

**АКТ**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**объекта культурного наследия**

-  
**«Приспособление под современное использование**  
**объекта культурного наследия федерального значения**  
**«Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (быв. парк «Монрепо»),**  
**XVIII-XIX вв.» («Флигель для гостей»)**  
**по адресу: 188800, Ленинградская область, г. Выборг, парк Монрепо, д. 14».**  
**Шифр КРМ-08/19-ФМ**

**1. Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период 01 октября 2020 г по 26 ноября 2020 г. и с 20 мая 2021 г по 22 июня 2021 г.**

**2. Заказчик:** ООО «Коневские Реставрационные Мастерские»

**3. Место проведения:** г. Санкт-Петербург, г. Выборг, парк Монрепо

**4. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

*Проектная документация:* «Приспособление под современное использование объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (быв. парк «Монрепо»), XVIII-XIX вв.» («Флигель для гостей»)» по адресу: 188800, Ленинградская область, г. Выборг, парк Монрепо, д. 14», шифр КРМ-08/19-ФМ, выполненная ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2020 г.

**5. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

*Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Приспособление под современное использование объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (быв. парк «Монрепо»), XVIII-XIX вв.» («Флигель для гостей»)» по адресу: 188800, Ленинградская область, г. Выборг, парк Монрепо, д. 14», шифр КРМ-08/19-ФМ, выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2020 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.*

**6. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении**

В соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с подпунктом Д пункта 19 Положения о государственной историко-культурной экспертизе № 569 эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, и обеспечивают выполнение п. 19 Положения №569.

Председатель экспертной комиссии *Михайловская Г.В.*

Ответственный секретарь экспертной комиссии *Дубинин И.В.*

Эксперт-член экспертной комиссии *Николаева В.Н.*

*22 июня 2021 г.*

### **7. Сведения об экспертах:**

Председатель экспертной комиссии: МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978 г.), архитектор, стаж работы 40 лет, эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 1722 от 11.10.2018г.):

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии: ДУБИНИН ИВАН ВИТАЛЬЕВИЧ, образование высшее, (Уральская государственная архитектурно-художественная академия 2008 г.), архитектор, стаж работы - 15 лет. Место работы ООО «НИВАД», генеральный директор. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ от 25 августа 2020 г. № 996 и 04 февраля 2021 г. №142):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах

территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

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

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- проекты зон охраны объекта культурного наследия;

- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии: НИКОЛАЕВА ВЕРОНИКА НИКОЛАЕВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет), архитектор, стаж работы 19 лет; место работы и должность: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020г.):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

- проекты зон охраны объекта культурного наследия;

- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

#### **8. Отношения к заказчику:**

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

#### **9. Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

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

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 15.июля 2009 г. № 569 (в действующей редакции).

Договор о выполнении работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы с экспертом Михайловской Г.В. (Приложение № 6);

Договор о выполнении работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы с экспертом Дубининым И.В. (Приложение № 6);

Договор о выполнении работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы с экспертом Николаевой В.Н. (Приложение № 6);

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

Экспертная комиссия возобновила работу по рассмотрению проектной документации в связи с замечаниями Комитета по сохранению объекта культурного наследия Ленинградской области от 05.03.2021 № ИСХ-1159/2021 и изданием Приказа № 01-03/21-72 от 12.05.2021 от установлении предмета охраны объекта культурного наследия «Флигель для гостей».

Комиссия возобновила работу в измененном составе в связи с окончанием аттестации у эксперта Хорликова А.П.

#### **11. Перечень документации и материалов, предоставленных заказчиком:**

- Проектная документация «Приспособление под современное использование объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (быв. парк «Монрепо»), XVIII-XIX вв.» («Флигель для гостей») по адресу: 188800, Ленинградская область, г. Выборг, парк Монрепо, д. 14», шифр КРМ-08/19-ФМ.

- Задание № 06-06/17-7 от 10.02.2017 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Флигель для гостей в составе «Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (быв. Парк «Монрепо»)» (Приложение №1);

- Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 06-07/19-88 от 28.11.2019 г. (Приложение №1);

- Приказ об установлении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (бывший парк «Монрепо»), XVIII-XIX вв., по адресу:, г. Выборг, Выборгского района, Ленинградская область № 01-03/15-1 от 09 02.2015 г.;

- Распоряжение об утверждении охранного обязательства № 01-04/15-250 от 23 ноября 2015 г. (Приложение №1);

- Паспорт объекта культурного наследия 2015 г. (Приложение №1);

- Паспорт объекта культурного наследия 1993 г. (Приложение №1);

