

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И.А. Воронин, Лютш и Чешер»: «Ремонт и приспособление помещения 2-Н для современного использования», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Выборгская набережная, д. 59, корп. 1, литера А, разработанная ООО «МАСТЕР РУФ» в 2022 году (шифр: ПИР-ПР-34/2022).**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии (см. Приложение №13 Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами №01-06/2023-ИП, №01-06/2023-ИП-1, №01-06/2023-ИП-2 от «02» июня 2023 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы (см. Приложение №12).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период:  
- с «02» июня 2023 года по «21» июля 2023 года.

### **2. Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург

### **3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «Мастер Руф» (далее – ООО «Мастер Руф»):  
Генеральный директор: Малахов Иван Николаевич;  
Юридический адрес: 194292, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Сергиевское, 6-й Верхний пер., д. 12, литера А, пом. 5.1.20;  
Телефон офиса: 8(812)449-40-70;  
ИНН/КПП 7802822488/780201001.

### **4. Сведения об экспертах:**

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – Сахновский Виктор Александрович; секретарь экспертной комиссии – Зайцева Дарья Александровна; эксперт – Михайловская Галина Викторовна.

Фамилия, имя, отчество	<b>Сахновский Виктор Александрович</b>
Образование	Высшее (Ленинградский инженерно-строительный институт - ЛИСИ)
Специальность	Архитектор

Стаж работы по профессии	39 лет
Место работы и должность	ООО «Архитектурная мастерская Сахновского» (должность – главный архитектор)
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ №1668 от 11.10.2021 г.) по следующим объектам экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - 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
Фамилия, имя, отчество	<b>Зайцева Дарья Александровна</b>
Образование	Высшее (Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И. Е. Репина, 1999 г.)
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» (должность – искусствовед)
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ №996 от 25.08.2020 г.): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</li> </ul>
Фамилия, имя, отчество	<b>Михайловская Галина Викторовна</b>
Образование	Высшее (Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И. Е. Репина, 1999 г.)
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	ООО «НЕО» (должность – эксперт)
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ №1668 от 11.10.2021 г.):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>

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

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации,

Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

Председатель экспертной комиссии (*подписано усиленной электронной подписью*):  
Сахновский В. А.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (*подписано усиленной электронной подписью*):  
Зайцева Д. А.

Член экспертной комиссии (*подписано усиленной электронной подписью*):  
Михайловская Г. В.

## **6. Цели и объекты экспертизы.**

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И.А. Воронин, Лютш и Чешер» (далее – объект, объект культурного наследия): «Ремонт и приспособление помещения 2-Н для современного использования», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Выборгская набережная, д. 59, корп. 1, литера А», разработанная ООО «МАСТЕР РУФ» в 2022 году (шифр: ПИР-ПР-34/2022), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: «Ремонт и приспособление помещения 2-Н для современного использования», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Выборгская набережная, д. 59, корп. 1, литера А», разработанная ООО «МАСТЕР РУФ» в 2022 году (шифр: ПИР-ПР-34/2022).

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

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И. А. Воронин, Лютш и Чешер»: «Ремонт и приспособление помещения 2-Н для современного использования», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Выборгская набережная, д. 59, корп. 1, литера А», разработанная ООО «МАСТЕР РУФ» в 2022 году (шифр: ПИР-ПР-34/2022) (далее – Проект, проектная документация);

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №01-52-3241/21-0-1 от

30.11.2021 г. (ремонт и приспособление помещения 2-Н для современного использования) (Приложение № 8);

- Копия распоряжения от 29.09.2009 г. №10-28 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 2);
- Копия распоряжения от 07.12.2022 г. №560-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И. А. Воронин, Лютш и Чешер» (Приложение № 3);
- Копия распоряжения от 03.04.2017 г. №07-19-104/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И. А. Воронин, Лютш и Чешер», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 6);
- Копия распоряжения от 12.05.2017 г. №224-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И. А. Воронин, Лютш и Чешер» (Приложение № 4);
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – ЕГРН) от 13.10.2021 г. № КУВИ-999/2021-972129 на помещение 2-Н (Приложение № 9);
- Копия технического паспорта на жилой дом и земельный участок по состоянию на 13 ноября 1999 г. с поэтажными планами здания (подвала, 1-го этажа, 2-го этажа) (Приложение № 10);
- Копия акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 12 апреля 2022 г. (Приложение № 11);
- Копия договора № ПИР\_ПР\_35/2022 от 06 апреля 2022 г. между ООО «Мастер Руф» и ИП Федоровой О. В. (Приложение № 12);
- Копия выписки из реестра лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 03605 от 14 июня 2016 г. (по состоянию 17.07.2023 г.) (Приложение № 13).

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

На момент проведения экспертизы были учтены следующие обстоятельства:

- на объекте культурного наследия были выполнены работы по демонтажу существующих межкомнатных перегородок, чистового и чернового покрытия полов, санитарно-технического оборудования помещения 2-Н, внутренних дверных конструкций, а также полная расчистка всех поверхностей помещений от современных покрытий, штукатурного слоя и дранки, что позволило сделать более детальный осмотр несущих конструкций помещения 2-Н. Выполнен демонтаж первой нитки оконных конструкций со

стороны помещений, а также замена оконных заполнений на новые. Выполнены ремонтно-восстановительные работы по ремонту кирпичной кладки стен внутри помещений согласно приведенной в методике (см. Раздел 2 «Комплексные научные исследования», шифр: ПИР-ПР-34/2022-КНИ), произведены работы по устройству цементно-песчаной стяжки полов, проведены коммуникации инженерно-технического оборудования (системы отопления, электрики). Выполненные работы не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 12.05.2017 г. №224-р;

- письмо КГИОП в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в отношении собственника (Федоровой О. В.) исследуемого в рамках настоящей ГИКЭ помещения 2-Н направлено исковое заявление о приведении правообладателями планировки помещения 2-Н в соответствие с поэтажным планом ПИБ, а также выполнении ремонта оконных заполнений, являющихся предметом охраны (дело № А56-22283/2022).

- Мировое соглашение по делу № А56-22283/2022 от 11.08.2022 г., утвержденное Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области Определением от 17.08.2022 года Дело № А56-22283/2022 «О прекращении производства по делу» (Приложение № 15 п. 2).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

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

- визуальное обследование и натурный осмотр объекта;
- рассмотрение и анализ материалов, содержащих исторические сведения об объекте культурного наследия, имеющихся в архивах и открытом доступе.
- анализ представленных заявителем сведений о выполненных ранее работах и планируемых к выполнению с целью составления объективной оценки принятых проектных решений.

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положение о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

Была составлена историческая справка, основанная на материалах проведенных ранее историко-культурных исследований и архивно-библиографических изысканий. Были проведены дополнительные исследования. Таким образом, историческая справка, представленная в проекте и п. 10.1 данного Акта, выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и принятия решения о возможности проведения работ по проекту на рассматриваемом объекте культурного наследия.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и составе работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия. В процессе

визуального осмотра была проведена дополнительная фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотографий (см. Приложение № 5).

На основании изучения архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И. А. Воронин, Лютш и Чешер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Выборгская наб., д. 59, корп. 1, лит. А, в части ремонта и приспособления помещения 2-Н для современного использования.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации, современного состояния) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком: исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта. На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

### **10.1. Краткие исторические сведения:**

#### Краткая история местности.

Историческая Выборгская часть Санкт-Петербурга, расположенная на правом берегу рек Невы и Большой Невки, до конца XIX века была застроена казенными заведениями, связанные с промышленными предприятиями, армией и военно-морским флотом<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Энциклопедия Санкт-Петербурга. Выборгская сторона.

Развитие застройки вдоль правого берега р. Большой Невки происходило от места ее истока из Невы. Акцентом служила построенная в 1709-1710 гг. на старой шведской дороге церковь святого Сампсония Странноприимца.

Берег Большой Невки на Выборгской стороне между современными Сампсониевским и Ушаковским мостами именовался Выборгской набережной с середины XVIII века. Как проезжая часть набережная сформировалась к середине XIX века<sup>2</sup>.

В середине XIX в. земли будущей Никольской мануфактуры (комбината «Красный Маяк») принадлежали почетному гражданину Александру Карловичу Риттеру<sup>3</sup>. В дальнейшем владельцы участка менялись. В 1853 г. на участке значится соляной завод Савина, в 1860-е гг. им владела М.Ф. Мусина-Пушкина<sup>4</sup>.

В начале 1860-х гг. во времена владения участком Мусиной-Пушкиной, на территории участка находились чугунолитейный и механический заводы с жилыми и нежилыми постройками. К 1868 г. вместо бывших старых строений завода возвели каменное в три этажа здание, предназначенное для льнопрядильной фабрики. Участок перешел во владение вдовы действительного тайного советника графини С.И. Борх, которая вскоре продала его великобританскому подданному, временному санкт-петербургскому купцу 2-й гильдии Осипу Фомичу Чешеру по купчей от 21 января 1869 г.<sup>5</sup>

Мануфактура, построенная Чешером-отцом, получила звание Никольская, построенная рядом, в бывшей Головинской даче (Выборгская наб., д. 63) Церкви святого Николая Чудотворца<sup>6</sup>. К началу XX в. это предприятие вошло в акционерное общество «И. А. Воронин, Лютш и Чешер». Учрежденное в 1895 г. «Акционерное общество мануфактур И. А. Воронина» продолжает свое существование под наименованием «Акционерное Общество Мануфактур И. А. Воронина, Лютш и Чешер» для содержания находящихся в Санкт-Петербурге прядильных, ткацких, белильных, красильных и набивных фабрик, бывших И. А. Воронина, а также для приобретения и содержания находящихся в Санкт-Петербурге следующих предприятий:

- а) ситценабивной фабрики Товарищества Яков Лютш;
- б) Никольской Мануфактуры под фирмой О. Чешер и Сыновья;
- в) прядильной фабрики Н. М. Скосырева.

В 1914 г. этот трехэтажное каменное здание фабрики снесли и на его месте возвели жилой дом мануфактуры (ныне рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И. А. Воронин, Лютш и Чешер»)<sup>7</sup>.

#### Краткая история объекта.

Здание (жилой дом мануфактуры) было построено в 1913-1914 гг. по проекту архитектора Д.А. Крыжановского (1871- 1942 гг.). Проект был утвержден 6-10 сентября 1913 г., основные строительные работы проводились в течение 1914 года.

<sup>2</sup> Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. М. АСТ; СПб. Астрель-СПб; Владимир: ВКТ, 2009.

<sup>3</sup> Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб. 1849.

<sup>4</sup> Михайлов М. Петербург и его окрестности. X. // Северное Сияние. 1862 г. (Вып. 10).

<sup>5</sup> ЦГИА СПб. ф. 515 оп.1 д. 1449 1866-1883 гг.

<sup>6</sup> ЦГИА СПб. ф. 513 оп. 102 д. 2603

<sup>7</sup> РГИА СПб. ф. 1136 оп. 1 д. 94 1899-1916 гг.

На проектных чертежах П-образное в плане здание показано без мансарды, 3-х этажное на подвале, с аттиком над главным фасадом по Выборгской набережной. Фасады дома были оформлены в характере поздней эклектики. На чертеже лицевого фасада по наб. Большой Невки были показаны отсутствующие в настоящее время в натуре лепные детали (небольшие орнаментальные панно в верхней части стены). Без натуральных исследований невозможно установить, были ли они выполнены и впоследствии утрачены, или их не исполнили уже при строительстве исследуемого здания.

В конце 1914 года построенное здание было описано в составе комплекса строений Никольской мануфактуры следующим образом: «Описание и оценка бумаготкацкой и трикотажной Никольской мануфактуры и строений при ней. Принадлежащих: Обществу Мануфактур И. А. Воронина, Лютшь и Чешерь и находящихся: Санкт-Петербург, Выборгской части 2-го участка, по набережной реки Большой Невки, подъ. №41, угол Флюгова переулка, под №1, 3, 5 и 7. Опись строений. Жилой дом на 5 или 6 квартир, в отделке. Строение каменное – кирпичное, крытое оцинкованным железом; 3-х этажное, с подвалом (часть подвала занята жильем). Цоколь: на улицу - гранитный, а во двор - плитный. Снаружи: фасады облицованы искусственным красным гранитом, причем уличный фасад имеет разные скульптурные украшения, исполненные также из искусственного гранита... Строение новое, внутренняя отделка не вполне закончена... Декабря 10-го дня 1914-го года»<sup>8</sup>.

После 1917 года здание было национализировано вместе со всем производственным комплексом Никольской мануфактуры.

В марте 1919 года все дела, капиталы и прочее имущество пяти фабрик бывшего Акционерного Общества Мануфактур И.А. Воронина, Лютша и Чешера объявлялись собственностью РСФСР.

К 1935 году над домом был надстроен четвертый - аттиковый - этаж; в историческом аттике пробиты окна. В техническом паспорте 1935 г. здание обозначено уже как «четырёхэтажное каменное жилое двусветное строение, на оборудованном подвале, с водопроводом и канализацией, обыкновенной отделки, новой постройки».

Произведенная в 1935 г. надстройка четвертого этажа исказила первоначальную авторскую объемно-пространственную композицию изучаемого здания, что особенно заметно на его боковых фасадах. При этом, однако, была сохранена первоначальная линия и профилировка венчающего карниза, а также аттик на главном фасаде; сама отделка фасадов также не была изменена.

В 1940 году в подвале была оборудована котельная и мастерские, все окна там (за исключением обращенной во двор части) заложены; в техническом паспорте этого года стены подвала значатся как бутовые, полы — цементные, а перекрытие - бетонные плиты по металлическим балкам. В 1956 году дом прошёл капитальный ремонт с заменой деревянных перекрытий на железобетонные по металлическим балкам, возведены деревянные межкомнатные перегородки, превратив просторные квартиры в коммунальные, дав возможность заселить здание большим количеством семей.

Приказом КГИОП от 20.02.2001 года №15 объект был включен в список выявленных объектов культурного наследия.

В 2006 году дом признан аварийным и подлежащим реконструкции<sup>9</sup>.

---

<sup>8</sup> ЦГИА СПб. ф. 513 оп. 102 д. 2603

<sup>9</sup> Архив ПИБ Выборгского района Санкт-Петербурга.

Исследуемое здание взято под государственную охрану, внесено в Единый Государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером №761710971150005 в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утвержденное распоряжением КГИОП №10-28 от 29.09.2009 г.

Распоряжением от 03 апреля 2017 года №07-19-1041/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур И. А. Воронин, Лютш и Чешер», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утверждено охранное обязательство, в составе которого содержится план границ территории объекта, утвержденный КГИОП в 02.10.2009 году.

Распоряжением КГИОП «Об утверждении предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур И. А. Воронин, Лютш и Чешер» от 12.05.2017 г. №224-р определены предметы охраны исследуемого здания.

В 2017 году был выполнен капитальный ремонт сетей холодного водоснабжения и теплоснабжения.

В 2020 году проведен капитальный ремонт сетей водоотведения и электроснабжения.

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

Исследуемое здание П-образное в плане четырехэтажное, на нежилом подвале, кирпичное, оштукатуренное, расположенное по красной линии набережной Большой Невки рядом с эспланадой Кантемировской моста.

Главный (юго-западный, западный) лицевой фасад обращен на Выборгскую набережную. Фасады решены в характере поздней эклектики с использованием элементов архитектуры Ренессанса. Оконные и дверные проемы - прямоугольные. Главный лицевой фасад - в 9 осей, с ризалитом в 5 осей. В уровне второго-третьего этажей простенки ризалита оформлены пилястрами большого ионического ордера, с муфтами. Углы здания в том же уровне оформлены рустованными лопатками. Под окнами второго этажа ризалита - балюстрады; перемычки - с тройными замковыми камнями; под окнами третьего этажа — филенки. Остальные окна второго этажа и все третьего - в рамочных наличниках. Ризалит завершен историческим аттиком с выкружкой, декорированной архивольтом по центральной оси; простенки - с филенками. Первый этаж завершен междуэтажной тягой и обработан ленточным рустом, с узкой подоконной тягой. Цоколь на лицевом фасаде облицован натуральным камнем (гранитом) с «рваной» обработкой; боковые и дворовые фасады — путиловской известняковой плитой. Основная плоскость стен гладко оштукатурена. Во втором и третьем этажах - узкие подоконные тяги. В завершении - профилированный выносной карниз, над ним - мансардный этаж, также завершенный профилированным карнизом (более узким).

По второй - четвертой осям бокового юго-восточного (восточного) фасада - трехгранный выступ, с рустованными лопатками в простенках. На северо-западном (северном) боковом фасаде 4-я ось выделена ритмом осей и балконом, а также

оформлением проемов второго и третьего этажа, объединенных тягами. Над дверью на балкон - замковый камень; под окном третьего этажа - орнаментированная филенка. Композиция фланкирована вертикально вытянутыми орнаментированными филенками (вазы с побегами: гротесковый сюжет).

Крылья здания образуют дворик, открытый с восточной стороны и обращенный в сторону производственных строений бывшей мануфактуры. Дворовый и восточные (торцевые) фасады здания не имеют богатой отделки. Карнизы на 3-м и 4-м этажах - простого профиля. По центру дворового восточного фасада расположен трехгранный выступ (главная лестница).

Рассматриваемое здание является примером жилого дома при промышленном предприятии, построенном для проживания его сотрудников. Описание объекта, а также перечень планируемых видов работ, представлено в виде основных сведений в Акте определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 12 апреля 2022 года (далее – Акт влияния), в разделе 1 «Предварительные работы», шифр – ПИР-ПР-34/2022-ПР.

Сведения о состоянии объекта, полученных в ходе предварительного инженерно-технического исследования, выполненного ООО «Мастер Руф» в 2022 г., представлены в разделе 2 «Комплексные научные исследования», шифр – ПИР-ПР-34/2022-КНИ, а именно:

1. Объектом обследования является нежилое помещение 2-Н многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Выборгская наб., д. 59, корп. 1, литера А;

2. Капитальные наружные и внутренние стены здания выполнены из красного полнотелого кирпича. Согласно ГОСТ 31937-2011, СП 13-102-2003, ГОСТ Р 55567-2013 категория технического состояния и эксплуатационной пригодности несущих стен оценивается как работоспособное.

3. Состояние железобетонных перекрытий по металлическим балкам над подвалом и помещением 2-Н оценивается как работоспособное.

4. В помещении 2-Н выполнена перепланировка, а именно: демонтирована отделка полов, стен и потолков помещений; оконные заполнения заменены на металлопластиковые окна в одну нитку с сохранением исторического рисунка расстекловки и коричневого цвета рам, являющихся предметом охраны; установлено новое сантехническое и инженерное оборудование (пожарной системы, системы видеонаблюдения, отопительной системы и т. д.); возведены новые гипсокартонные перегородки, в последствии окрашенные акриловой краской; выполнена отделка пола с устройством напольного покрытия в виде линолеума, ламината и керамической плитки в санузлах.

Согласно выводам и рекомендациям, представленным в Приложении 3 «Инженерно-технические исследования» проектной документации по результатам предварительной оценки технического состояния конструкций здания, находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Выборгская наб., д.59, корп. 1, литера А, пом. 2-Н, выявлено следующее:

- Состояние стен, в целом, оценивается, как – работоспособное.
- Состояние перекрытия под пом. 2-Н оценивается, как – работоспособное.
- Состояние перекрытия над пом. 2-Н оценивается, как – работоспособное.
- Состояние оконных заполнений пом. 2-Н – работоспособное.
- Состояние дверные заполнений пом. 2-Н – работоспособное.

