4. В случае несвоевременного предоставления экспертам проектной документации, а также при устранении замечаний, срок выполнения работ по Договору продлевается до окончания работ.

1.5. Работа считается успешно законченной при подписании акта приемки-передачи выполненных работ.

1.6. Работа, не исполненная в срок, а также, не соответствующая предъявляемым требованиям не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.7. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого составляет сорок тысяч рублей.

1.8. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.9. Особые условия: нет.

1.10. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

1.11. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, из которых один передается «Исполнителю».

**Заказчик:**

**Исполнитель:**

**Курленьиз Галина Александровна**

Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Аттестованный эксперт



Курленьиз Г.А.

«01» сентября 2021 г.



Генеральный директор

ООО «КРМ»

Грубина Е.В.

«01» сентября 2021 г.

## ДОГОВОР ПОДРЯДА № 2021-129-Э-ГИКЭ-3

Санкт-Петербург

«01» сентября 2021 г.

ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», в лице Генерального директора Грубиной Екатерины Викторовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» и гражданин России, эксперт – Дубинин Иван Витальевич, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.1. Исполнитель обязуется выполнить следующую работу:

**Выполнение государственных историко-культурных экспертиз научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия, расположенных в Ленинградской области по адресам:**

**г. Выборг – ул. Железнодорожная, д. 4, ул. Казарменная, д. 7, ул. Кривоносова, д. 136., ул. Майорова, д.4, Ленинградское ш. д. 15; г. Кенгисепп – ул. Жукова. Д. 12, ул. Жукова, д. 14; г. Лодейное Поле, пр. Урицкого, д. 4.**

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить все необходимые исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 01 сентября 2021 г. в течение шести месяцев.

1.4. В случае несвоевременного предоставления экспертам проектной документации, а также при устранении замечаний, срок выполнения работ по Договору продлевается до окончания работ.

1.5. Работа считается успешно законченной при подписании акта приемки-передачи выполненных работ.

1.6. Работа, не исполненная в срок, а также, не соответствующая предъявляемым требованиям не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.7. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого составляет сорок тысяч рублей.

1.8. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.9. Особые условия: нет.

1.10. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

1.11. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, из которых один передается «Исполнителю».

**Заказчик:**

**Исполнитель:**

**Дубинин Иван Витальевич**

Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор



«01» сентября 2021 г.

Грубина Е.В.

Аттестованный эксперт

Дубинин И.В.

«01» сентября 2021 г.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 6**

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.П. Воробьева», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4**

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

Санкт-Петербург

02.05.2022 г.

**Протокол № 1**

**организационного заседания экспертной комиссии  
по проведению государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на  
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:  
«Научно-проектная документация для производства работ по сохранению  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом А.П. Воробьева»»  
(Шифр: КРМ-21/129-ВМ4).**

Присутствовали:

Дубинин Иван Витальевич, образование высшее (Уральская государственная архитектурно-художественная академия), специальность «Архитектура», стаж работы 15 лет, место работы ООО «НИВАД», генеральный директор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г. и №142 от 04.02.2021 г.)

Николаева Вероника Николаевна, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет), специальность «Архитектура», стаж работы 20 лет, место работы ООО «АВЕРО ГРУПП», главный архитектор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.)

Курленьиз Галина Александровна, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.)

Повестка дня:

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

1. Слушали: Николаеву В.Н. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.  
Постановили: Утвердить состав членов экспертной комиссии – Дубинин И.В., Николаева В.Н., Курленьиз Г.А.

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

2. Слушали: Николаеву В.Н. – о выборе председателя и секретаря экспертной комиссии.

Постановили: Председателем экспертной комиссии выбрать Дубинина И.В., ответственным секретарем – Николаеву В.Н.

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

3. Слушали: Дубинина И.В. - о порядке работы и принятия решений экспертной комиссии;

Постановили: Экспертная комиссия собирается для проведения историко-культурной и градостроительной экспертизы по заявке заказчика, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований и визуального изучения представленной проектно-сметной документации.

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

4. Слушали: Дубинина И.В. - об определении основных направлений работы экспертов и рабочей группы;

Постановили: Основными направлениями работы экспертов принять: обработку и обобщение имеющихся материалов историко-культурной экспертизы; подготовку Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; оформление соответствующих приложений к Акту.

Эксперт Курленьиз Г.А. оформляет приложение к акту «материалы фотофиксации».

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

5. Слушали: Дубинина И.В. - Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии и рабочей группы, исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

Срок проведения экспертизы – с 02 мая 2022 года не позднее 01 июля 2022 г.

02.05.2022 г. - Посещение объекта экспертизы.

02.02.2022-01.06.2022 г. - Изучение представленной проектной документации, обработка материалов государственной историко-культурной экспертизы, оформление приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

02.06.2022-20.06.2022 г. подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия ««Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.П. Воробьева»» (Шифр: КРМ-21/129-ВМ4).

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

6. Слушали: Николаеву В.Н. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

1. для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- Проектная документация: «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.П. Воробьева»» (Шифр: КРМ-21/129-ВМ4).

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

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 г. №01-03/17-139 о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А.П. Воробьева»,

расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Майорова, д. 4, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории и установлении предмета охраны.

- Копия задания 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 24.06.2021 №04-05/21-40.

- Технический паспорт объекта

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

Председатель экспертной комиссии

Дубинин И.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Николаева В.Н.

Эксперт-член экспертной комиссии

Курленьиз Г.А.

Дата заседания - 02 мая 2022 г.

Санкт-Петербург

20.06.2022

**Протокол № 2**  
**з заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на**  
**проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:**  
**«Научно-проектная документация для производства работ по сохранению**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Жилой дом А.П. Воробьева»»**  
**(Шифр: КРМ-21/129-ВМ4).**

Присутствовали:

Дубинин Иван Витальевич, образование высшее (Уральская государственная архитектурно-художественная академия), специальность «Архитектура», стаж работы 15 лет, место работы ООО «НИВАД», генеральный директор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г. и №142 от 04.02.2021 г.)

Николаева Вероника Николаевна, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет), специальность «Архитектура», стаж работы 20 лет, место работы ООО «АВЕРО ГРУПП», главный архитектор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.)

Курленьиз Галина Александровна, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.П. Воробьева»» (Шифр: КРМ-21/129-ВМ4)

Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

1. Слушали Дубинина И.В :

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме, полученная в ходе исследований информация является основанием для принятия проектных решений.

Данные проектные решения являются необходимыми мерами для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.П. Воробьева»» (Шифр: КРМ-21/129-ВМ4) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

Председатель экспертной комиссии



Дубинин И.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Николаева В.Н.

Эксперт-член экспертной комиссии



Курленьиз Г.А.

Дата заседания - 20 июня 2022 г.