- Учетная карта объекта культурного наследия. 1993 г. (Приложение №1);

- Технический паспорт «Флигель для гостей». Выборгское БТИ. 2011 г. (Приложение № 1);

- Приказ о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, расположенных на территории государственного историко-культурного и природного музея-заповедника «Парк

Монрепо» в г. Выборге Ленинградской области № 01-03/19-427 от 25 октября 2019 г. (Приложение № 1);

- Государственный контракт на разработку научно-проектной и рабочей документации по приспособлению под современное использование объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (быв. парк «Монрепо»», XVIII-XIX вв. («Флигель для гостей»), по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, парк Монрепо, д. 1, «Флигель для гостей», № 054/2019-ПСД от 30.10.2019 г. (Приложение № 1);

- Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/21-72 от 12.05.2021 г. об установлении предмета охраны объекта культурного наследия «Флигель для гостей», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, парк Монрепо (Приложение № 1);

## **12. Перечень специальной, технической, справочной и нормативной литературы, использованной при проведении экспертизы:**

Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции)

Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 (в действующей редакции).

Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия № 338-01-39-ГП от 16.10.2015 г.

Постановление Правительства РФ О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию № 87 от 16. 02.2008 (с изменениями на 1 октября 2020 года).

## **13. Сведения о проведенных исследованиях**

В целях оценки достоверности выводов в рамках проведения данной государственной историко-культурной экспертизы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с объектом; посещение объекта, фотофиксация;
- ознакомление с предъявленной заявителем научно-проектной документацией;
- анализ исходно-разрешительной и научной документации для разработки проекта;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочной литературы;

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

### **14.1. Исторические сведения (Приложение № 3)**

Анализ картографических материалов позволяет сделать вывод, что комплекс хозяйственных построек к западу от усадебного дома начал складываться при Л. Г. Николаи, в 1790-х гг. – в это время в имении велись активные строительные работы и масштабные преобразования, отраженные в личной переписке барона. Впоследствии Л.Г. Николаи продолжил развитие системы хозяйственных служб усадьбы именно в этой части усадьбы: «<...> Мне никогда не нравилось, что конюшня и каретный сарай стоят напротив дома, точно так же не нравился другой шведский дом и все те углы, которые вызваны им. По нашему новому плану все хозяйственные постройки будут стоять на большой площадке за Паульштайном и около фруктового сада, слева от входа».

Первым свидетельством, дающим наглядное представление о характере застройки территории к северо-западу от усадебных строений, можно считать картину Я. Меттенлейтера «Вид усадьбы Монрепо» 1796 г. На картине на месте ныне существующего здания, на возвышении, изображена прямоугольная в плане, вытянутая по оси запад-восток одноэтажная постройка с вальмовой крышей.

На «Плане Выборгской крепости со всем гражданским строением, со облегающую ситуацией, с надписанием высот и глубин вод» 1798 г. означенная постройка расположена с небольшим отклонением от поперечной оси усадебного дома и флигеля. В письме от того же 1798 г. супруга Л. Г. Николаи, Иоганна Маргаретта, упоминает «другой [домик для крестьянской семьи] на Паульштайне» – можно предположить, что речь идет именно об изображенном Меттенлейтером здании.

С марта по октябрь 1804 г. в северо-западной части усадьбы, у подножия скалы Паульштайн, шли активные строительные работы, и Л. Г. Николаи в своих письмах не только подробно описал назначение строений, запланированных к возведению и сносу, но и достаточно четко обозначил положение многих из них относительно друг друга. В ходе этих работ, домик с картины Я. Меттенлейтера был утрачен.

По всей видимости, исследуемое здание было возведено в период с 1864 г. по 1875 г. На плане парка Монрепо У. Э. Модена на месте снесенного крестьянского дома отмечена небольшая постройка неизвестного назначения. На плане имения 1914 г. к югу от нее обозначено строение меньшего размера – по всей видимости, сохранившийся на сегодняшний день погреб. Письменных свидетельств о строительстве этого здания, также как о его перестройках в последующие годы, в рамках данного исследования не обнаружено. Предназначение здания для проживания гостей усадьбы на данный момент также не находит документального подтверждения.