Рассмотрев все выводы и рекомендации, полученные и содержащиеся в проектной документации в разделах 1 и 2, а также проанализировав все предложенные проектные решения в разделе 3, экспертами проведена оценка соответствия предполагаемых к проведению видов работ, указанных в Акте влияния, выполненных ранее работах и планируемых к выполнению проектных решений, а именно:

1. Согласование выполненных видов работ по перепланировке, а именно: демонтаж старых и устройство новых межкомнатных перегородок из листов гипсокартона по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой; устройства отделки пола; устройства нового инженерного и сантехнического оборудования; раскрытие ранее существующего дверного проема по оси 3/Б-В; закладка дверного проема по оси Г/3-5;
2. Замена первой нитки (со стороны фасадов) металлопластиковых оконных заполнений на заполнения из древесины хвойных пород, соответствующих предмету охраны Объекта, а именно: по местоположению, габаритам, конфигурации (прямоугольные), историческому рисунку расстекловки и цвету (коричневые), с последующим устройством демонтированных пластиковых оконных заполнений со стороны помещений 2-ой ниткой;
3. Устройство отделки потолка.

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

### **11.1. Перечень нормативно-правовых документов, полученных и рассмотренных в ходе проведения историко-культурной экспертизы:**

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Копия распоряжения КГИОП от 29.09.2009 г. №10-28 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 2);
- Копия распоряжения КГИОП от 03.04.2017 г. №07-19-104/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И. А. Воронин, Лютш и Чешер», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 6);
- Копия распоряжения КГИОП от 12.05.2017 г. №224-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И. А. Воронин, Лютш и Чешер» (Приложение № 4);
- Копия Мирового соглашения по делу № А56-22283/2022 от 11.08.2022 г. Определение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 17.08.2022 года Дело № А56-22283/2022 «О прекращении производства по делу» (Приложение № 15 п. 2);

- Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И. А. Воронин, Лютш и Чешер», утвержденный приказом Министерства культуры РФ от 02 июля 2015 г. №1906, оформленного 31.05.2023 г. (см. Приложение № 6).

## **11.2 Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:**

### 1. Источники и литература:

- Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб. 1849;
- Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. М. АСТ; СПб. Астрель-СПб; Владимир: ВКТ, 2009;
- Городские имена сегодня и вчера, 1997, Петербургская топонимика. Сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. 2-е изд., перераб. и доп. СПб.: Лик, 1997. (Три века Северной Пальмиры);
- Д. А. Крыжановский // Архитектура Ленинграда. 1941. № 2;
- Дементьева Г.В. Из истории Вологодского художественного техникума // Русская культура на рубеже веков: Русское поселение как социокультурный феномен. Вологда: Книжное наследие, 2002;
- Зодчие Санкт-Петербурга. XIX-начало XX века. сост. В. Г. Исаченко. ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. СПб.: Лениздат, 1998;
- Исторические планы столичного города Санкт-Петербурга с 1714 по 1839 год, изданные по Высочайшему Государя Императора повелению (с Объяснением). СПб. 1843;
- «Красный Маяк». История комбината технических тканей. Лениздат. 1977;
- Ленинград. Путеводитель. История, экономика, культура. Москва-Ленинград. 1933;
- Михайлов М. Петербург и его окрестности. X. // Северное Сияние. 1862 г. (Вып. 10);
- Сергеев Н. Соболев Н. Выборгский район прежде и теперь. Ленинград. 1939;
- Устав Акционерного Общества Мануфактур И.А. Воронина, Лютш и Чешер. СПб. 1900;
- Энциклопедия Санкт-Петербурга. Выборгская сторона.

### 2. Архивные источники:

- Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга – ф. 515 оп.1 д. 1449 1866-1883 гг.;
- Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга – ф. 513 оп. 102 д. 2603;
- Материалы Российского государственного исторического архива Санкт-Петербурга – ф. 1136 оп. 1 д. 94 1899-1916 гг.;
- Материалы Российского государственного исторического архива Санкт-Петербурга – ф. 40 оп.1 д.51 1899 г.;
- Материалы архива ПИБ Выборгского района Санкт-Петербурга.

- Материалы архива КГИОП Санкт-Петербурга - П.1535 №1498п 2011 г. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И. А. Воронин, Лютш и Чешер».

## **12. Обоснования вывода экспертизы.**

### **12.1. Анализ проектной документации.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И. А. Воронин, Лютш и Чешер»: «Ремонт и приспособление помещения 2-Н для современного использования», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Выборгская набережная, д. 59, корп. 1, литера А», разработанная ООО «Мастер Руф» в 2022 г., шифр: ПИР-ПР-34/2022, представлена в следующем составе:

<b>Шифр</b>	<b>Наименование раздела</b>
ПИР-ПР-34/2022-ПР	Раздел 1. «Предварительные работы»
ПИР-ПР-34/2022-КНИ	Раздел 2. «Комплексные научные исследования»
ПИР-ПР-34/2022-ППР	Раздел 3. «Проект приспособления для современного использования»
ПИР-ПР-34/2022-ОПЗ	Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка
ПИР-ПР-34/2022-АР	Подраздел 3.2. Архитектурные решения
ПИР-ПР-34/2022	Подраздел 3.3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения
ПИР-ПР-34/2022-ИС	Инженерные системы
ПИР-ПР-34/2022-ЭО	Электрооборудование и электроосвещение
ПИР-ПР-34/2022-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
ПИР-ПР-34/2022-ТФ	Телефонная связь
ПИР-ПР-34/2022-РТ	Радиотрансляция
ПИР-ПР-34/2022-ПОС	Раздел 4. Проект организации строительства

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 2-Н, гарантирующие сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Проектная документация выполнена в соответствии со ст. 40, 42, 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), предусматривающие ремонт, и приспособление объекта культурного наследия для современного использования. Объект сохранил свой исторический архитектурный облик и первоначально объемно-пространственное решение. В рамках приспособления для современного использования в памятнике предусматривается перепланировка нежилого помещения 2-Н в границах капитальных стен, замена оконных заполнений с сохранением

исторической расстекловки и материала, замена и устройство сетей инженерно-технического оборудования.

Проектная документация выполнена в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, результатами исследований и с учетом сохранения предметов охраны.

#### Перечень основных проектных решений:

1. Согласование выполненных видов работ по перепланировке, а именно: демонтаж старых и устройство новых межкомнатных перегородок из листов гипсокартона по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой; устройства отделки пола; устройства нового инженерного и сантехнического оборудования; раскрытие ранее существующего дверного проема по оси 3/Б-В; закладка дверного проема по оси Г/3-5;
2. Замена первой нитки (со стороны фасадов) металлопластиковых оконных заполнений на заполнения из древесины хвойных пород, соответствующих предмету охраны Объекта, а именно: по местоположению, габаритам, конфигурации (прямоугольные), историческому рисунку расстекловки и цвету (коричневые), с последующим устройством демонтированных пластиковых оконных заполнений со стороны помещений 2-ой ниткой;
3. Устройство отделки потолка.

Проектная документация выполнена в соответствии с требованиями действующих законодательных и нормативных актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга:

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

- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» (в действующей редакции);

- Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в действующей редакции);

- Федеральный закон № 384-ФЗ от 30.12. 2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (в действующей редакции);

- Постановление Правительства РФ «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» от 16.02.2008 № 87;

- Постановление Правительства РФ № 554 от 24.07.2000г. «Об утверждении положения о государственном санитарно-эпидемиологической службе Российской Федерации и Положения о государственном санитарно-эпидемиологическом нормировании» (в действующей редакции);

- Постановление Правительства РФ № 1521 от 26.12.2014г. «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (в действующей редакции);

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;

- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;
- СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»;
- СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений»;
- СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции»;
- СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции»;
- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;
- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004»;
- СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации»;
- ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры»;
- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования».

## **12.2. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.**

По результатам проведенного экспертами натурного обследования, изучения архивных и иконографических материалов, анализа предоставленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: «Ремонт и приспособление помещения 2-Н для современного использования», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Выборгская набережная, д. 59, корпус 1, литера А», разработанная ООО «Мастер Руф» в 2022 году, шифр: ПИР-ПР-34-2022, подготовлены

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

Анализ представленной проектной документации по данному объекту на предмет обоснованности предложенных проектных решений и соответствия их требованиям государственной охраны показал, что данные решения:

- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;

- не нарушают предмета охраны объекта культурного наследия при приспособлении его для современного использования: объемно-пространственное решение; конструктивная система; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства (демонтируемые межкомнатные перегородки, возведенные при капитальном ремонте в 1956 году, и отделка комнат не содержали историко-культурного и ценного декоративно-художественного оформления);

- предусмотренный проектом демонтаж межкомнатных перегородок возвращает историческое объемно-планировочное решение помещения 2-Н;

- проектная документация соответствует заданию КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и действующим нормативным актам, устанавливающим требования к объему, составу, содержанию и оформлению проектной документации;

- проведение предлагаемых проектных решений целесообразно и обоснованно;

- объем, состав и содержание проектной документация соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия в целом.

Проектная документация соответствует ст. 40, ст. 42, ст. 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), предусматривающие ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования.

Государственной историко-культурной экспертизой, проведенной в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569), однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны.

### **13. Вывод экспертизы:**

**Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И. А. Воронин, Лютш и Чешер»: «Ремонт и приспособление помещения 2-Н для современного использования», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Выборгская набережная, д. 59, корп. 1, литера А», разработанная ООО «Мастер Руф» в 2022 г., шифр: ПИР-ПР-34/2022, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

#### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Копия распоряжения КГИОП от 29.09.2009 г. №10-28 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И.А. Воронин, Лютш и Чешер» № 560-рп от 07.12.2022 г.

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 12.05.2017 г. №224-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И. А. Воронин, Лютш и Чешер».

Приложение № 5. Материалы фотофиксации.

Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И. А. Воронин, Лютш и Чешер», утвержденный приказом Министерства культуры РФ от 2 июля 2015 г. №1906 (дата оформления паспорта 31.05.2023 г.).

Приложение № 7. Копия распоряжения от 03.04.2017 г. №07-19-104/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И.А. Воронин, Лютш и Чешер», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 8. 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 №01-52-3241/21-0-1 от 30.11.2021 г. (ремонт и приспособление помещения 2-Н для современного использования).

Приложение № 9. Копия выписки из ЕГРН от 13.10.2021 г. № КУВИ-999/2021-972129 на помещение 2-Н.

Приложение № 10. Копия технического паспорта на жилой дом и земельный участок по состоянию на 13 ноября 1999 г. с поэтажными планами (подвала, 1-го этажа, 2-го этажа).

Приложение № 11. Копия акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 12 апреля 2022 г.

Приложение № 12. Копия договора № ПИР\_ПР\_35/2022 от 06 апреля 2022 г., заключенного между ООО «Мастер Руф» и ИП Федоровой О. В.; копия выписки из реестра лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 03605 от 14 июня 2016 г. (по состоянию 17.07.2023 г.)

Приложение № 13. Копии договоров с экспертами.  
Приложение № 14. Протоколы заседаний экспертной комиссии.  
Приложение № 15. Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы: «21» июля 2023 г.**

Председатель экспертной комиссии (*подписано усиленной электронной подписью*):  
Сахновский В. А.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (*подписано усиленной электронной подписью*):  
Зайцева Д. А.

Член экспертной комиссии (*подписано усиленной электронной подписью*):  
Михайловская Г. В.

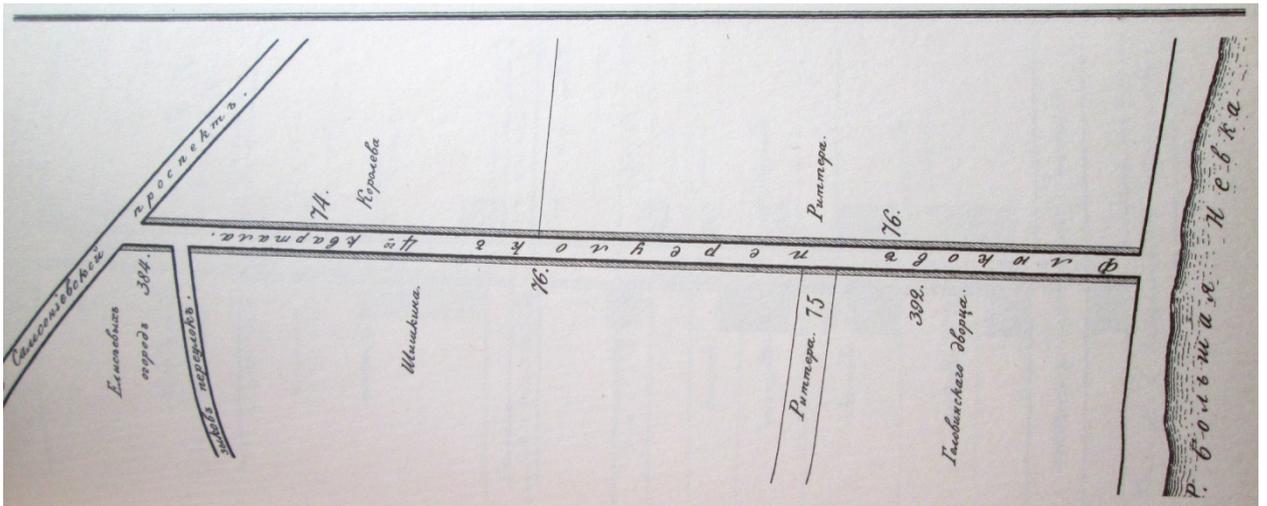
Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И. А. Воронин, Лютш и Чешер»: «Ремонт и приспособление помещения 2-Н для современного использования», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Выборгская набережная, д. 59, корп. 1, литера А, разработанная ООО «МАСТЕР РУФ» в 2022 году (шифр: ПИР-ПР-34/2022)

## ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

### Перечень иконографических материалов:

1. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб. 1849.
2. Генеральный план столичного города Санкт-Петербурга. 1858г. Фрагмент. ОК РНБ.
3. План Санкт-Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913. Приложение к Адресной и Справочной книге «Весь Петербург». Издание Т-ва А.С. Суворина «Новое Время».
4. План (полицейский) Выборгской части 1-го и 2-го участков. 1915г. Фрагмент. ОК РНБ.
5. План Выборгского района Ленинграда. Фрагмент. // Ленинград. Путеводитель. Социально-экономическое издательство. Москва-Ленинград, 1931.
6. План двора акционерного общества И. А. Воронин, Лютш и Чешер, находящегося на Выборгской части 2-го Участка по Выборгской набережной и Флюгову переулку под №№1-41. 14 августа 1913г. Фрагмент. ЦГИА СПб. ф. 513 оп. 102 д. 2603 л.280. 1913г.
7. Фасад жилого дома по набережной Большой Невки-41. Арх. Д.А. Крыжановский. ЦГИА СПб. ф. 513 оп. 102 д. 2603 л.281-283. 1913г.
8. Корпуса прядильного производства. 1910-е годы. // «Красный Маяк». История комбината технических тканей. Лениздат. 1977.
9. Выборгская сторона за Большой Невкой. Почтовая открытка. 1910-е годы. // «Красный Маяк». История комбината технических тканей. Лениздат. 1977.
10. Вид Выборгской набережной Большой Невки вблизи Кантемировского моста. 18 июля 1982г. ЦГА КФФД СПб. Ар211615
11. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур И. А. Воронин, Лютш и Чешер». Санкт-Петербург, Выборгский район, Выборгская набережная, д. 59, корп. 1, Лит. А. Фото 2021г.
12. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур И. А. Воронин, Лютш и Чешер». Санкт-Петербург, Выборгский район, Выборгская набережная, д. 59, корп. 1, Лит. А. Фото 2021г.
13. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур И. А. Воронин, Лютш и Чешер». Санкт-Петербург, Выборгский район, Выборгская набережная, д. 59, корп. 1, Лит. А. Фото 2021г.

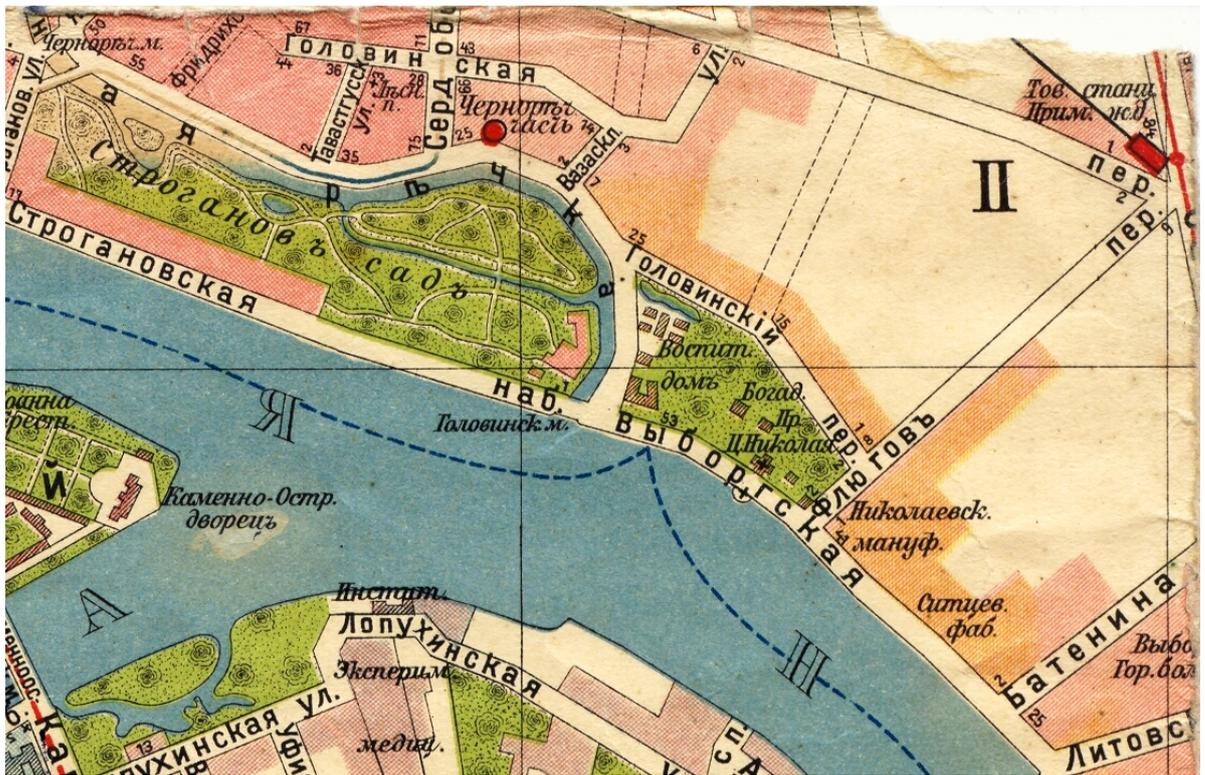
## Иллюстрации



Илл. 1. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб. 1849.



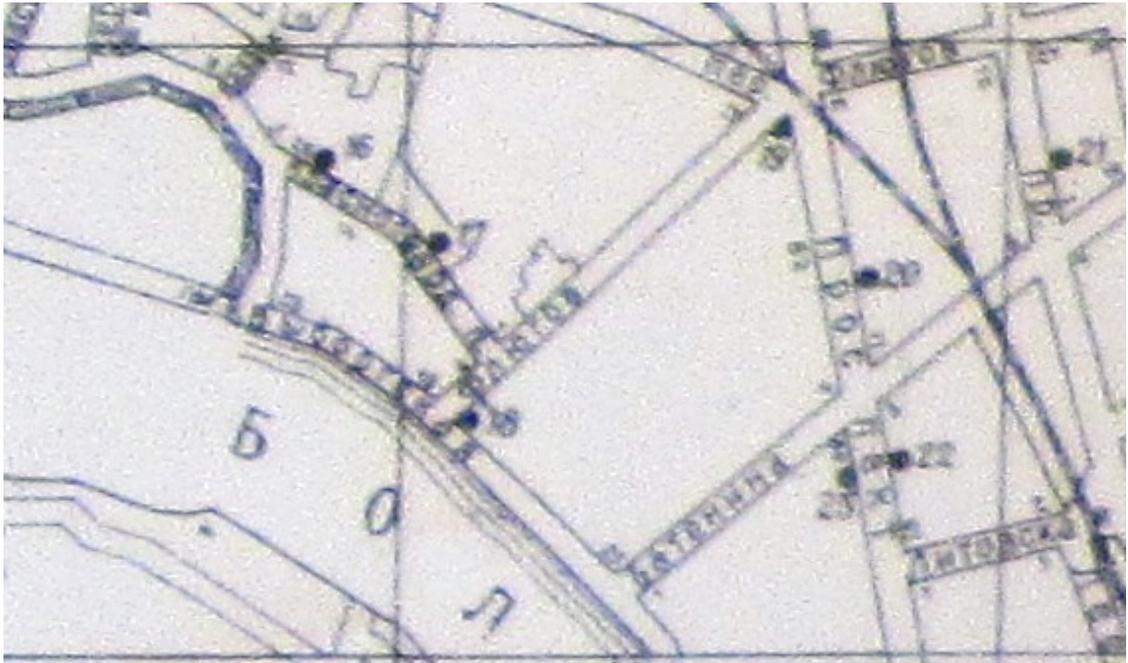
Илл. 2. Генеральный план столичного города С.-Петербурга. 1858г. Фрагмент. ОК РНБ.



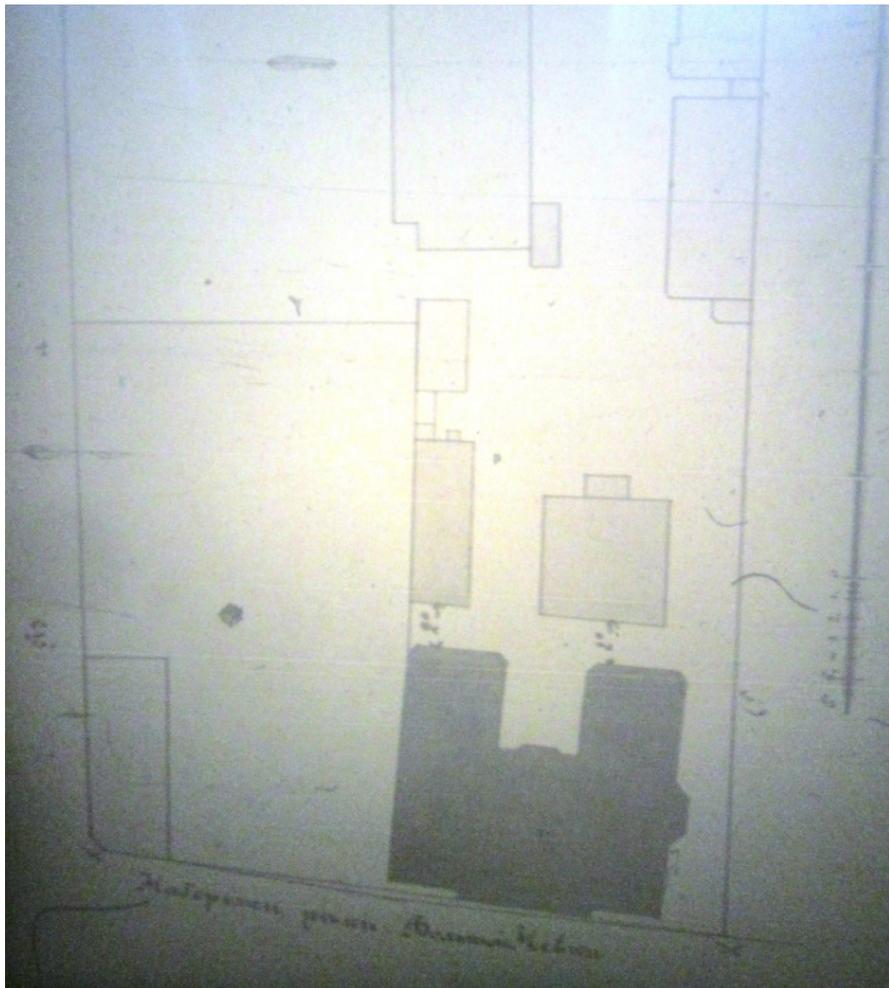
Илл. 3. План С.-Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913. Приложение к Адресной и Справочной книге «Весь Петербург». Издание Т-ва А.С. Суворина «Новое Время».



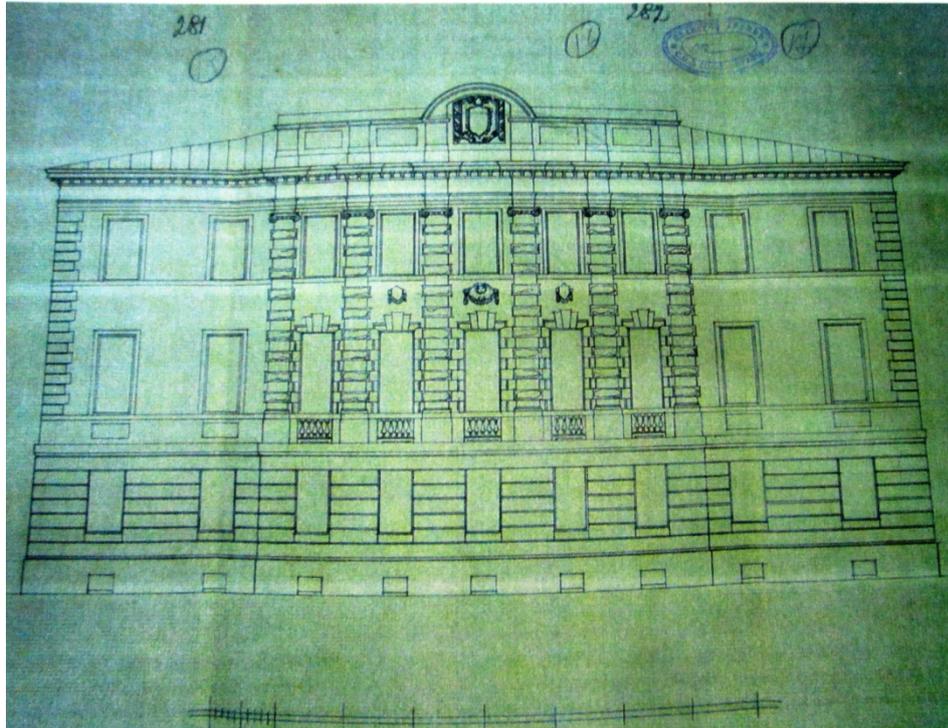
Илл. 4. План (полицейский) Выборгской части 1-го и 2-го участков. 1915г. Фрагмент. ОК РНБ.



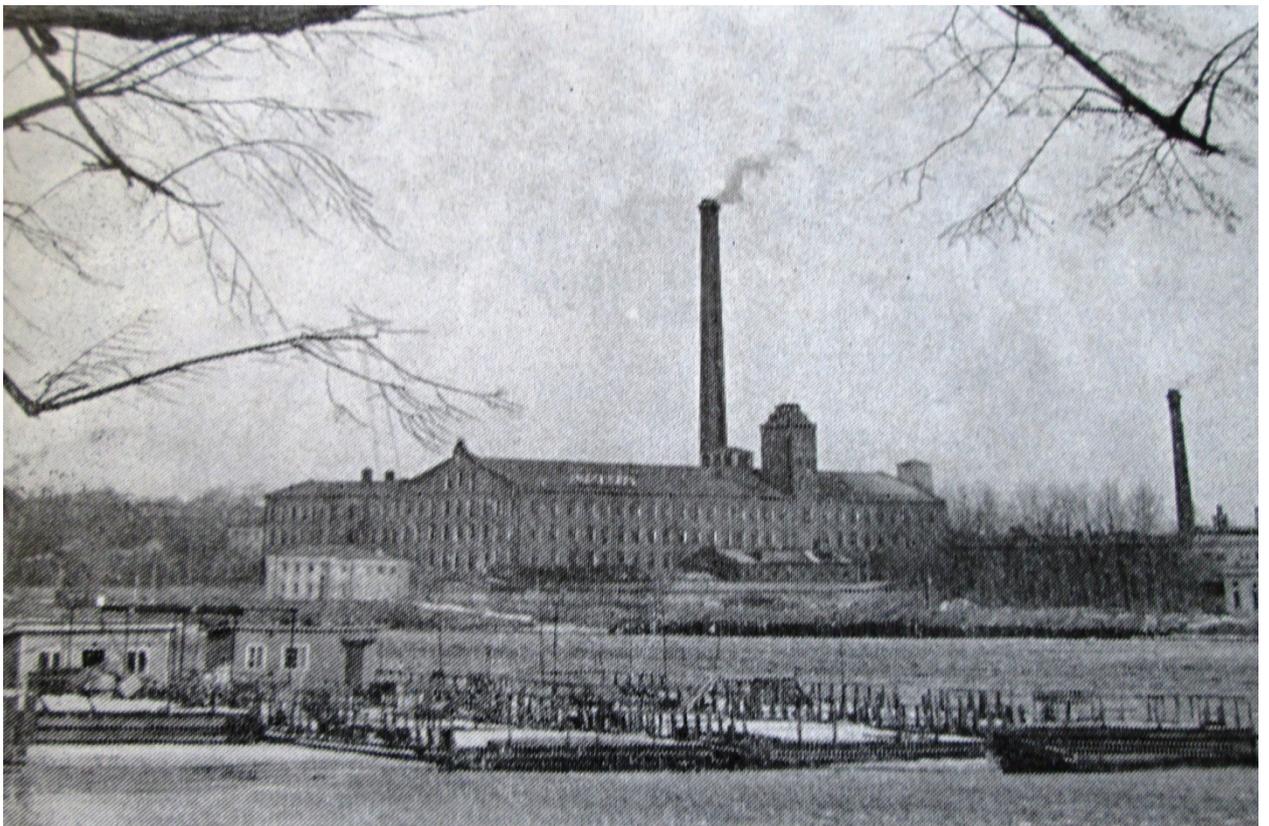
Илл. 5. План Выборгского района Ленинграда. Фрагмент. // Ленинград. Путеводитель. Социально-экономическое издательство. Москва-Ленинград, 1931.



Илл. 6. План двора акционерного общества И. А. Воронин, Лютш и Чешер, находящегося на Выборгской части 2-го Участка по Выборгской набережной и Флюгову переулку под №№1-41. 14 августа 1913г. Фрагмент. ЦГИА СПб. ф. 513 оп. 102 д. 2603 л.280. 1913г.



Илл. 7. Фасад жилого дома по набережной Большой Невки-41. Арх. Д.А. Крыжановский.  
ЦГИА СПб. ф. 513 оп. 102 д. 2603 л.281-283. 1913г.



Илл. 8. Корпуса прядильного производства. 1910-е годы. // «Красный Маяк». История комбината технических тканей. Лениздат. 1977.



Илл. 9. Выборгская сторона за Большой Невкой. Почтовая открытка. 1910-е годы. // «Красный Маяк». История комбината технических тканей. Лениздат. 1977.



Илл. 10. Вид Выборгской набережной Большой Невки вблизи Кантемировского моста. 18 июля 1982 г. ЦГА КФФД СПб. Ар211615



Илл. 11. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур И. А. Воронин, Лютш и Чешер». Санкт-Петербург, Выборгский район, Выборгская набережная, д. 59, корп. 1, Лит. А. Фото 2021г.



Илл. 12. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур И. А. Воронин, Лютш и Чешер». Санкт-Петербург, Выборгский район, Выборгская набережная, д. 59, корп. 1, Лит. А. Фото 2021г.



Илл. 13. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур И. А. Воронин, Лютш и Чешер». Санкт-Петербург, Выборгский район, Выборгская набережная, д. 59, корп. 1, Лит. А. Фото 2021 г.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И.А. Воронин, Лютш и Чешер»: «Ремонт и приспособление помещения 2-Н для современного использования», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Выборгская набережная, д. 59, корп. 1, литера А, разработанная ООО «МАСТЕР РУФ» в 2022 году (шифр: ПИР-ПР-34/2022)

КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП ОТ 29.09.2009 Г. №10-28 «О ВКЛЮЧЕНИИ  
ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В ЕДИНЫЙ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
(ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ»



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

29.09.2009

№ 10-28

**О включении выявленных  
объектов культурного наследия  
в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

В соответствии с актами, составленными по результатам государственных историко-культурных экспертиз, выполненных ООО «АРС» (рег. № 3-3371 от 27.04.2009, рег. № 3-6231 от 28.07.2009, рег. № 3-6681 от 17.08.2009, рег. № 3-7738 от 22.09.2009), ОАО «НИИ Спецпроектреставрация» (рег. № 3-5500 от 30.06.2009) и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.09.2009:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения следующие объекты:

1.1. «Комплекс построек Главного артиллерийского и Морского полигонов», расположенный по адресам: Санкт-Петербург, Рябовское шоссе, д. 81, литера А; д. 83, литера А; д. 85, литера А; д. 87, литера А; д. 89, литера А; д. 91, литера А; д. 93, литера А; д. 95, литера А; Ковалевская ул., д. 20, корп. 2, литера А; Ковалевская ул., д. 20, корп. 2, литера Б; Ковалевская ул., д. 16, литера А; Окраинная ул., д. 4, литера А; Окраинная ул., д. 10, литера А; Капсюльное шоссе, д. 21, литера А; Челябинская ул., д. 2, литера А, в составе:

1.1.1. «Поселок Главного артиллерийского и Морского полигонов» в составе:

1.1.1.1. «Казарма для нижних чинов с флигелем», расположенные по адресам: Санкт-Петербург, Ковалевская ул., д. 20, корп. 2, литера А; Ковалевская ул., д. 20, корп. 2, литера Б.

1.1.1.2. «Здания офицерских казарм», расположенные по адресам: Санкт-Петербург, Рябовское шоссе, д. 81, литера А; д. 83, литера А; д. 85, литера А; д. 87, литера А; д. 89, литера А; д. 91, литера А; д. 93, литера А; д. 95, литера А;

1.1.2. «Здание офицерского собрания поселка Главного артиллерийского и Морского полигонов», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Ковалевская ул., д. 16, литера А.

1.1.3. «Служебное здание (баня, прачечная) Главного артиллерийского и Морского полигонов», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Окраинная ул., д. 4, литера А.

1.1.4. «Служебное здание (пожарный сарай) Главного артиллерийского и Морского полигонов», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Окраинная ул., д. 10, литера А.

1.1.5. «Здание Четырехпоставочной коннопаровоздуховодной мельницы (служебное здание Пиротехнической школы)», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Капсюльное шоссе, д. 21, литера А.

1.1.6. «Механические и слесарные мастерские Пиротехнической школы (Механический завод Титовых)», расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Челябинская ул., д. 2, литера А.

1.2. «Василеостровский вагонный парк Санкт-Петербургского электрического трамвая (Василеостровский трамвайный парк)», расположенный по адресам: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 77, литера А, помещение 1-Н (1 (восточная часть между восточной наружной стеной и центральной поперечной капитальной стеной), 2 - 5, 7 - 11, 14 - 28, 32 - 59); литера Б, помещение 1-Н (1 (восточная часть между восточной наружной стеной и центральной поперечной капитальной стеной), 2 - 9, 21 - 30, 43 - 59); литера В, помещение 1-Н (1 (восточная часть между восточной наружной стеной и центральной поперечной капитальной стеной), 2 - 20, 31 - 42, 44 - 49, в составе:

1.2.1. «Вагонный сарай (Полусарай № 4)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 77, литера А, помещение 1-Н (1 (восточная часть между восточной наружной стеной и центральной поперечной капитальной стеной), 2 - 5, 7 - 11, 14 - 28, 32 - 59).

1.2.2. «Вагонный сарай (Полусарай № 2)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 77, литера Б, помещение 1-Н (1 (восточная часть между восточной наружной стеной и центральной поперечной капитальной стеной), 2 - 9, 21 - 30, 43 - 59).

1.2.3. «Вагонный сарай (Полусарай № 6)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 77, литера В, помещение 1-Н (1 (восточная часть между восточной наружной стеной и центральной поперечной капитальной стеной), 2 - 20, 31 - 42, 44 - 49).

1.3. «Административный и жилой дом Василеостровского трамвайного парка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 79, литера А.

1.4. «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур "И.А. Воронин, Лютш и Чешер"», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 59, корпус 1, литера А.

1.5. «Прокатная и сталелитейная мастерская "Невского железодельного, механического и корабельного завода" ("Невского железопрокатного завода" П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», расположенная по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 38, часть литеры В (В4, В6), помещения 1-Н (28, 30 - 41, 43 - 55), 5-Н (29, 30), 6-Н (1, 2), 7-Н (1 - 17).

1.6. «Ночлежный дом в память А.Е. Прокофьева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 87, литера А.

2. Исключить указанные в пункте 1 настоящего распоряжения объекты из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15.

3. Заместителю председателя КГИОП – начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

3.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

3.4. Составление учетной документации на объекты, указанные в пункте 1 настоящего распоряжения.