К сожалению, из-за второстепенного значения исследуемой постройки, а также ввиду ее расположения за главным домом и флигелем среди высокоствольных, густо растущих деревьев, она не попала в объективы многочисленных фотографов, запечатлевших виды Монрепо до начала Советско-Финской (Зимней) войны. В качестве единственного источника обрывочных сведений о ее облике в 1920-1930-е гг. можно рассматривать аэрофотосъемку парка 1927 и 1930-х гг. По данным фотографиям можно определить, что здание было одноэтажным, имело двускатную кровлю, на которой располагались две дымовые трубы. В основе цветового решения фасадов лежали два контрастных цвета: стены были окрашены в темный цвет, наличники окон – в белый. Аналогичное решение имели также фасады других построек в хозяйственной части усадьбы. Важно отметить, что в этот период здание не имело веранды – это читается не только по кадрам аэрофотосъемки, но и по единственной довоенной фотографии, где

заметна часть восточного фасада здания. Вход осуществлялся через крыльцо, устроенное на южном фасаде.

Отсутствие веранды подтверждается также данными топосъемки, выполненной в 1967 г. В это время в исследуемом здании располагалась контора ЦПКиО им. М. И. Калинина.

В 1969 г. в доме был произведен капитальный ремонт. По всей видимости, в это время к нему была пристроена южная часть существующей веранды: на топосъемке 1973 г. здание изображено прямоугольным в плане, вытянутым с запада на восток, при этом в южной части все еще обозначено крыльцо.

В пояснительной записке к Проекту реконструкции и реставрации ЦПКиО им. Калинина исследуемая постройка была отнесена к группе одноэтажных жилых домов, не представляющих исторической ценности. В 1973 г. предполагалась эксплуатация ее по хозяйственному назначению, но, как минимум, до 1981 г. она продолжала использоваться для нужд дирекции парка.

С конца 1980-х гг. в здании располагалась т. н. «лыжная база». В 2000-х гг. его основная часть была вновь приспособлена под временное жилье, а веранда использовалась для хранения хозяйственного инвентаря.

#### **14.2. Сведения о техническом состоянии объекта**

Реставрируемое здание представляет собой одноэтажную деревянную нежилую постройку с чердаком и техническим подпольем под частью здания (поздняя пристройка террасы). Основная часть здания имеет прямоугольный в плане объем, вытянутый в направлении юго-запад-северо-восток, покрыт двухскатной кровлей. Фасады здания решены лаконично, нижняя часть стены выделена вертикальной обшивкой, углы подчеркнуты рейками. Объем поздней пристройки террасы имеет Г-образную в плане форму и пристроена к зданию со стороны северо-восточного и юго-восточного фасада, кровля пристройки односкатная. Фасады прорезаны прямоугольными окнами, обрамленными простыми наличниками. Входы в здание расположены по юго-западному и северо-западному фасадам, входы в пристройку расположены по юго-западному фасаду. Здание имеет развитый цоколь, выполненный кладкой гранитными блоками, цоколь пристройки террасы выполнен из монолитного бетона. Внутренняя планировка дома отличается симметричной композицией.

##### **Фундаменты:**

Под срубом фундаменты ленточные из каменной кладки, сложенной из гранитного валуна различной фракции, частично выступает над поверхностью земли. Часть фундаментов под зданием отсутствует, на данном участке венцы сруба сложены по кирпичному цоколю, уложенному на скальное основание. При освидетельствовании состояния фундаментов под срубом были выявлены следующие дефекты и повреждения:

- биопоражения, произрастания мха на поверхности каменной кладки и в швах;
- трещины по швам фундаментной кладки;
- размоноличивание кладки фундамента на пересечении осей 3/А;

На основании выявленных дефектов и повреждений можно сделать вывод, конструкции каменных ленточных фундаментов здания (под срубом) согласно ГОСТ 31937-2011 находятся в ограничено-работоспособном состоянии.

Фундаменты пол верандой отсутствуют, конструкции каркаса веранды опираются на бетонный цоколь, установленный в свою очередь на скальное основание.

Цоколь и отмостка:

Цоколь основного здания (под срубом) частично выполнен из гранитного валуна различной фракции (верхний ряд фундаментной кладки) и частично из кирпичной кладки, местами закрыт поднявшимся культурным слоем. Высота цоколя переменная, по причине перепада высот планировки территории. При освидетельствовании состояния каменного цоколя основного здания (под срубом) были выявлены следующие дефекты и повреждения:

- вымывание, местами деструкция шовного раствора;
- размоноличивание каменной кладки;
- локальные вывалы гранитных камней из кладки;
- поверхность каменной кладки ранее выполнена цементная обмазка;
- в осях 1/Г-В цоколь сложен из кирпичной кладки. Кирпичная кладка переувлажнена влажность составляет 11,4 %, что превышает нормируемую,
- отсутствие цоколя в осях 1/В-А. Венцы сруба уложены на скальное основание. К первому венцу сруба примыкает бетонная отмостка.
- отсутствует шовный раствор в кирпичной кладке;
- наблюдаются повсеместные биоповреждения поверхности цоколя и произрастание мха.