3.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

4. Первому заместителю председателя КГИОП – начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. и заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП



В.А. Дементьева

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И. А. Воронин, Лютш и Чешер»: «Ремонт и приспособление помещения 2-Н для современного использования», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Выборгская набережная, д. 59, корп. 1, литера А», разработанная ООО «МАСТЕР РУФ» в 2022 году (шифр: ПИР-ПР-34/2022)

**КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП ОТ 07.12.2022 Г. №560-РП «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГРАНИЦ И РЕЖИМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ЖИЛОЙ ДОМ БУМАГОПРЯДИЛЬНОЙ И ТРИКОТАЖНОЙ НИКОЛАЕВСКОЙ МАНУФАКТУРЫ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА МАНУФАКТУР «И. А. ВОРОНИН, ЛЮТШ И ЧЕШЕР»**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

04.12.2022

№ 560-пп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры  
акционерного общества мануфактур «И.А. Воронин, Лютш и Чешер»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 12.09.2022 рег. № 01-43-23967/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И.А. Воронин, Лютш и Чешер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 59, корпус 1, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И.А. Воронин, Лютш и Чешер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 59, корпус 1, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И.А. Воронин, Лютш и Чешер», утвержденный КГИОП 02.10.2009, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжений в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.3. Размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

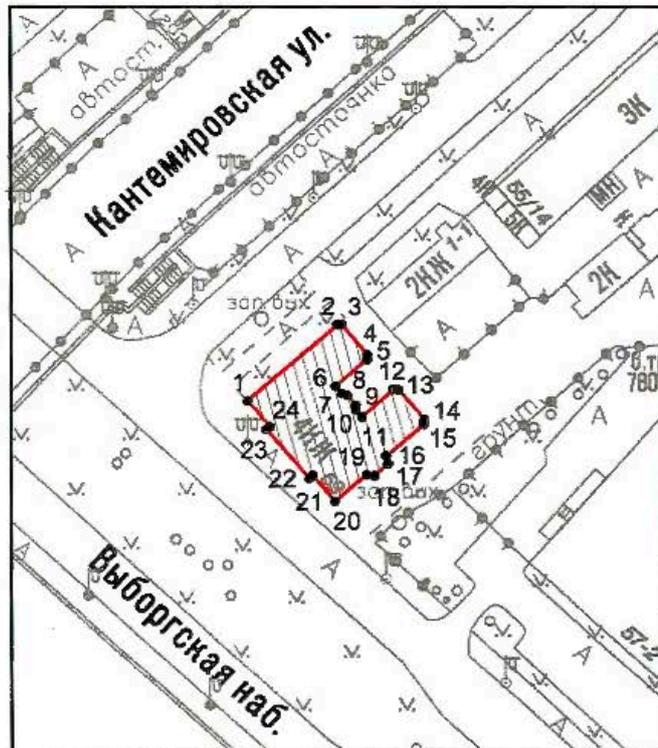
**Председатель КГИОП**



**С.В. Макаров**

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного  
общества мануфактур «И.А. Воронин, Люпш и Чешер» (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 59, корпус 1, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

-  граница территории объекта культурного наследия
-  характерная точка границы территории объекта культурного наследия
-  территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

2. Перечень координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	99108.02	114182.98	Геодезический метод	0.10	–
2	99124.94	114202.55	Геодезический метод	0.10	–
3	99124.93	114203.43	Геодезический метод	0.10	–
4	99118.29	114209.10	Геодезический метод	0.10	–
5	99117.24	114209.05	Геодезический метод	0.10	–
6	99111.24	114202.03	Геодезический метод	0.10	–
7	99109.61	114203.43	Геодезический метод	0.10	–
8	99109.20	114204.66	Геодезический метод	0.10	–
9	99106.96	114206.58	Геодезический метод	0.10	–
10	99106.01	114206.51	Геодезический метод	0.10	–
11	99104.40	114207.88	Геодезический метод	0.10	–
12	99110.61	114214.77	Геодезический метод	0.10	–
13	99110.54	114215.82	Геодезический метод	0.10	–
14	99103.91	114221.46	Геодезический метод	0.10	–
15	99102.77	114221.41	Геодезический метод	0.10	–
16	99095.95	114213.10	Геодезический метод	0.10	–
17	99094.11	114213.50	Геодезический метод	0.10	–
18	99091.55	114210.56	Геодезический метод	0.10	–
19	99091.82	114208.84	Геодезический метод	0.10	–
20	99086.00	114201.93	Геодезический метод	0.10	–
21	99091.61	114197.03	Геодезический метод	0.10	–
22	99091.01	114196.28	Геодезический метод	0.10	–
23	99101.74	114187.04	Геодезический метод	0.10	–
24	99102.35	114187.80	Геодезический метод	0.10	–
1	99108.02	114182.98	Геодезический метод	0.10	–

Приложение №2  
к распоряжению КГИОП  
от 04.12.2022 № 560-п/п

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного  
общества мануфактур «И.А. Воронин, Лютш и Чешер», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 59, корпус 1, литера А

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

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И. А. Воронин, Лютш и Чешер»: «Ремонт и приспособление помещения 2-Н для современного использования», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Выборгская набережная, д. 59, корп. 1, литера А, разработанная ООО «МАСТЕР РУФ» в 2022 году (шифр: ПИР-ПР-34/2022)

КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП ОТ 12.05.2017 Г. №224-Р «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ЖИЛОЙ ДОМ БУМАГОПРЯДИЛЬНОЙ И ТРИКОТАЖНОЙ НИКОЛАЕВСКОЙ МАНУФАКТУРЫ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА МАНУФАКТУР «И. А. ВОРОНИН, ЛЮТШ И ЧЕШЕР»



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ окуд

12-05.2017

№ 224-р

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Жилой дом бумагопрядильной и  
трикотажной Николаевской мануфактуры  
акционерного общества мануфактур  
«И.А. Воронин, Лютш и Чешер»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И.А. Воронин, Лютш и Чешер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 59, корпус 1, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 03.08.2011 №10-460 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И.А. Воронин, Лютш и Чешер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Выборгская набережная, дом 59, корпус 1, литера А, считать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учёта объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления организационного  
обеспечения, популяризации и  
государственного учёта  
объектов культурного наследия

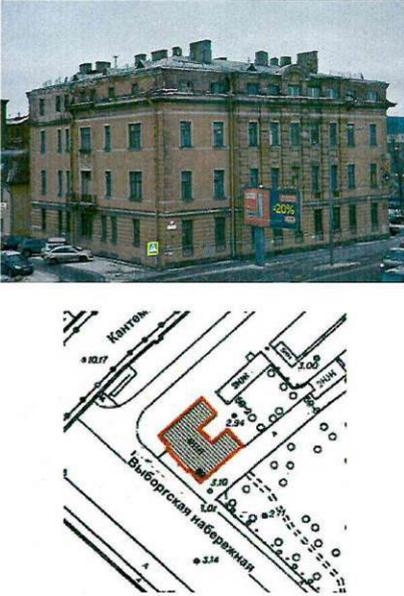
Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 12.05.2017 № 224-р

**Предмет охраны**

объекта культурного наследия регионального значения  
 «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И.А. Воронин, Лютш и Чешер»  
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 59, корпус 1, литера А.

№ п/п предмета охраны	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация П-образного в плане четырехэтажного на подвалах здания;  крыша – исторические габариты (включая высотные отметки) и конфигурация;  дымовые трубы;	
2	Конструктивная система здания:	лестницы – исторические габариты, конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк);	 парадная лестница

		<p>ограждение лестничных маршей – материал, техника исполнения (ковка), рисунок (меандровый фриз, ромбовидные вставки с розетками);</p> <p>устои – историческая конфигурация, рисунок, материал, техника исполнения;</p> <p>покрытие пола – метлахская плитка в два цвета, рисунок;</p> <p>лестница междустенная вестибюля главного входа – габариты, конструкция, конфигурация, материал ступеней (известняк), штукатурный руст;</p>	   
--	--	---	--

		черные лестницы – местоположение, габариты, конфигурация;	 <p>черная лестница</p>
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в стилистике неоклассицизма; материал отделки цоколя – гранит рваной фактуры (главный фасад), известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – штукатурка под окраской с выделением цветом декоративных деталей, штукатурный руст (в уровне 1-го этажа);</p> <p>оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты и конфигурация, исторический рисунок расстекловки оконных заполнений, цвет, материал; обрамление оконных проемов – профилированные наличники, веерные замковые камни, ложные балюстрады;</p> <p>вертикальное членение фасадов:  - рустованные пилястры между оконными проемами 2-3 этажей;  - рустованные углы фасада;</p> <p>горизонтальное членение фасадов:  - межэтажные и подоконные тяги;  - венчающий профилированный карниз с поясом сухариков;  - гладкие фризы;</p>	 <p>юго-западный фасад</p>   

	<p>ризалит, увенчанный аттиком с полукруглым фронтоном с картушем в тимпане ( аттик стал частью надстроенного 4-го этажа), главного юго-западного фасада;</p> <p>северо-западный фасад: балкон с металлическим ограждением с орнаментированными вставками;</p> <p>декоративная ниша объединяющая дверной проем балкона и окно, декорированная профилированными наличниками фланкированная лопатками с лепными композициями (вазоны, гирлянды, венки, ленты, маски); веерные замковые камни дверного проема;</p> <p>панно с лепной композицией медальона в обрамлении растительных мотивов и рога изобилия;</p>	 <p>северо-западный фасад</p>   
--	--	---

		<p>юго-восточный фасад:  трехгранный ризалит с углами  акцентированными  рустованными лопатками;</p>	 <p>юго-восточный фасад</p>
		<p>дворовые фасады:  торцевые фасады крыльев здания  по углам оформлены  огibaющими рустованными  лопатками;</p>	 <p>дворовые фасады</p>
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>оформление стен главной лестницы:  - профилированные тяги;  - орнаментированный меандровый пояс в верхней части;  - профилированные тяги и фриз меандра завершающие плоскости стен на площадках;  - филенки орнаментированные меандром над некоторыми дверными проемами;</p> <p>потолок лестничных маршей;  исторические дверные заполнения – деревянные, двухстворчатые, филенчатые, с орнаментом по периметру филенок;</p>	 

		<p>потолок лестничных площадок оформлен прямоугольными филенками в обрамлении из лепных тяг стилизованных листьев аканта, лепные розетки;</p>	
		<p>двухчастный вестибюль главного входа, разделенный прямоугольным проемом (на момент осмотра зашит):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оформление стен – лепные тяги декорированные растительным орнаментом; фриз, декорированный меандром; лепные панно с неглубокими арочными нишами; штукатурный руст;</li> <li>- оформление потолка и балок прямоугольных проемов – прямоугольные филенки в обрамлении лепных тяг декорированных поясами листьев аканта; розетки с растительным декором в центре филенок (через одну);</li> <li>- покрытие пола – метлахская плитка в два цвета;</li> </ul> <p>исторические дверные заполнения двух дверных проемов – двустворчатые, филенчатые (створка на пять прямоугольных филенок), декорированные орнаментированными обрамлением;</p>	

			
		<p>тамбур — местоположение, габариты, конфигурация. материал (дерево), оформление (филенки в профилированном обрамлении);</p>	 

		<p>лепное оформление потолочного плафона в помещении кв. 6 (2ЛК) в виде розетки (с растительными гирляндами, рокайлями и медальонами) и угловых композиций (композиция разделена поздней межкомнатной перегородкой);</p>	
		<p>камин (помещение первого этажа 1Н, №10) – местоположение, конфигурация;</p>	

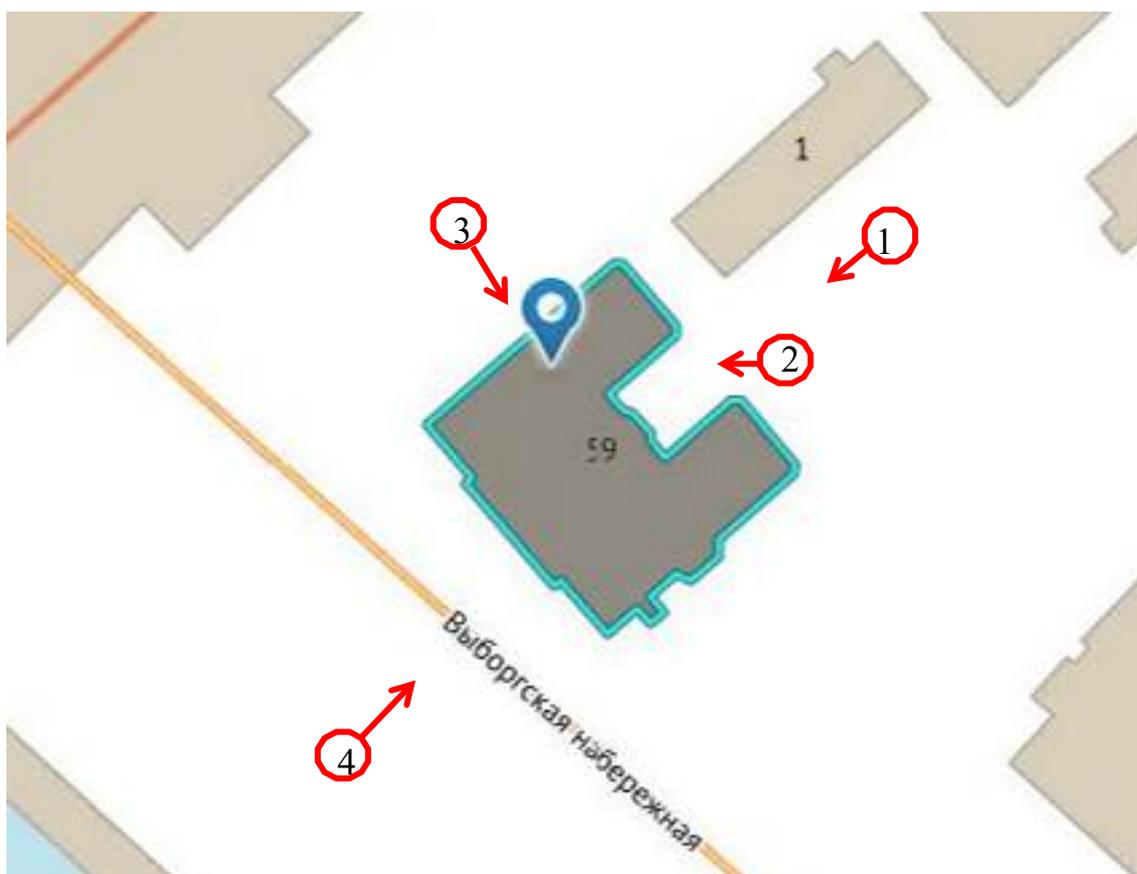
Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И. А. Воронин, Лютш и Чешер»: «Ремонт и приспособление помещения 2-Н для современного использования», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Выборгская набережная, д. 59, корп. 1, литера А», разработанная ООО «МАСТЕР РУФ» в 2022 году (шифр: ПИР-ПР-34/2022)

## МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ

**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры  
акционерного общества мануфактур «И. А. Воронин, Лютш и Чешер».**

**Дата проведения фотосъемки 02 июня 2023 г.**

**Схема фотофиксации фасадов здания**



**Состав фотофиксации фасадов здания**

1. Фото 1. Общий вид дворового северо-восточного фасада здания.
2. Фото 2. Общий вид дворового юго-восточного фасада здания.
3. Фото 3. Общий вид бокового северо-западного фасада здания.
4. Фото 4. Общий вид лицевого юго-западного фасада здания.



*Фото 1. Общий вид дворового северо-восточного фасада здания. Фото от 02.06.2023 г.*



*Фото 2. Общій вид дворового юго-восточного фасада здания. Фото от 02.06.2023 г.*

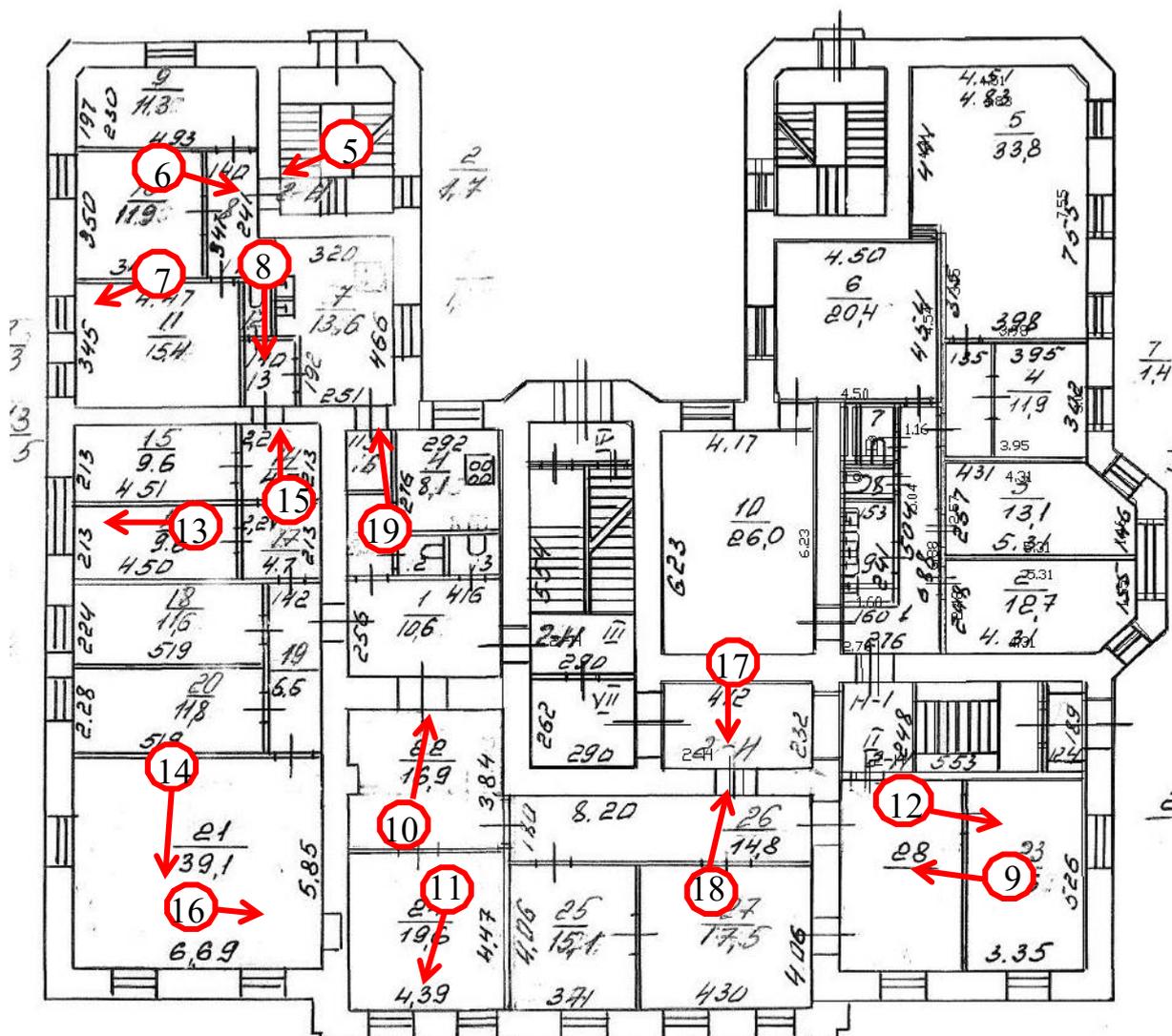


*Фото 3. Общій вид бокового северо-западного фасада здания. Фото от 02.06.2023 г.*



*Фото 4. Общій вид лицевого юго-западного фасада здания. Фото от 02.06.2023 г.*

## Схема фотофиксации помещения 2-Н на плане 1-го этажа<sup>10</sup>



### Состав фотофиксации (дата проведения фотосъемки 02.06.2023 г.):

1. Фото 5. Входная дверь в помещение 2-Н со стороны правой лестничной клетки.
2. Фото 6. Входная дверь со стороны помещения 2-Н.
3. Фото 7. Оконные проемы комнаты 11 в помещении 2-Н.
4. Фото 8. Дверной проем коридора 13 в помещении 2-Н.
5. Фото 9. Дверные проемы комнаты 28 в пом. 2-Н. Фрагменты №1 и №2 ком.28.
6. Фото 10. Дверной проем (заложен) комнаты 22 в помещении 2-Н.
7. Фото 11. Оконный проем комнаты 24 в помещении 2-Н.
8. Фото 12. Оконные проемы комнат 23 и 28 в помещении 2-Н.
9. Фото 13. Оконный проем комнат 15 и 17 в помещении 2-Н.
10. Фото 14. Комната 21 в помещении 2-Н.
11. Фото 15. Комната 14 в помещении 2-Н.
12. Фото 16. Комната 21 в помещении 2-Н.
13. Фото 17. Входная дверь в помещение 2-Н со стороны вестибюля главного входа.
14. Фото 18. Входная дверь в вестибюль главного входа со стороны помещения 2-Н.
15. Фото 19. Дверной проем в комнату 7. Фрагменты комнаты 7.

<sup>10</sup> План 1-го этажа здания по состоянию на 13 ноября 1999 г.



*Фото 5. Входная дверь в помещении 2-Н со стороны правой лестничной клетки. Фото от 02.06.2023 г.*



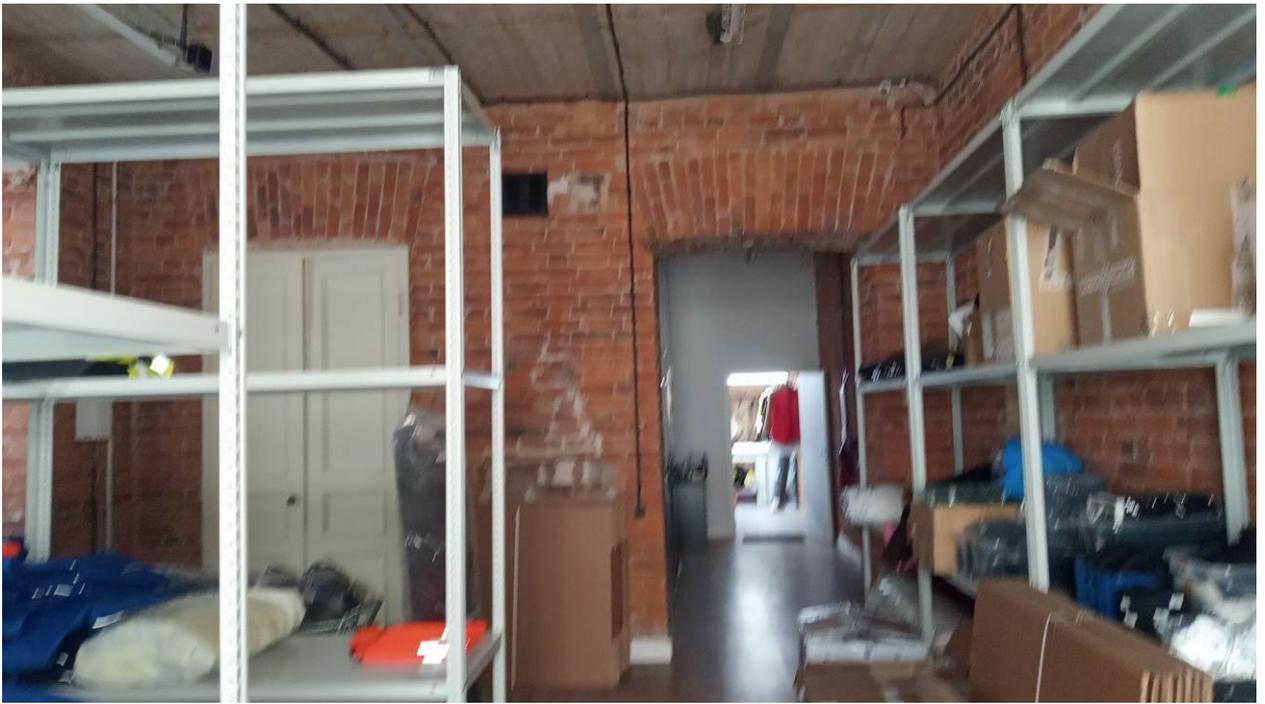
*Фото 6. Входная дверь со стороны помещения 2-Н. Фото от 02.06.2023 г.*



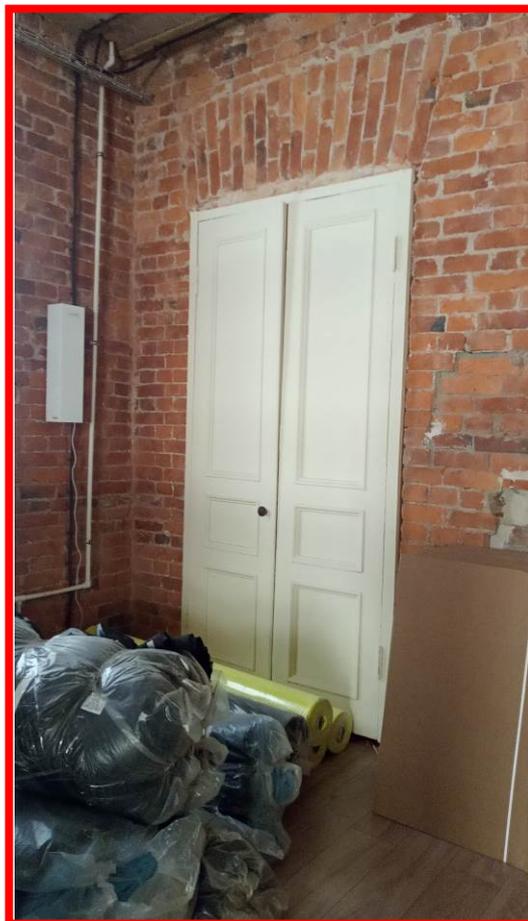
*Фото 7. Оконные проемы комнаты 11 в помещении 2-Н. Фото от 02.06.2023 г.*



*Фото 8. Дверной проем коридора 13 в помещении 2-Н. Фото от 02.06.2023 г.*



Фрагмент №1



Фрагмент №2

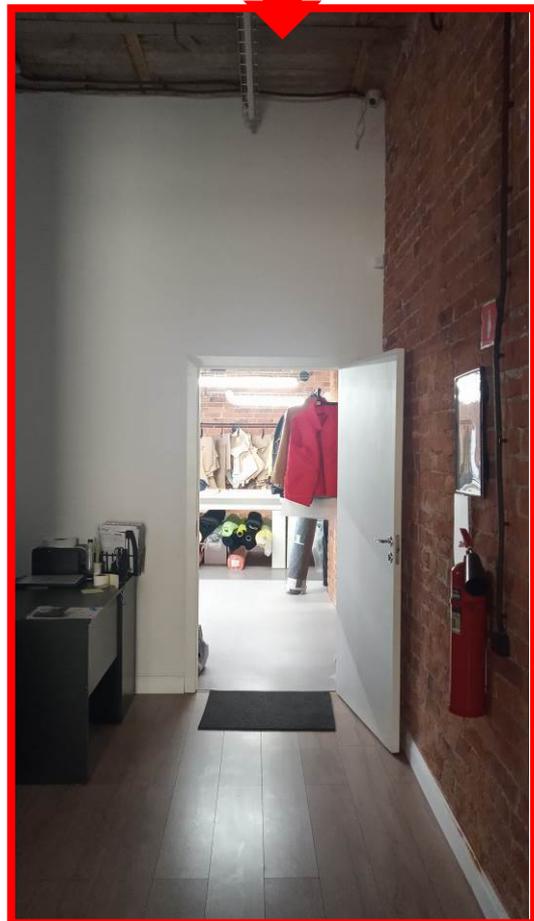
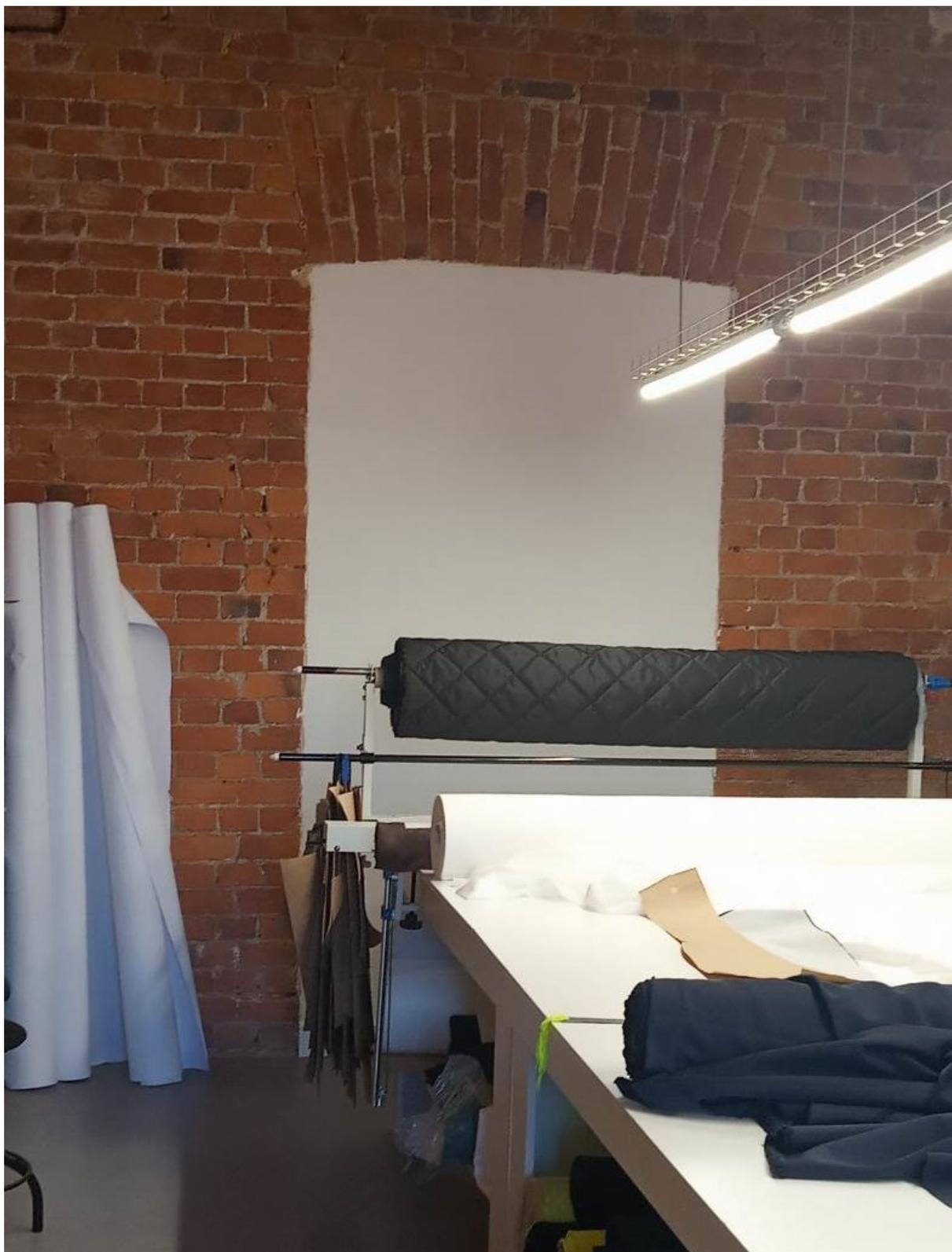
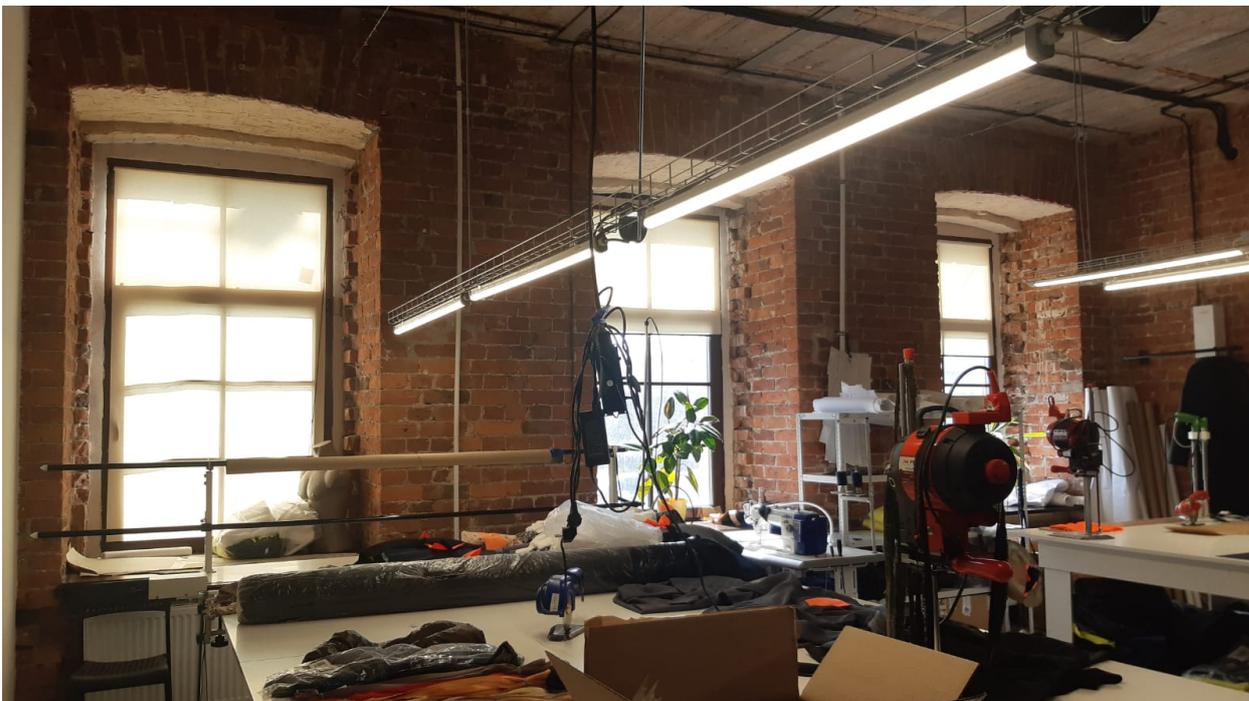


Фото 9. Дверные проемы комнаты 28 в помещении 2-Н. Фрагменты №1 и №2 ком. 28.  
Фото от 02.06.2023 г.



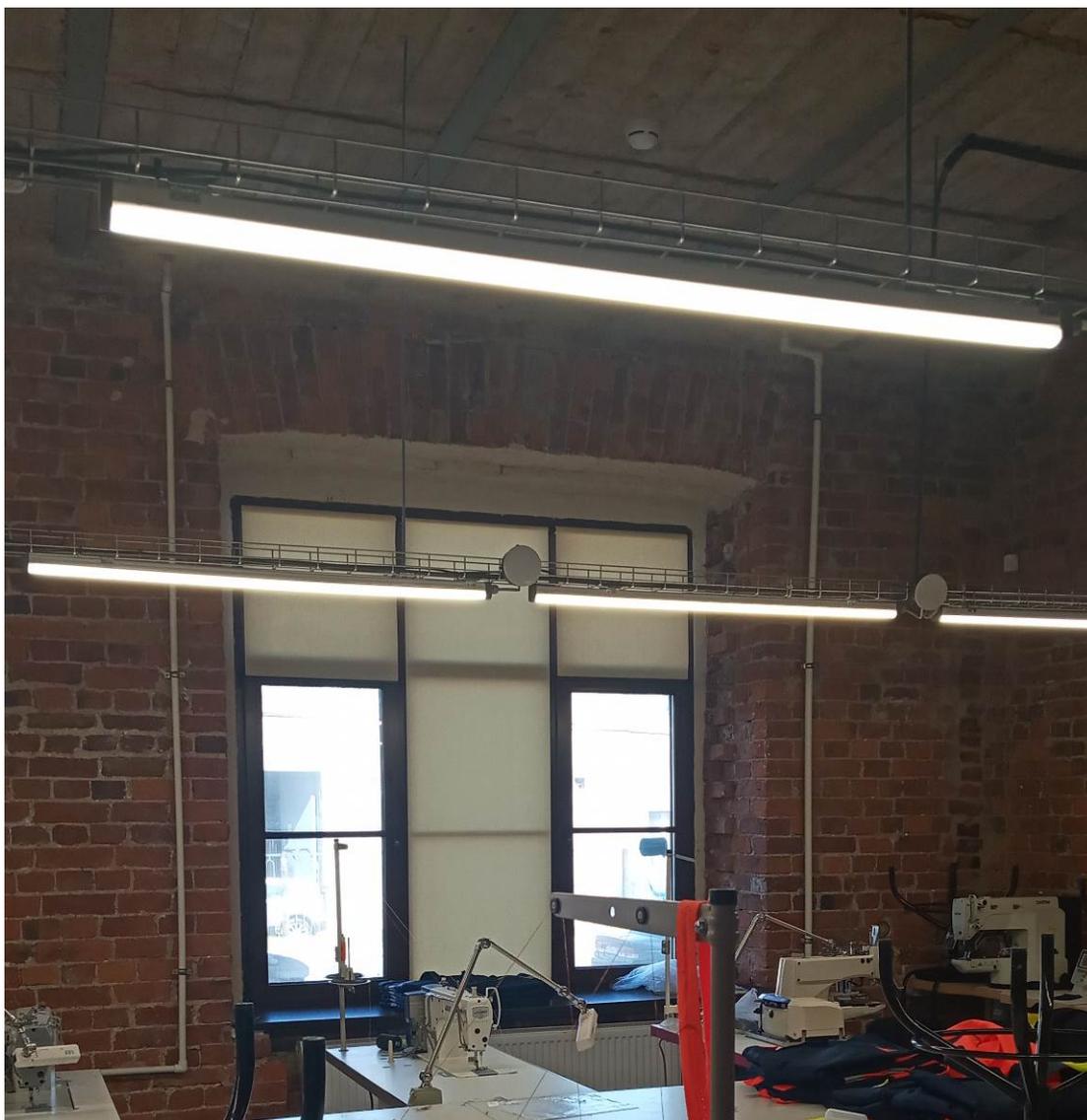
*Фото 10. Дверной проем (заложен) комнаты 22 в помещении 2-Н. Фото от 02.06.2023 г.*



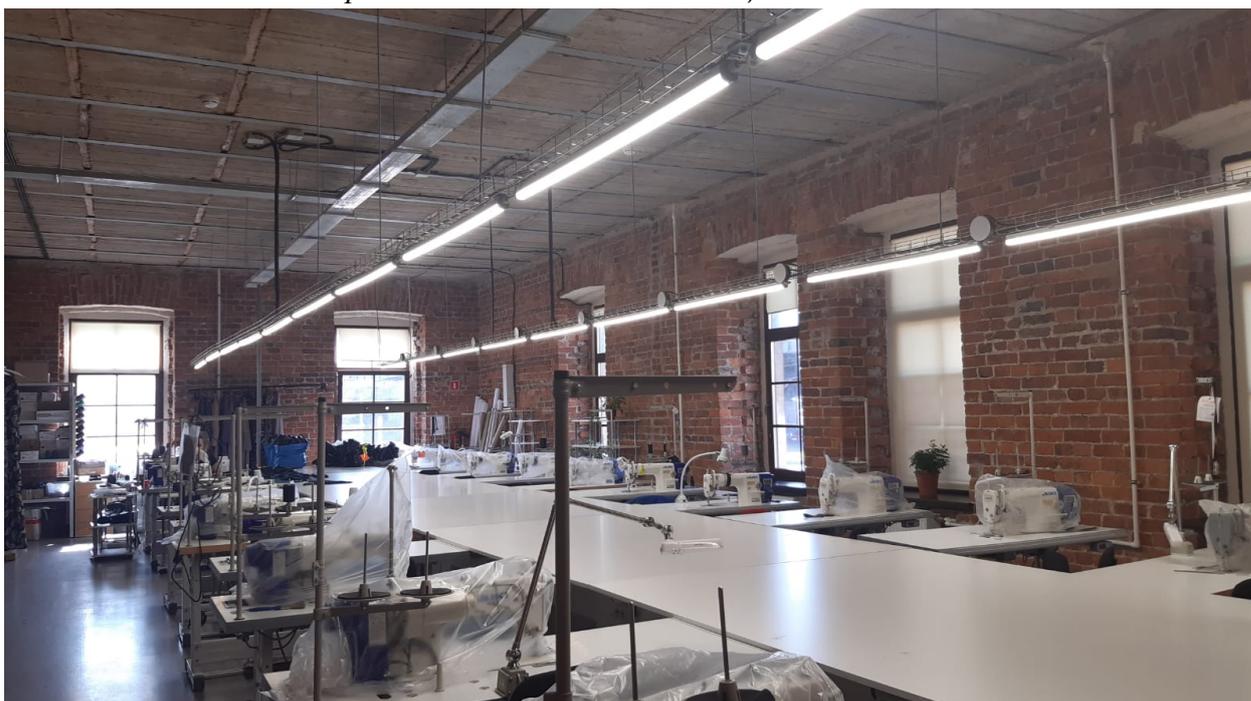
*Фото 11. Оконные проемы комнаты 24 в помещении 2-Н. Фото от 02.06.2023 г.*