На основании выявленных дефектов и повреждений можно сделать вывод, конструкции каменного цоколя основного здания (под срубом) согласно ГОСТ 31937-2011 в части каменной кладки находятся в ограниченно работоспособное и пригодны к дальнейшей эксплуатации после выполнения ремонтных работ, в зоне кирпичной кладки цоколя и в зоне где цоколь отсутствует, состояние оценивается как недопустимое.

Цоколь веранды монолитный, переменной высоты. Ширина цокольной ленты ~ 240 мм, армирование в конструкции отсутствует. Бетонный цоколь возведен на скальном основании и растительном грунте без заглубления. При освидетельствовании состояния бетонного цоколя веранды были выявлены следующие дефекты и повреждения:

- вымывание грунта из-под подошвы цоколя в зоне на пересечении осей 5/Д, что спровоцировало оголение подошвы цоколя, угол цоколя в осях 5/Д находится в свободно висящем положении;
- диагональные осадочные трещины бетонного цоколя веранды. Ширина раскрытия трещин до 20 мм;
- косая трещина по холодному шву отливки бетонного цоколя веранды массовое биоповреждения, произрастание мха на поверхности цоколя;
- наблюдаются рыхлость и дефекты отливки бетонной конструкции.

На основании выявленных дефектов и повреждений можно сделать вывод, конструкция бетонного цоколя веранды согласно ГОСТ 31937-2011 находится в аварийном состоянии.

Отмостка по периметру здания бетонная. Местами обнаружены утраты и разрушения бетонной отмостки. Вдоль западного фасада отмостка отсутствует. Отвод поверхностных вод не обеспечен, сток воды осуществляется посредством уклонам планировки прилегающей территории. Для дальнейшего использования существующая отмостка непригодна.



#### Стены:

Наружные и внутренние стены рубленые бревенчатые с обшивкой и окраской. Бревна в срубе разного диаметра, тесанные под ширину 14-16 см. Стены веранды – деревянные каркасные. Заполнение в каркасе утеплитель, толщиной 200 мм. При освидетельствовании состояния рубленых стен здания были выявлены следующие дефекты и повреждения:

- нижний венец имеет массовое биоповреждение, на древесине произрастает мох;
- влажность древесины первого венца составляет 67,2% и 75,5%;
- верхние венцы сруба вторичного использования. На опорах элементов подстропильной системы обнаружена гниль;
- верхние венцы сруба имеют расхождение врубок;
- отслоение красочного слоя по обшивке по всем фасадам;

По результатам микологической экспертизы пробы древесины венцов сруба из специально разработанных вскрытий и открытых мест установлено:

В бруске нижнего окладного венца обнаружено поражение образца микроскопическими (плесневыми) грибами и «домовых» грибов, и изменения структуры древесины. Деструкция древесины (желто-бурая гниль III стадии) и изменение механических свойств древесины под воздействием «домовых» дереворазрушающих грибов). Возраст деревянных конструкций, степень их износа и протечки являются факторами, благоприятствующими естественному биоразложению древесины. Выявленные дереворазрушающие домовые грибы не представляют опасности для здоровья человека.

На основании выявленных дефектов и повреждений можно сделать вывод, конструкции стен здания (сруба) согласно ГОСТ 31937-2011 находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Для дальнейшей эксплуатации здания необходимо выполнить замену венцов, пораженных гнилью, исключить контакт нижних венцов с грунтом (возвести цоколь в части здания в осях 1/В-А, при замене нижних окладных венцов выполнить прокладку рубероида (или другого аналогичного гидроизоляционного материала) требуется замена пораженных строительных материалов на участках в районе отбора образцов и проведение профилактических мероприятий – антисептирования в районе отбора образцов. Требуется ликвидация пораженных участков и примерно 50 см. не поврежденной древесины, контактирующей с пораженными участками. Изъятые материалы рекомендуется сжечь.

#### Перекрытия:

Полы 1-го этажа в основном здании (срубе) различного исполнения по причине многочисленных ремонтов. Напольные покрытия при каждом последующем ремонте выполнялось поверх существующих. На момент обследования полы в части здания (в т.ч. в помещениях санузлов) бетонные, залитые по дощатому полу. Полу в помещениях в осях 2-3/А-Б и в части технического помещения в осях 2-3/В-Г, сохранены деревянными по лагам (см. графическую часть вскрытия пола № 1 и 5)

Полы в веранде дощатые по лагам из бруса сечением 100х100 мм (см. графическую часть вскрытие пола № 4)

При освидетельствовании состояния полов здания были выявлены следующие дефекты и повреждения:

- в техническом помещении в осях 2-3/В-Г дощатый пол под линолеумом имеет биологическое разрушение (гниль) до 100%.