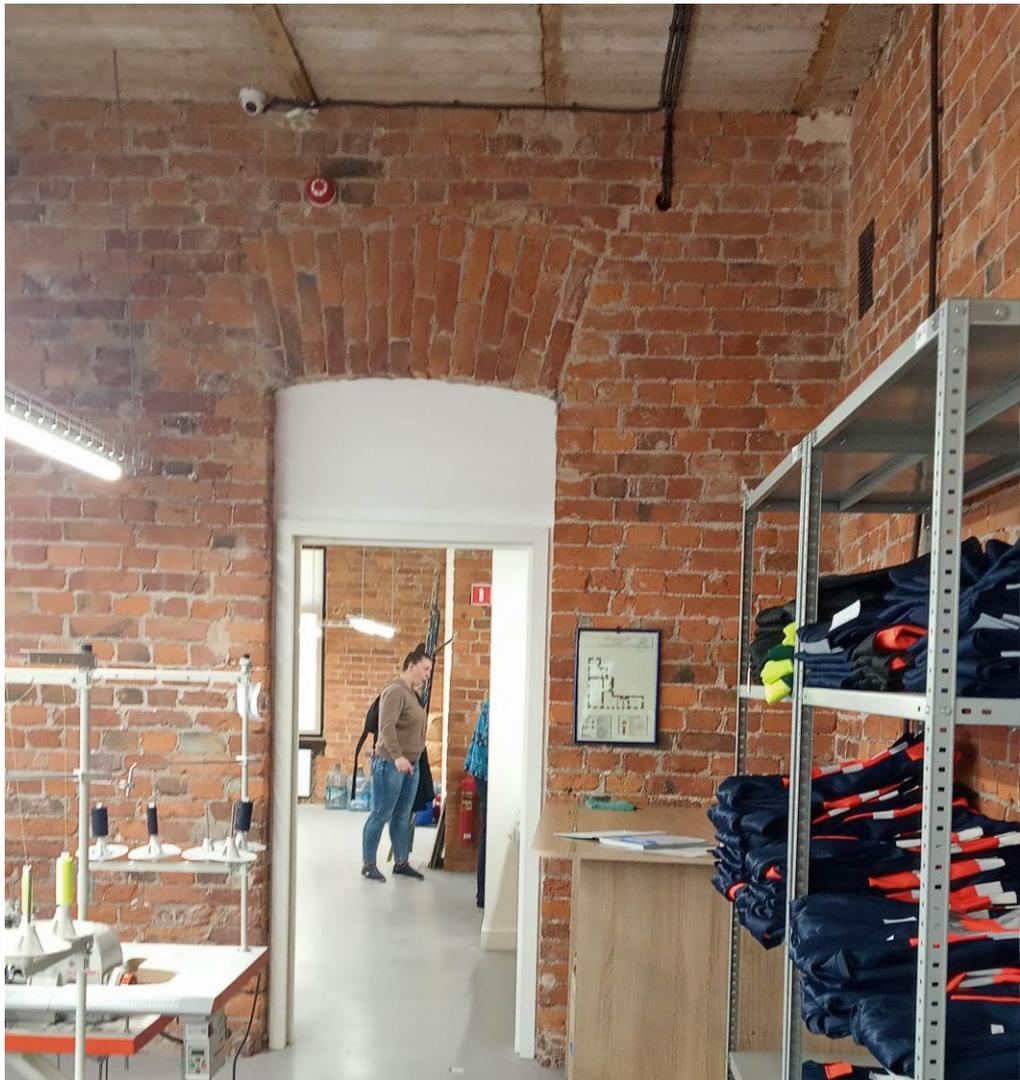
*Фото 12. Оконные проемы комнат 23 и 28 в помещении 2-Н. Фото от 02.06.2023 г.*



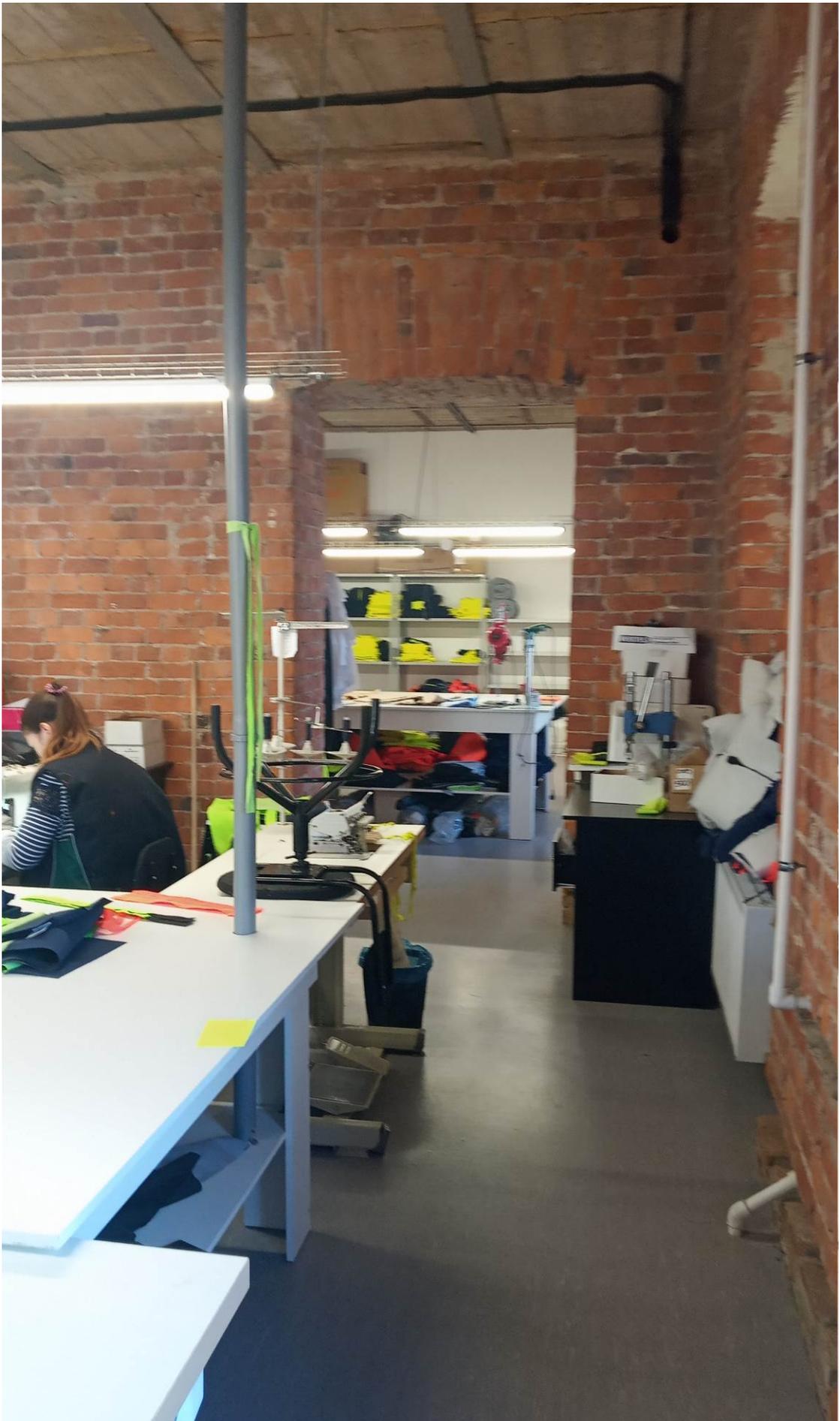
*Фото 13. Оконный проем комнат 15 и 17 в помещении 2-Н. Фото от 02.06.2023 г.*



*Фото 14. Комната 21 в помещении 2-Н. Фото от 02.06.2023 г.*



*Фото 15. Комната 14 в помещении 2-Н. Фото от 02.06.2023 г.*



*Фото 16. Комната 19 в помещении 2-Н. Фото от 02.06.2023 г.*



*Фото 17. Входная дверь в помещение 2-Н со стороны вестибюля главного входа.*



*Фото 18. Входная дверь в вестибюль главного входа со стороны помещения 2-Н.*



*Фрагмент №1  
комнаты 7*

*Фрагмент №2  
комнаты 7*



*Фото 19. Дверной проем в комнату 7. Фрагменты №1 и №2 комнаты 7.  
Фото от 02.06.2023 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 бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И.А. Воронин, Лютш и Чешер»: «Ремонт и приспособление помещения 2-Н для современного использования», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Выборгская набережная, д. 59, корп. 1, литера А», разработанная ООО «МАСТЕР РУФ» в 2022 году (шифр: ПИР-ПР-34/2022)

КОПИЯ ПАСПОРТА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО  
ЗНАЧЕНИЯ «ЖИЛОЙ ДОМ БУМАГОПРЯДИЛЬНОЙ И ТРИКОТАЖНОЙ  
НИКОЛАЕВСКОЙ МАНУФАКТУРЫ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА МАНУФАКТУР  
«И. А. ВОРОНИН, ЛЮТШ И ЧЕШЕР», УТВЕРЖДЕННЫЙ ПРИКАЗОМ  
МИНИСТЕРСТВА КУЛЬТУРЫ РФ ОТ 2 ИЮЛЯ 2015 Г. №1906  
(ДАТА ОФОРМЛЕНИЯ ПАСПОРТА 31.05.2023 Г.)

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

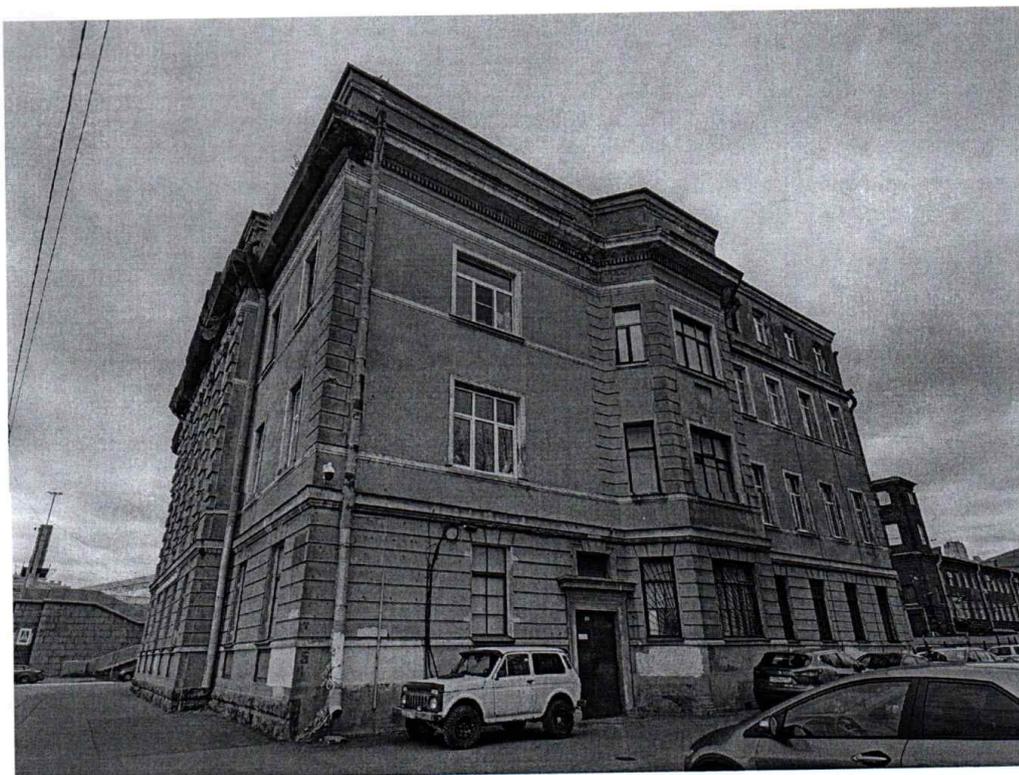
Экземпляр № 2

781710971150005

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

**ПАСПОРТ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

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



19.05.2022  
Дата съемки (число,месяц,год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И.А. Воронин, Лютш и Чешер»

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

1913-1914 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-28 от 29.09.2009 г.

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

Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 59, корпус 1, литера А

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур "И.А.Воронин, Лютш и Чешер" № 560-рп от 07.12.2022 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1). Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация П-образного в плане четырехэтажного на подвалах здания; крыша - исторические габариты (включая высотные отметки) и конфигурация; дымовые трубы. 2). Конструктивная система: лестницы - исторические габариты, конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк); ограждение лестничных маршей - материал, техника исполнения (ковка), рисунок (меандровый фриз, ромбовидные вставки с розетками); устои - историческая конфигурация, рисунок, материал, техника исполнения; покрытие пола - метлахская плитка в два цвета, рисунок; лестница междуэтажная вестибюля главного входа - габариты, конструкция, конфигурация, материал ступеней (известняк), штукатурный руст; черные лестницы - местоположение, габариты, конфигурация. 3). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4). Архитектурно-художественное решение фасадов: в стилистике неоклассицизма; материал отделки цоколя - гранит рваной фактуры (главный фасад), известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности - штукатурка под окраской с выделением цветом декоративных деталей, штукатурный руст (в уровне 1-го этажа); оконные и дверные проемы - историческое местоположение, габариты и конфигурация, исторический рисунок расстекловки оконных заполнений, цвет, материал; обрамление оконных проемов - профилированные наличники, веерные замковые камни, ложные балюстрады; вертикальное членение фасадов - рустованные углы фасада; горизонтальное членение оконными проемами 2-3-го этажей, рустованные углы фасада; горизонтальное членение фасадов - межэтажные и подоконные тяги, венчающий профилированный карниз с поясом сухариков, гладкие фризы; ризалит, увенчанный аттиком с полукруглым фронтоном с картушем в тимпане (аттик стал частью надстроенного 4-го этажа), главного юго-западного фасада; северо-западный фасад: балкон с металлическим ограждением с орнаментированными вставками; декоративная ниша, объединяющая дверной проем балкона и окно, декорированная профилированными наличниками, фланкированная лопатками с лепными композициями (вазоны, гирлянды, венки, ленты, маски); веерные замковые камни дверного проема; панно с лепной композицией медальона в обрамлении растительных мотивов и рога изобилия; юго-восточный фасад: трехгранный ризалит с углами, акцентированными рустованными лопатками; дворовые фасады: торцевые фасады крыльев здания по углам оформлены огибающими рустованными лопатками. 5). Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: оформление стен главной лестницы: - профилированные тяги; -орнаментированный меандровый пояс в верхней части; - профилированные тяги и фриз меандра, завершающие плоскости стен на площадках; - филенки, орнаментированные меандром, над некоторыми дверными проемами; потолок лестничных маршей; исторические дверные заполнения - деревянные, двухстворчатые, филенчатые, с орнаментом по периметру филенок; потолок лестничных площадок оформлен прямоугольными филенками в обрамлении из лепных тяг, стилизованных листьев аканта, лепные розетки; двухчастный вестибюль главного входа, разделенный прямоугольным проемом (на момент осмотра зашит): -оформление стен - лепные тяги, декорированные растительным орнаментом, фриз, декорированный меандром, лепные панно с неглубокими арочными нишами, штукатурный руст; -оформление потолка и балок прямоугольных проемов - прямоугольные филенки в обрамлении лепных тяг, декорированных поясами листьев аканта; розетки с растительным декором в центре филенок (через одну); -покрытие пола - метлахская плитка в два цвета; исторические дверные заполнения двух дверных проемов - двухстворчатые, филенчатые (створка на пять прямоугольных филенок), декорированные орнаментированным обрамлением; тамбур - местоположение, габариты, конфигурация, материал (дерево), оформление (филенки в профилированном обрамлении); лепное оформление потолочного плафона в помещении кв. 6 (2ЛК) в виде розетки (с растительными гирляндами, рокайлями и медальонами) и угловых композиций (композиция разделена поздней межкомнатной перегородкой); камин (помещение первого этажа 1Н, №10) - местоположение, конфигурация.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур "И.А. Воронин, Лютш и Чешер" № 224-р от 12.05.2017 г.

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

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

31 . 05 . 2023

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И.А. Воронин, Лютш и Чешер»: «Ремонт и приспособление помещения 2-Н для современного использования», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Выборгская набережная, д. 59, корп. 1, литера А», разработанная ООО «МАСТЕР РУФ» в 2022 году (шифр: ПИР-ПР-34/2022)

КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП ОТ 03.04.2017 Г. №07-19-104/17 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ОХРАННОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ЖИЛОЙ ДОМ БУМАГОПРЯДИЛЬНОЙ И ТРИКОТАЖНОЙ НИКОЛАЕВСКОЙ МАНУФАКТУРЫ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА МАНУФАКТУР «И.А. ВОРОНИН, ЛЮТШ И ЧЕШЕР», ВКЛЮЧЕННОГО В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

03 АПР 2017

№ 04-19-104/14

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Жилой дом бумагопрядильной  
и трикотажной Николаевской мануфактуры  
акционерного общества мануфактур  
«И.А. Воронин, Лютш и Чешер»,  
включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур "И.А. Воронин, Лютш и Чешер", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 59, корпус 1, литера А, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня издания распоряжения.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия



Г.Р. Аганова

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

"Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного  
общества мануфактур "И.А. Воронин, Лютш и Чешер"  
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о  
его принятии на государственную охрану)

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

О	Т	С	У	Т	С	Т	В	У	Е	Т	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

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

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство  
вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры  
акционерного общества мануфактур "И.А. Воронин, Лютш и Чешер"

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

1913-1914, арх. Д.А. Крыжановский

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

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

от «29» сентября 2009 г.

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

утвержден распоряжением КГИОП от 03.08.2011 № 10-460, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается:  изображений,

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

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

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

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

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП
-------

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

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

культурного наследия;

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

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

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

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

КГИОП
-------

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

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

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

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

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

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан  
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства  
к объекту культурного наследия, включенному в реестр  
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

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

объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

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

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения и к объекту культурного наследия в Международный день охраны памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

#### Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях (заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

##### 22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию объекта культурного наследия, в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

11) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

12) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

13) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

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

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

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения, утвержден КГИОП 02.10.2009;
2. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения, утвержден распоряжением КГИОП от 03.08.2011 № 10-460;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры - начальник  
управления государственного  
учета объектов культурного наследия  
и правового обеспечения

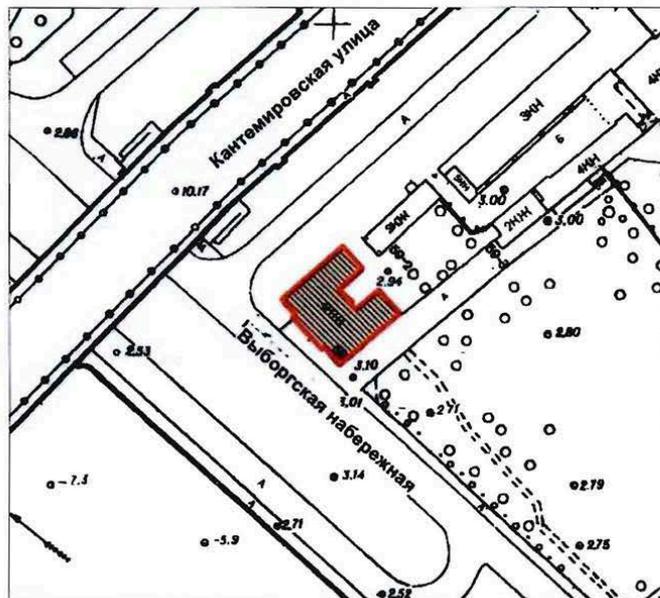
А.А.Разумов

М.П.