- бетонная плита пола залита по деревянным лагам.

По результатам микологической экспертизы пробы древесины дощатого настила из специально разработанного вскрытия ЗП № 5 – проба № 5 (расположение точек отбора проб указа-но в приложении 7) установлено: поражение образца микроскопическими (плесневыми) грибами и «домовых» грибов, и изменения структуры древесины. Деструкция древесины (желто-бурая гниль II-III стадии) и изменение механических свойств древесины под воздействием «домовых» дереворазрушающих грибов). Возраст деревянных конструкций, степень их износа и протечки являются факторами, благоприятствующими естественному биоразложению древесины. Выявленные дереворазрушающие домовые грибы не представляют опасности для здоровья человека. На основании выявленных дефектов и повреждений можно сделать вывод, конструкции полов находятся в недопустимом состоянии. Для дальнейшей эксплуатации здания необходимо выполнить замену слоев пола.

Чердачное перекрытие рубленой части деревянное, балки перекрытия различного сечения 100x200мм и 150x200 мм, шаг балок переменный, просвет между балками от 700 до 1000 мм. Опирание балок выполнено на деревянные стены сруба. Схема работы балок – одно-пролетная при шарнирном опирании концов. Межбалочное заполнение дощатый сплошной настил, со шлаковой засыпкой. В качестве паро-гидроизоляционного слоя под засыпкой уложен толь в один слой.

Чердачное перекрытие в веранде отсутствует.

При освидетельствовании состояния чердачного перекрытия были выявлены следующие дефекты и повреждения:

- в зоне кирпичных дымовых труб балки перекрытия и дощатый подпол поражены гнилью

- участки замочания перекрытия по причине протечек кровли;

- отсутствует антисептическая и антипиренная обработка древесины.

На основании данных о фактическом составе конструкций перекрытий были выполнены поверочные расчеты на существующие нагрузки. Результаты расчетов приведены в Приложении 4. Анализ результатов расчетов конструкции чердачного перекрытия на момент проведения обследования показал, несущая способность балки чердачного перекрытия обеспечена, однако запас прочности составляет 6%. По результатам микологической экспертизы пробы древесины балки перекрытия из вскрытия ЗЧ № 2 – проба № 4 (расположение места вскрытия см. графическую часть, Приложение 1, лист 12, расположение точек отбора проб указано в приложении 7) установлено:

Поражение обследованных образцов микроскопическими (плесневыми) грибами и «домовых» грибов, и изменения структуры древесины, следы жизнедеятельности насекомых. Деструкция древесины (гниль II-III стадии) и изменение механических свойств древесины под воздействием «домовых» дереворазрушающих грибов). Возраст деревянных конструкций, степень их износа и протечки являются факторами, благоприятствующими естественному биоразложению древесины. Выявленные дереворазрушающие домовые грибы не представляют опасности для здоровья человека. На основании данных проведенного обследования балок чердачного перекрытия можно сделать вывод, конструкции чердачного перекрытия согласно ГОСТ 31937-2011 и ГОСТ Р

55567-2013 находятся в ограничено-работоспособном состоянии. Для дальнейшей эксплуатации здания необходимо выполнить замену пораженных гилью балок перекрытия. Также рекомендуется выполнить замену шлаковой засыпки на энергоэффективный утеплитель. Требуется замена пораженных строительных материалов на участках в районе отбора образцов и проведение профилактических мероприятий – антисептирования в районе отбора образцов. Требуется ликвидация пораженных участков и примерно 50 см. не поврежденной древесины, контактирующей с пораженными участками. Изъятые материалы рекомендуется сжечь.

Стропильная система:

Конструкция крыши двухскатная, стропильная система – деревянная. Стропильные ноги наклонные, установленные на наружные стены с затяжкой в верхней части. Мауэрлатом является верхний венец сруба. В зоне мауэрлата и 1/3 пролета стропильных ног выполнена подвесная подстропильная система из бревен. Для дополнительного подпора установлены подкосы, опирающиеся на центральный лежень. Также установлены дополнительные затяжки в зоне мауэрлата. Центральный лежень в свою очередь уложен через подкладки из досок и бруса на чердачное перекрытие. Визуально обнаружены следы предыдущих ремонтных работ – локально заменены затяжки, подкосы и отдельные стропильные ноги. Элементы стропильной системы соединены гвоздями и шпильками. При освидетельствовании технического состояния стропильной системы были выявлены следующие дефекты и повреждения:

- узлы соединения элементов стропильной системы деформированы, соединения нарушены

- опирание и соединение элементов стропильной системы выполнены хозспособом, не в соответствии с нормативными документами.