02 октября 2009

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Жилой дом  
бумагопрядильной и трикотажной  
Николаевской мануфактуры акционерного  
общества мануфактур "И.А. Ворони, Лютш и Чешер""**

г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., 59, корп. 1, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

Приложение № 2  
к охранному обязательству

Приложение к распоряжению КГИОП

от 08.08.2011 № 10-460

Перечень предметов охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Никольской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И.А.Воронин, Люти, Чешер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Выборгская наб., 59, корп. 1, лит.А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация, примечания
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация четырехэтажного п-образного в плане кирпичного здания;	
2	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен.	
3	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;  историческое местоположение 3-х лестничных объемов; лестницы: конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк); лестничное ограждение - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (парадной лестницы - в виде решетки с орнаментированными ромбовидными вставками, верхняя часть ограждения - в виде орнамента из меандра; южной и северной лестниц - из прямых стоек);	 

		
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	материал и характер отделки цоколя – гранит рваной фактуры (на западном фасаде), известняковая плита (на южном фасаде); 

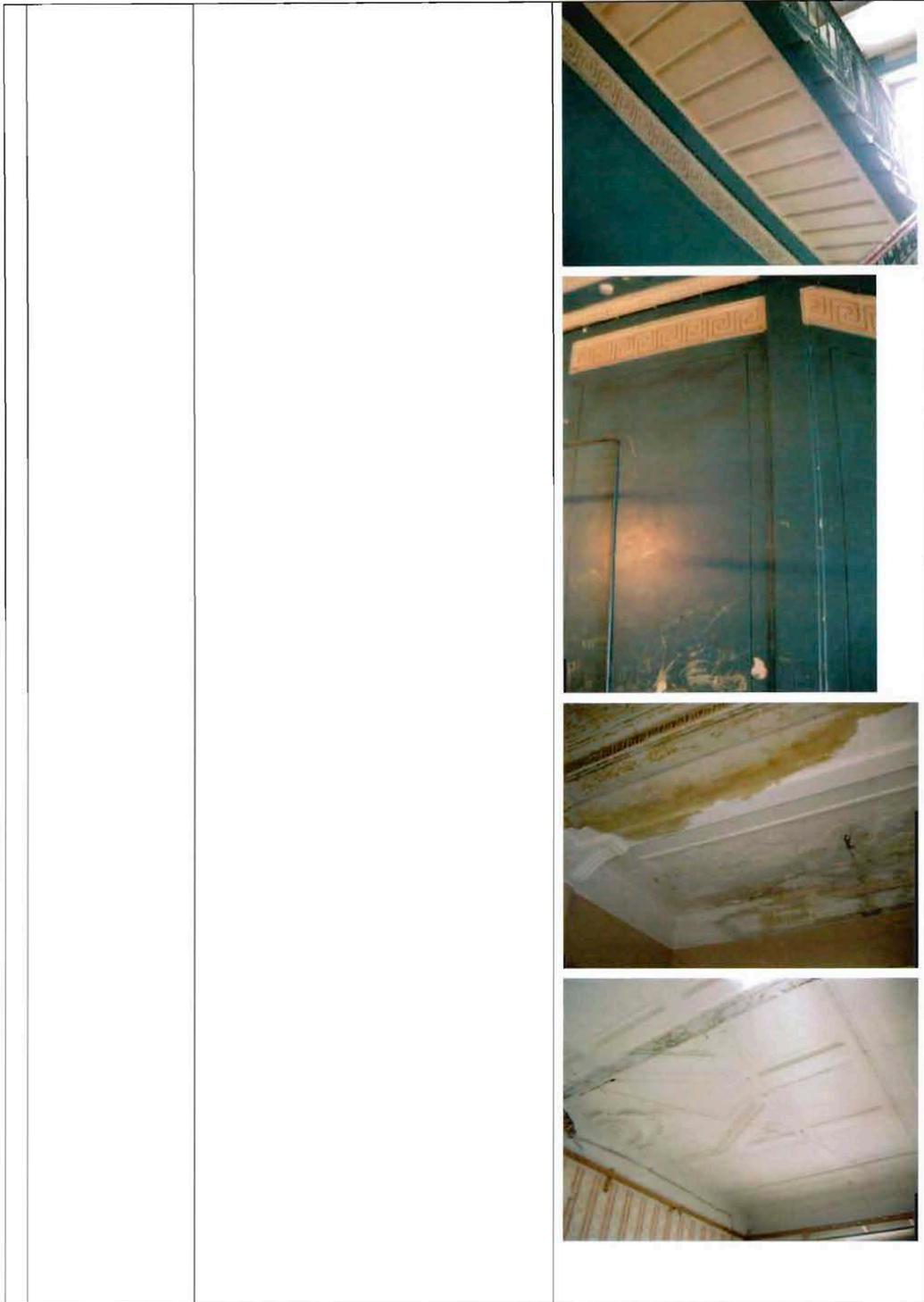
	<p>материал и характер отделки фасадной поверхности - линейный руст 1-го этажа, муфты на пилястрах 2-3-го этажей, штукатурка;</p> <p>западный фасад: ризалит на 5 осей;</p> <p>прямоугольные филенки в подоконном пространстве 1-го этажа;</p>	   
--	--	--

	<p>полубалясины в подоконном пространстве 2-го этажа;  муфтированные пилястры с капителями ионического ордера на уровне 2-3-го этажей;  рустованные угловые лопатки на уровне 2-3-го этажей;</p> <p>подоконные и междуэтажные тяги и карнизы;  венчающий профилированный карниз с дентикулами;  фигурный аттик ризалита с картушем в тимпане.</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные) оконных и дверных проемов;  исторический рисунок расстекловки и коричневый цвет заполнения оконных и дверных проемов;</p>	   
--	---	--

	<p>оформление оконных проемов ризалита:          конфигурация прямоугольных проемов с          веерным замковым камнем и, 3-го этажа –          прямоугольные проемы в          профилированных наличниках с          прямоугольной филенкой в подоконном          пространстве;          оформление оконных проемов западного          фасада:          профилированные наличники оконных          проемов 2-3-го этажей;</p> <p>южный фасад:          ризалит трапециевидный в плане, с          рустованными углами; (окно второго этажа          с веерным замковым камнем);</p> <p>конфигурация, габариты, местоположение          и характер декоративного оформления          входного проема (в профилированном          обрамлении, с прямым профилированным          сандриком, над которым прямоугольное          окно в профилированном наличнике с          веерным замковым камнем);</p>	  
--	--	---

	<p>оформление оконных проемов 2-3-го этажей:          профилированные наличники;          подоконные и междуэтажные тяги и карнизы;          венчающий профилированный карниз с дентикулами;</p> <p>северный фасад:          оформление оконных проемов 2-3-го этажей:          профилированные наличники;          местоположение, габариты, конфигурация балкона на уровне 2-ого этажа;          ограждения балконов: материал (чугун), техника исполнения (ковка), рисунок (из прямых стоек и орнаментальных вставок флорального мотива);          габариты и конфигурация дверного проема;          оформление дверного проема:          веерный замковый камень;          профилированный наличник;</p> <p>лепной и штукатурный декор:          вертикальные панно, фланкирующие балконный проем 2-го и оконный проем 3-го этажей (вазоны, гирлянды, венки, ленты, маскароны, растительные элементы);          лепное панно в подоконном пространстве окна 3-го этажа (прямоугольная рамка с овальным медальоном и рогами изобилия, фланкированная висячими гирляндами);          подоконные и междуэтажные тяги и карнизы;          венчающий профилированный карниз с дентикулами.</p>	  
--	---	---

6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>помещение вестибюля парадного входа: лепное панно с неглубокими арочными нишами; профилированные и орнаментированные (растительными элементами) тяги;</p>	
		<p>карнизы с фризами в виде орнамента из меандра; широкий орнаментированный карниз с гирляндами из дубовых листьев с лентой; лепной декор плафона: прямоугольные филенки, обрамленные лепными тягами с листьями аканта; розетки с растительными элементами;</p>	
		<p>помещения парадной лестницы: профилированные тяги (в нижних частях стены); лепной орнаментированный пояс из меандра. орнаментированный карниз на стенах лестничных площадок; пояс из меандра над дверными проемами; потолок: прямоугольные филенки, обрамленные лепными тягами из листьев аканта; розетки в филенках из растительных элементов; наличники оконных проемов лестничных площадок).</p>	



Приложение № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур "И.А. Воронин, Лютш и Чешер", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 59, корпус 1, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 29.09.2009 № 10-28: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 59, корпус 1, литера А)



1. Общий вид с запада.



2. Общий вид с юга.



3. Северо-западный фасад.



4. Общий вид с востока.



5. Северо-восточный дворовый фасад.



6. Оформление дверного проема. Юго-восточный фасад. Фрагмент.



7. Стропильная система. Чердак.



8. Вестибюль главного входа.



9. Лестница 2 ЛК.



10. Лестница 1 ЛК.



11. Лестница 1 ЛК.



12. Лестница 3 ЛК.

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И.А. Воронин, Лютш и Чешер»: «Ремонт и приспособление помещения 2-Н для современного использования», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Выборгская набережная, д. 59, корп. 1, литера А», разработанная ООО «МАСТЕР РУФ» в 2022 году (шифр: ПИР-ПР-34/2022)

КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЖИЛОЙ ДОМ И ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК  
ПО СОСТОЯНИЮ НА 13 НОЯБРЯ 1999 Г. С ПОЭТАЖНЫМИ ПЛАНАМИ ЗДАНИЯ  
(ПОДВАЛА, 1-ГО ЭТАЖА, 2-ГО ЭТАЖА)







(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	

по \_\_\_\_\_  
город \_\_\_\_\_

ладелец \_\_\_\_\_  
ерия, тип \_\_\_\_\_  
од постройки \_\_\_\_\_

од последнего \_\_\_\_\_  
число этажа \_\_\_\_\_  
роме того \_\_\_\_\_

число леств \_\_\_\_\_  
борочная \_\_\_\_\_  
средняя вну \_\_\_\_\_  
общая поле \_\_\_\_\_  
из них \_\_\_\_\_

1	
2	В квар
3	В поме
4	В обще
5	Служеб
6	Маневр

**VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (руб.)**

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооруж.		Всего	
		восстанови- тельная	действительная	восстанови- тельная	действительная	восстанови- тельная	действительная
1	2	3	4	5	6	7	8
13.11.99г	264914	135107				264914	135107
1 кв.м =	((135107-2063)/(2300,31-304,0)	66,64					

а. в ма  
б. в по  
в. в цо  
г. в баг

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	13.11. 1999г. текущ. инв. 4 этажа	Ф. И. О.	2.12.2005г.	19__ г.
Инвентаризатор	<i>Косырина</i>	Косырина Е.А.	<i>ар. ИУГИ 1-Н. 2-Н. 3-Н; 4-Н; 5-Н; 6-Н отписаны</i>	
Проверил бригадир	<i>Титова</i>	Титова В.В.		
Начальник ПИБ	<i>Козаченко</i>	Козаченко Н.Ю.		

№№ п.п.	
1	Од
2	Дв
3	Тре
4	Чет
5	Пя
6	Ше
7	В с

09.03  
21.11

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 59 кор. 1 Литер А

по Выборгской набережной ул. (пер.)

город Санкт-Петербург район Выборгский

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

кварт. № \_\_\_\_\_  
 инвент. № 306/5/01  
 шифр \_\_\_\_\_  
 (фонд) \_\_\_\_\_

ладелец ОАО "Комбинат технических тканей "Красный Маяк"

серия, тип проекта \_\_\_\_\_

год постройки 1914 г переоборудовано \_\_\_\_\_  
 \ надстроено \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году

год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

число этажей 4, и 5, 6 м. и мансарда

кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

число лестниц 3 шт.; их уборочная площадь 194,5 кв. м

уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв. м

средняя внутренняя высота помещений 3,50 м. Объем 12684 куб. м

общая полезная площадь дома 2311,91 ~~2300,31~~ 2300,31 кв. м

из них:

Жилые помещения полезная площадь 1476,41 1476,46 кв. м

в том числе жилой площади 973,91 973,93 кв. м

Средняя площадь квартиры 74,92 кв. м

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения		Жилая площадь	
	жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1 В квартирах	13	59	973,93							
2 В помещени. коридорн. системы										
3 В общежитиях										
4 Служебная площадь										
5 Маневровая жилая площадь										

### Из общего числа жилой площади находится

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

### Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Общеполезная площадь	Жилая площадь	Текущие изменения		
					Число квартир	Общеполезная площадь	Жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	2	87,64	45,26	2	87,64	45,26
2	Двухкомнатные	1	37,8	21,80	1	37,8	21,80
3	Трехкомнатные	2	103,21	65,36	2	103,21	65,36
4	Четырехкомнатные	3	327,26	225,08	3	327,26	225,08
5	Пятикомнатные	2	271,61	185,64	2	271,61	185,64
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат	3	648,94	430,79	3		

ВСЕГО: 13 1476,46 973,93 1476,41 973,91

09.02.04г. / Александра И.П. /  
 ул. И. Кав. на ст. ж.д. дом.

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

83,55  
823,85 кв.м

№№ по порядку	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения							
		общая	арендуемая	общая	арендуемая	Основная		Вспомогат.		Основная		Вспомогат.	
						общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Жилая и нежил. пом.												
2	Торговая												
3	Конторское 1-Н	117,87		-17,42		117,9		17,4					
4	Складская 4-Н			-55,77		-		55,8					
5	Бытов/обслуж. 5-Н	59,35				59,4		-					
6	Гаражи												
7	Учрежденческая 2-Н	213,1	213,1	90,9	90,9	224,6		49,7					
8	Обществ. питания												
9	котельн. Школьная 6-Н					-		10,9					
10	Учебно-научная												
11	Лечебно-санитарн.												
12	Культ. просветит.												
13	Театров и зрел. предпр.												
14	Творческие мастерск.												
15	Прочая 3-Н	183,18		-86,26		183,3		86,5					
	ИТОГО	573,5	213,1	250,35	90,9	585,2		250,3					

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

519,8 А Ос

№№ по порядку	Классификация помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				Основная	Вспомогат.	Основная	Вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая						
	а. Конторское 1-Н	-117,87	-17,42				
	б. комн. детские, дружин и др.						
2	Культурно-просветительная						
	а. кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая						
	а. Прачечная 5-Н	59,4	59,35				
	б. склады жилищных контор 4-Н			55,77			
	в. Убежище 3-Н	183,18	183,3	86,5	86,26		
	г. котельная 6-Н	-		10,9			
	В том числе на газе						
	на твердом топливе						
	ИТОГО	242,4	360,40	97,4	159,43		



IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

V. Оп

Группа капитальности  
Вид внутренней отделки

II  
повышенная

сборник № \_\_\_\_\_ гер присп  
таблица № \_\_\_\_\_ тлану \_\_\_\_\_

№эле.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в %	Удельный вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Приведенн. проц.		
1	2	3	4	5	6	7	8			
1	Фундаменты	Бутовый ленточный	незначительные трещины, осадка	6	1	6	40%			
2	а) наружные внутренние капитальные стены	Кирпичные	трещины в кладке	24	1	24	45%	1	а) на вн ка ст	
		б) перегородки	Деревянные оштукатуренные							повреждение
3	Перекрытия	чердачные	Деревянное по деревянным балкам	7	1	7	50%	3	Перекрытия	
		междуэтажные	Деревянные							незначительные прогибы, повреждения
		подвальные	Ж/бетонные							
4	Крыши	Желез. по дерев. стропилам и обрешетке.	протечки, деформация стропил, ржавчина	2	1	2	60%	4	1	
5	Полы	Паркетные, дощатые, в сан/узлах керам. плитка	щели, загнивание досок	13	1	13	50%	5		
6	Проемы	оконные	Двойные створные	10	1	10	55%	6	Проемы	
		дверные	Филенчатые							осадка дверных полотен
7	Отделочн. раб.	Наружн. отделка архитектур. оформлен.	Оштукатурен., окрашенные	21	+3,4	24,4	50%	7	Отделочн. Наружн. архит.	
			а. _____							трещины в штукатурке
			б. _____							
			в. _____							
Внутрен. отделка	а. _____	Окраска окон и дверей оклейка обоями.	трещины, окраска утрачена	внутр. а. б.						
					б. _____					
8	Санитарно и электротехнич. устройства:			11		9,3	60%	8	Санитарно-технические	
	Центр. отопление	есть	требуется							
	Печное отопление	-								
	Водопровод	есть	ремонт, коррозия труб							
	Электроосвещение	есть								
	Радио	есть								
	Телефон	есть								
	Телевидение	есть								
	Ванны с газов. колонками	-								
	с дров. колонками	-								
	с горячей водой	-								
	Горячее водоснабж.	-								
	Вентиляция	есть								
Газоснабжение	есть									
Мусоропровод	-									
Лифты	-									
Канализация	есть									
9	Разные работы	лестницы, отмостка	трещины	6	1	6	35%	9		
Итого:				100	x	101,7	x	49,7	Проц	
Процент износа, приведенный к 100 по формуле:				процент износа(гр.9)*100		49 %				
				удельный вес(гр.7)						

VI. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %	18	19		
			фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	оконные	дверные	отделочные работы	Внутренние санитарно-и электротехн. устройства	прочие работы								

"Сот  
водитель

19

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

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Ст-ть по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах							удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	отклонен. от группы капитальн	удельный вес строен. после поправок	Стоимость вл. изм. после применен. поправок	Объем или площадь	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная
					удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	отклонен. от группы капитальн	удельный вес строен. после поправок	Стоимость вл. изм. после применен. поправок	Объем или площадь										
A	Основное строение	28	266	23,3	1,02	0,95	0,91								0,88	20,5	10937	224209	49	1143	
	Подвал	28	266	23,3	1,00										1,00	23,3	1747	40705	49	20	
	в том числе:																				
2-Н	ПТФ "Адепт"	28	266	23,3	1,02										1,02	23,77	1655	39339	49	20	
	1-Н	28	266	23,3	1,02										1,02	23,77	659	15619	49	73	
	4-Н	28	266	23,3	1,02										1,00	23,3	222	5173	49	265	
	5-Н	28	266	23,3	1,00																
	ВСЕГО														1,00	23,3	197	264914	49	13515	
																		4590	49	234	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	13.11. 1999г. текущ. инвен. 4 этажа	19	г.	19	г.
Инвентаризатор	Косырина Е.А.				
Проверил бригадир	Титова В.В.				
Начальник ПИБ	Козаченко Н.Ю.				

При  
Тр  
При  
без пок  
ки  
бел  
де  
ме  
пр

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19

Фунд  
Стен  
Стен  
Перег  
Перег  
черд  
межд  
сануз  
подв  
Кры  
стро  
обре  
кров  
водо  
внут  
Пол  
дощ  
парк  
лин  
пли  
про

VIII и IX разделы технического паспорта  
(заполняются жилищными организациями)

"Согласовано"  
водитель жилищной организации

ул. \_\_\_\_\_ дом № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ подпись

литер \_\_\_\_\_

19 \_\_\_\_ г.

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

18	19	Наименование	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в кап. ремонте					Выполнено			
						Всего	В том числе		Цена за единицу		Сумма в руб.	19 г.	19 г.	19 г.
							Ремонт	Смена	Ремонт	Смена				
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
		Проезды асфальт.	кв. м											
		Тротуары асфальт.	"											
		Прочие покрытия	"											
		без покрытий	"											
		кирпичные	п/м											
		бетонные	"											
		деревянные	"											
		металлические	"											
		прочие	"											

Потребность в капремонте и повышении благоустр. (руб.)

IX. Потребность в капитальном ремонте строения № \_\_\_\_\_

17	18	Наименование	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в кап. ремонте					Выполнено			
						Всего	В том числе		Цена за единицу		Сумма в руб.	19 г.	19 г.	19 г.
							Ремонт	Смена	Ремонт	Смена				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
		Фундамент												
49	1143	Стены каменные	куб. м											
49	936	Стены дерев.	кв. м											
49	223	Перегородки дерев.	"											
		несгораем.	"											
19	1351	Перекрытия												
	134	чердачное	кв. м											
		междуэтажное	"											
		санузлов	"											
		подвальное	"											
		Крыша												
		стропила	п/м											
		обрешетка	кв. м											
		кровля	"											
		водосточн. трубы	п/м											
		внутрен. водосток	"											
		Полы												
		дощатые	кв. м											
		паркетные	"											
		линолеум или синтетич.	"											
		плиточные	"											
		прочие	"											

% износа  
Действительная

17 18  
49 1143  
49 20

49 20  
49 936  
49 223  
19 1351  
19 134

г.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	<b>Проемы</b>												
20	оконные переплеты	кв. м											
21	двери внутрен.	шт.											
22	наружные	"											
23	фасад наружн. отделки	кв. м											
<b>Внутренние санитарно- и электротехнические устройства</b>													
	<b>Отопление</b>												
24	трубы центр. отопления	п/м											
25	радиаторы	секц.											
26	панельное или калориф.	кв. м											
27	печи на тв. или газов. топ.	шт.											
28	АГВ колонки	"											
	<b>Водопровод</b>												
29	умывальники	"											
30	раковины	"											
31	водопровод. трубы	п/м											
	<b>Канализация</b>												
32	унитазы	шт.											
33	сmyвные бачки	"											
34	канализ. трубы	п/м											
35	Трубы горяч. вод.	"											
36	Ванны	шт.											
37	Души	"											
38	Колонки газов. или на тв. топля.	"											
39	Трубы газовые	п/м											
	<b>Плиты</b>												
40	газовые 2-х конф.	шт.											
41	4-х конф.	"											
42	электрические	"											
43	Телевидение	общ. ант.											
44	Лифты	шт.											
45	Световая электропроводк.	п/м											
46	Силовая электропроводк.	"											
47	Вводное устройство	шт.											
48	электрощитов.												
49	вентиляционные стволы и трубы	п/м											
50	мусоропровод. стволы	"											
	<b>Прочие работы</b>												
51	балконы и лоджии	шт.											
52	эркеры	"											
	<b>Лестницы</b>												
53	ступени	"											
54	площадки	кв. м											
55	ограждения	п/м											
56	Мусоросб. камеры	шт.											
57	Бойлеры	"											
58	Тепловые узлы	"											
59	Водоподкачки	"											
60													

Потребность в капитальном ремонте по строению \_\_\_\_\_ руб.

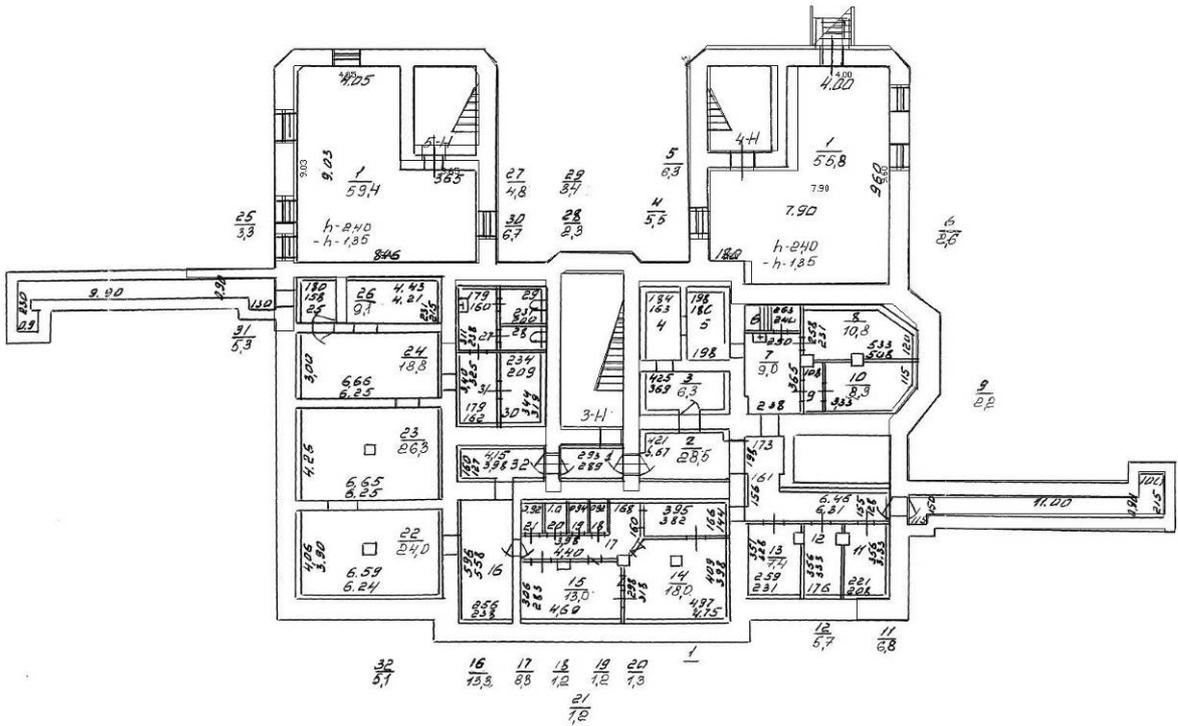
Всего потребность капит. затрат по земельному уч-ку \_\_\_\_\_ руб.

Работу выполнил \_\_\_\_\_  
(должность, ф. и. о. подпись)

" " \_\_\_\_\_ 19 г.

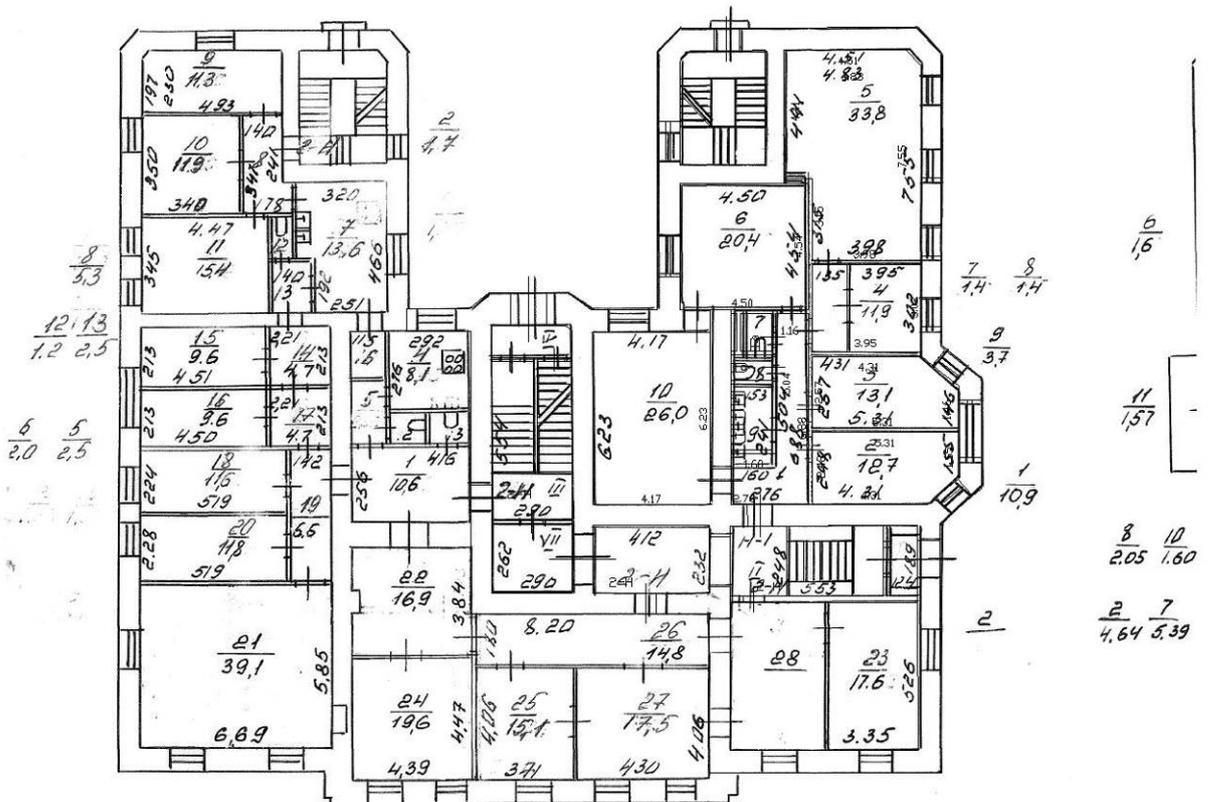
ПЛАН ПОДВАЛА  
h=2.51

Литер. А  
ПЛАН ПОДВАЛА  
h=2.51



ПЛАН 1<sup>20</sup> ЭТАЖА

h = 3,60

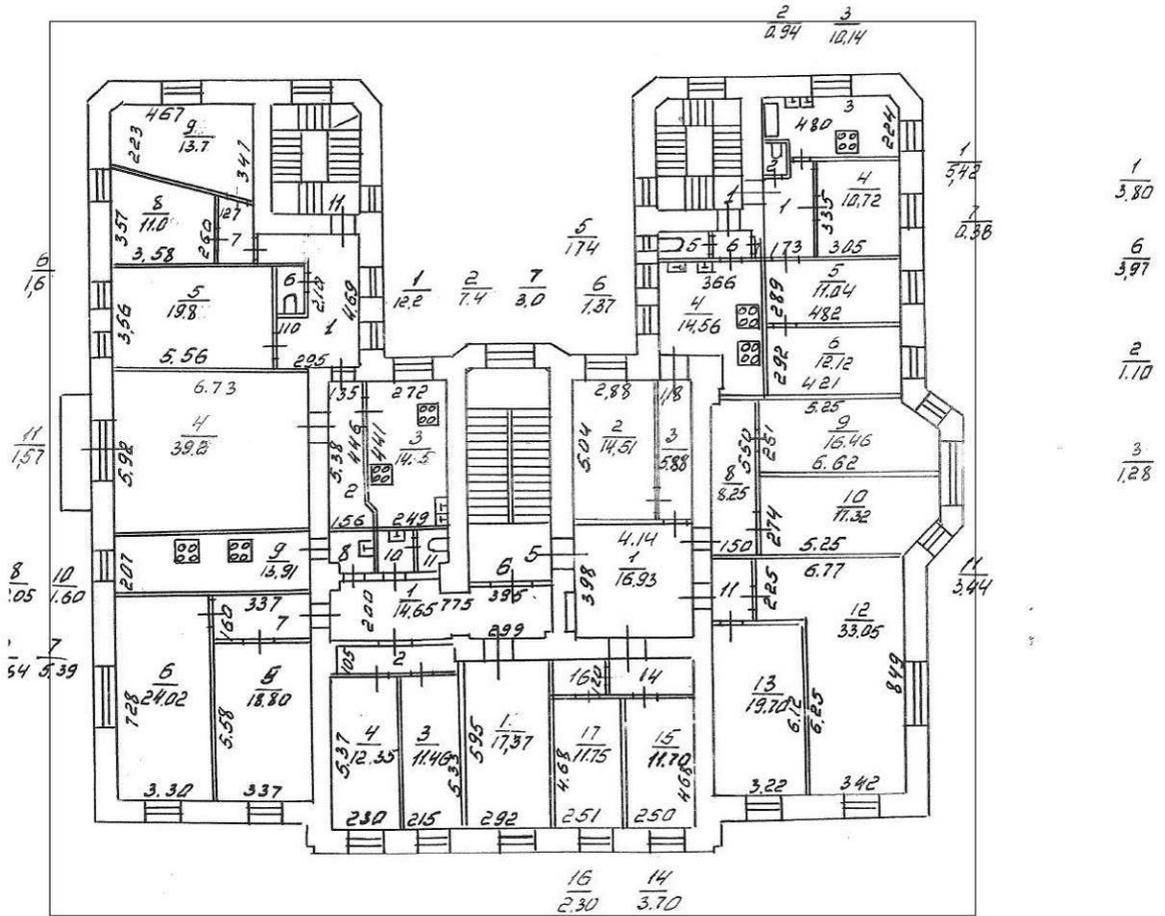


Составил  
10.11.99 *[Signature]*

ОПЕРАТИВНЫЙ

План 2<sup>20</sup> этажа

h = 4.04



Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И.А. Воронин, Лютш и Чешер»: «Ремонт и приспособление помещения 2-Н для современного использования», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Выборгская набережная, д. 59, корп. 1, литера А», разработанная ООО «МАСТЕР РУФ» в 2022 году (шифр: ПИР-ПР-34/2022)

КОПИЯ АКТА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВЛИЯНИЯ ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ  
ВИДОВ РАБОТ НА КОНСТРУКТИВНЫЕ И ДРУГИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ  
НАДЕЖНОСТИ И БЕЗОПАСНОСТИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
(ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ  
12 АПРЕЛЯ 2022 Г.

## АКТ

определения влияния 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

«12» апреля 2022 г.

г. Санкт - Петербург

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «Мастер Руф», лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 03605 от 14 июля 2016 г.

составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И.А. Воронин, Лютш и Чешер»» (Основание: распоряжение КГИОП от 29.09.2009 № 10-28)

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(республика, область, район)

г. Санкт-Петербург

(город)

улица

Выборгская набережная

д.

59

лит.

А

Кв.

Пом. 2-Н

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

### 1. Общее состояние памятника:

Многоквартирный дом №59 литера А – объект культурного наследия «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур «И.А. Воронин, Лютш и Чешер»»  
Конфигурация крыши – двускатная, покрытие металлическое по деревянным стропилам и обрешетки.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

### 2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

#### а) Общее состояние:

Здание в плане имеет форму в виде перевернутой буквы «П»: основной объем с двумя небольшими флигелями со стороны дворовой части по обеим сторонам. Фасады: оштукатурены, окрашены.  
Западный фасад имеет ризалит на 5 осей. Первый этаж имеет отделку линейным рустом и прямоугольные филенки в подоконном пространстве. На 2-3-м этажах пилястры с муфтами, полубалюсины в подоконном пространстве, рустованные угловые лопатки. Фасад имеет так

же штукатурный декор в виде подоконных и межэтажных тяг, венчающего профилированного карниза с дентикулами и фактурный аттик ризалита с картушем в тимпане. Входной дверной проем имеет профилированное обрамление с прямым профилированным сандриком. Оконные заполнения имеют наличники с веерным замковым камнем и /или профилированные наличники.

Состояние-ограниченно-работоспособное.

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Фундаменты ленточные бутовые.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколи на западном фасаде выполнен из гранита рваной фактуры. Цоколь остальных фасадов выполнен из известковой плиты.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Конструктивная схема здания –смешанная перекрестная. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость здания обеспечиваются совместной работой стен и опирающихся на них перекрытий, а также лестничными клетками, которые являются ядрами жесткости. Стены здания (в т.ч. пом. 2-Н) выполнены из кирпича.

Состояние наружных стен: ограниченно-работоспособное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Стропило и обрешетка деревянные. Кровля стальная по деревянной стропильной системе. Водосточные трубы и мелкие покрытия по фасаду из стали оцинкованной.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

-

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Лепной декор представлен вертикальными пано, фланкирующими балконный проем 2-го и оконный проем 3-го этажей (вазоны, гирлянды, венки, ленты, маскароны, растительные элементы), лепным пано в подоконном пространстве окна 3-го этажа (прямоугольная рамка с овальным медальоном и рогами изобилия, фланкированная висячими гирляндами).

Состояние- ограниченно-работоспособное

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Состояние - работоспособное.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Междуэтажные перекрытия -железобетонные.  
Подвальное перекрытия-железобетонные.  
Состояние перекрытий подвального и первого этажа-работоспособное.

в) Полы:  
Отделочное покрытие полов в помещении 2-Н – линолеум, паркет по железной стяжке.  
Присутствуют значительные следы утрат покрытия пола, деформация геометрии, следы естественного физического износа.  
Состояние полов –неудовлетворительное.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):  
Стены обследуемой части здания выполнены из глиняного кирпича пластического прессования на известково-песчаном растворе. С обеих сторон стены оштукатурены цементно-песчаным раствором и окрашены. В жилых комнатах внутренняя поверхность стен дополнительно оклеена обоями. Толщина стен с учетом штукатурного слоя составляет 830-970 мм. Перекрытия над оконными и дверными проемами в стенах выполнены кирпичными лучковыми. На основании визуального освидетельствования помещения 2-Н не были выявлены значительные и критические дефекты отделочных слоев, выявлен износ и старение красочного и штукатурного (отделочного) слоев.  
Внутренние перегородки в помещении 2-Н-ненесущие, деревянные с отделочным слоем штукатурки по дранке. Толщина перегородок 100-мм.  
Состояние внутренних стен помещения-ограниченно-работоспособное.

д) Столбы, колонны:  
-

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:  
Дверные проемы деревянные.  
Оконные проемы-окрасочный слой загрязнен, истончился, шелушится, местами отсутствует, в местах отсутствия защитного окрасочного покрытия древесина потемнела, в результате биологического поражения, соединительные швы разошлись и заполнены грязью. Замазка деградирована, крошится, местами отсутствует, значительные утраты стекол. Оконные стекла старые, мутные, местами стекла отсутствуют. Место где отсутствует стекло закрыто полиэтиленовой пленкой.  
Состояние оконных и дверных заполнений в помещении 2-Н: неудовлетворительное.

ж) Лестницы:  
Здание имеет три лестничных объема. Лестницы по косоурам, ступени из известняка, ограждение из черного металла. Рисунок парадной лестницы в виде решетки с орнаментными ромбовидными вставками, верхняя часть ограждения в виде орнамента из меандра. Южные и северные лестницы имеют ограждения из прямых стоек.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:  
-

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):  
-

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Предлагается выполнить ремонт помещения 2-Н с заменой пришедших в негодность оконных заполнений с сохранением исторической расстановки, размеров, габаритов оконных проемов, с сохранением глубины оконных откосов, с сохранением цветного решения наружных поверхностей заполнений; произвести перепланировку помещения для современного использования в пределах капитальных стен. Ремонт помещения 2-Н произвести с целью поддержания здания в эксплуатационном состоянии без изменения предметов охраны и воздействия на конструктивные характеристики здания.

**II. Выводы:**

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

**III. Подписи сторон:**

Представители проектной организации

Руководитель организации

  
\_\_\_\_\_  
(Подпись)

Малахов И. Н.  
(Ф.И.О.)

Главный инженер проекта

  
\_\_\_\_\_  
(Подпись)

Горбунов А. В.  
(Ф.И.О.)

Главный архитектор проекта

  
\_\_\_\_\_  
(Подпись)

Тимохина М. В.  
(Ф.И.О.)

Место печати