Конструкция крыши веранды односкатная, стропильная система выполнена одиночными однопролетными стропилами из доски сечением 50х150 с шагом 1,0 м

На основании данных проведенного обследования стропильной системы можно сделать вывод, конструкции стропильной системы основного здания согласно ГОСТ 31937-2011 и ГОСТ Р 55567-2013 находятся в работоспособном состоянии; конструкции стропильной системы веранды согласно ГОСТ 31937-2011 и ГОСТ Р 55567-2013 находятся в аварийном состоянии. Для дальнейшей эксплуатации здания необходимо выполнить замену стропильной системы веранды. Также рекомендуется выполнить ремонт стыковочных узлов элементов стропильной системы основного здания. Покрытие кровли - шифер, уложенный по деревянной обрешетке из обрезной доски. Через кровлю проходят две дымовые трубы. При проведении обследования зафиксированы локальные протечки и разрывы мембраны (толь). Для дальнейшей эксплуатации рекомендуется выполнить ремонт кровельного покрытия или его полную замену.

Крыльца и пандус:

Входные группы в здание устроены через крыльца, площадку и пандус. Изначально вход был расположен на северо-западном фасаде, через сени. В данный момент в здание имеются входы на северо-западном, восточном фасадах. Входы осуществляются через деревянные крыльца. На северо-западном фасаде выполнена бетонная площадка с облицовкой керамической плиткой. Над входами выполнены деревянные козырьки, покрытые шифером. На северо-восточном фасаде устроен наружный пандус из металлических прокатных уголков с настилом из досок. Монтаж пандуса выполнен хоз.

способом. При освидетельствовании технического состояния конструкций входных групп были выявлены следующие дефекты и повреждения:

- крыльца деревянные, древесина в большинстве случаев имеет биоповреждения и прорастание мха в зоне примыкания к грунту, местами обнаружена гниль.
- металлические элементы пандуса повреждены поверхностной коррозией.

На основании данных проведенного обследования конструкций крылец и пандуса можно сделать вывод:

- крыльца согласно ГОСТ 31937-2011 находятся в неудовлетворительном состоянии;
- конструкции пандуса согласно ГОСТ 31937-2011 находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Для дальнейшей эксплуатации здания необходимо выполнить ремонт крылец и пандуса, а именно: выполнить замену деревянных элементов крылец, пораженных гнилью, выполнить защиту деревянных конструкций антипиреном и антисептиком. Выполнить монтаж конструкций пандуса в соответствии с действующими нормативными документами.

### **14.3. Предмет охраны объекта (Приложение 2).**

Предмет охраны объекта утвержден Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/21-72 от 12.05.2021 г. об установлении предмета охраны объекта культурного наследия «Флигель для гостей», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выбор, парк Монрепо.

Предметом охраны объекта культурного наследия «Флигель для гостей» является:

Объемно-пространственное решение - Исторические: местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане, одноэтажного здания, за исключением поздней пристройки. Крыша двускатная – габариты, исторические высотные отметки конька и карнизов; Трубы дымовые (2).

Конструктивная система - Исторические наружные и внутренние капитальные стены; материал (дерево).

Объемно-планировочное решение - Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

Архитектурно-художественное решение - Цоколь из бутового гранитного камня. Материал покрытия (металл). Обшивка фасадов профилированной доской горизонтально, подоконный пояс обшивки по всему периметру – вертикально. Оформление оконных проемов наличниками.

## **15. Анализ проектной документации.**

Проектная документация выполненная ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» (лицензия на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия № МКРФ 00123 от 9 августа 2012 г., переоформлена на основании приказа №2269 от 20 декабря 2018 г.).

## 15.1. Проектные решения по памятнику в целом:

Проект реставрации памятника выполнен на основании Договора подряда № 054/2019-ПСД от 30.10.2019г.

Проект реставрации памятника выполнен на основании задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный комитетом по культуре Ленинградской области.

Проект реставрации памятника выполнен на основании разрешения на проведение проектно-изыскательских работ для сохранения объекта культурного наследия, выданный комитетом по культуре Ленинградской области.

Пользователем памятника является «Государственный историко-архитектурный и природный музей-заповедник «Парк Монрепо»». В настоящее время ОКН используется в качестве административно-бытового здания ГБУК ЛО «ГИАПМЗ «Парк Монрепо»».

Режим работы здания круглогодичный.

Основная задача проекта реконструкции – приспособление внутреннего пространства здания под новое функциональное назначение - размещение помещений для временного размещения гостей комплекса. Планируемое количество посетителей не более 12.

В здании не предусматривается организация постоянных рабочих мест для сотрудников парка.

Территория проектирования расположена на территории города Выборг в Ленинградской области в границах территории объекта культурного наследия «Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (бывший парк «Монрепо»), XVIII-XIXвв.»). Участок ограничен: с юго-востока – парковым проездом с твердым покрытием, с востока, с севера и запада – территорией парка. Подъезд автотранспорта и пешеходный подход осуществляется с юго- западной стороны по парковому проезду с твердым покрытием. Земельный участок территории объекта культурного наследия ограничен с северо-восточной стороны - урезом воды бухты Защитной; с Юго-Восточной стороны - смежными участками и свободной территорией; с Юго-Западной стороны - полосой отвода ВГУП «Октябрьская железная дорога МПС России», смежными участками и территорией подъездов; с Северо-Запада - урезом бухты Защитной.

Проект реставрации направлен на сохранение существующего облика памятника.

Проект реставрации предполагает сохранение объемно - пространственной структуры памятника в целом. Проектными решениями подразумеваются минимальное вмешательство во внешний облик памятника, продиктованное ликвидацией неудовлетворительного состояния фасадов здания.

Проектирование ведется в границах капитальных стен с сохранением исторических отметок конька кровли, габаритов исторических оконных и дверных проемов, карниза, цоколя.

Реставрационные мероприятия направлены на сохранение и реставрацию предметов охраны памятника.

Проектные решения предусматривают реставрацию памятника с сохранением основных его технико-экономических показателей в рамках современного приспособления.

Проектные решения выполнены на основании натуральных исследований и изучения выявленного иконографического материала.

Несущие конструкции здания - продольные и поперечные стены. Конструктивная схема — смешанная (каркасно-стеновая). Наружные и внутренние стены основной части здания толщиной 180мм выполнены из бруса, наружные и внутренние стены пристройки террасы в виде деревянного каркаса из доски 70x150. Крыльца выполнены из монолитного железобетона и древесины. Кровля – скатная, деревянная, состоящая из двух частей с покрытием фальцевым оцинкованным железом. Водоотвод - наружный, неорганизованный. Заполнения оконных проемов — деревянные переплеты с двойным остеклением. Основные входы в здание имеют навесы. Перегородки каркасные, из доски с обшивкой гипсокартонными строительными панелями.

#### Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1 Пояснительная записка			
1.1	ПЗ.1	Пояснительная записка. Часть 1. Текстовая часть.	
1.2.	ПЗ.2	Пояснительная записка. Часть 2. Исходно-разрешительная документация.	
1.3	ПЗ.3	Пояснительная записка. Часть 3. Состав научно-проектной документации и отчётной документации по инженерным изысканиям.	
Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка			
2	ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.	
Раздел 3 Архитектурные решения			
3	АР	Архитектурные решения.	
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения			
4	КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения.	
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
Подраздел 5.1 Система электроснабжения			
5.1	ИОС.1	Система электроснабжения. Силовое электрооборудование и электроосвещение.	
Подраздел 5.2 Система водоснабжения и водоотведения			
5.2.1	ИОС.2.1	Система водоснабжения и водоотведения..	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Подраздел 5.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети			
5.4	ИОС.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Отопление и вентиляция.	
Подраздел 5.5 Сети связи			
5.5.1	ИОС.5.1	Сети связи. Часть 1. Система охранной сигнализации. Система видеонаблюдения. Система связи для МГН.	
5.5.2	ИОС.5.2	Сети связи. Часть 2. Радиотрансляционная сеть и оповещение ГО и ЧС.	
5.5.3	ИОС.5.3	Сети связи. Часть 3. Телевиденье и интернет.	
Подраздел 5.6 Технологические решения			
5.6.1	ИОС.6	Технологические решения.	
Раздел 6 Проект организации строительства			
6	ПОР	Проект организации реставрации	
Раздел 7 Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства			
7	ПОД	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды			
8	ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности			
9.1	ПБ.1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 1. Текстовая и графическая часть	
9.2	ПБ.2	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 2. Системы противопожарной защиты. Противопожарная сигнализация и система оповещения и управления эвакуацией	
Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов			

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
10	ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
Раздел 11 Сметная документация			
11.1	СМ.1	Сметная документация. Часть 1. Сводный сметный расчёт.	
11.2	СМ.2	Сметная документация. Часть 2. Локальные сметные расчёты.	
11.3	СМ.3	Сметная документация. Часть 3. Ведомости объёмов работ.	
11.4	СМ.4	Сметная документация. Часть 4. Прайс-листы.	
Раздел 12 Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами			
12.1	ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	
12.2	ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий.	
12.3	ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий.	
12.4	ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	
12.5.1	ИЗ	Отчет по историко-архивным и библиографическим изысканиям (историческая записка).	
12.5.2	ОЧ	Отчёт по историко-культурным архитектурным исследованиям (архитектурным обмерам).	
12.5.3	ТО-1	Отчёт по инженерно-техническим исследованиям.	
12.5.4	ТО-2	Отчет по химико-технологическим исследованиям. Методические указания по реставрации.	

## 15.2. Предварительные работы

В ходе предварительных работ была проанализирована исходно-разрешительная документация, составлена программа научно-исследовательских работ.

В ходе предварительных работ составлен «Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия».

Проведена фотофиксация состояния объекта культурного наследия до начала производства реставрационных работ, выполненная в 2020 году.

Все итоги предварительных работ включены в состав раздела 1.



### 15.3. Комплексные научные исследования

Комплексные научные исследования были проведены ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» (лицензия на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия № МКРФ 00123 от 9 августа 2012 г.).

В 2020 г. согласно заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 06-06/17-7 от 10.02.2017 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Флигель для гостей в составе «Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (быв. Парк «Монрепо»)» были проведены инженерные и технологические обследования (Т.12.9.2), включающие в себя следующие позиции:

1. Фиксация существующего положения частей и элементов объекта обследования, оценка их отклонений от первоначального положения;
2. Визуально-измерительный контроль технического состояния несущих конструкций здания;
3. Изучение конструктивных особенностей скрытых и заглубленных элементов по шурфам и зондажам (вскрытиям);
4. Фотографическая фиксация выявленных дефектов и повреждений;
5. Определение категории технического состояния несущих и ограждающих конструкций здания;
6. Установление возможных причин выявленных дефектов и повреждений с разработкой рекомендаций по восстановлению эксплуатационной пригодности несущих конструкций здания.
7. Разработка рекомендаций по консервации конструктивных элементов, имеющих историко-культурную ценность.

Основными причинами выявленных дефектов (повреждений) строительных конструкций являются: 1. Длительный срок эксплуатации без проведения планово-предупредительных ремонтов; 2. Низкое качество предыдущих ремонтных работ; 3. Наличие постоянно неблагоприятного температурно-влажностного режима.

Для определения условий участка работ были проведены инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания (Т.12.1 - Т.12.3). В результате была выполнена топографическая съемка с нанесением всех подземных и надземных коммуникаций и колодцев. Были отобраны и исследованы образцы грунтов, даны рекомендации по строительным материалам и защитным мероприятиям инженерных сетей и конструкций.

В рамках комплексных научных исследований были выполнены архитектурно-археологические обмеры здания и элементов с фиксацией поздних включений (Т.12.5.2).

Результаты историко-архивных и библиографических изысканий отражены в «Отчете» (Т. 12.5.1).

Были проведены технологические обследования (Т.12.5.3, 12.5.4), по результатам которых составлены рекомендации и методические указания по реставрации и ремонту

элементов конструкций отделки фасадов (включая гранит и древесину). Лабораторная часть включала в себя исследования образцов древесины, растворов и кладочного материала, определение их составов и результаты исследования красочных слоев, выявления природы окрасочных систем, использованных в разные периоды эксплуатации. Даны рекомендации по реставрации всех материалов и конструкций объектов.

*Состав предпроектных работ соответствует заданию № 06-06/17-7 от 10.02.2017 г. Все необходимые предварительные работы и комплексные научные исследования выполнены в полном объеме, полученная в ходе исследований информация является основанием для принятия проектных решений.*

#### **15.4. Планировочная организация земельного участка (Раздел 2)**

Планировочная организация земельного участка обусловлена несколькими факторами:

- условиями сохранения предметов охраны;
- сохранением главных видов со парка Монрепо, которые исторически сформированы;
- историческим положением объекта;
- необходимостью восстановления и приспособления под современное использование.

До начала работ произведены следующие обследования зеленых насаждений:

- выявление точного видового состава;
- выявление состояния деревьев; оценка жизнеспособности старовозрастных деревьев вблизи зданий на расстоянии 5 -10 м от фундаментов капитальных зданий и сооружений;
- определение возраста тех или иных ценных деревьев и кустарников;
- определение участков санитарных рубок подлеска и старых кустарников; - очистка от поросли;
- выявление угроз;
- определение необходимости санитарной рубки в местах излишней загущенности;
- определение необходимости формовочной обрезки;
- формирования декоративных крон лиственных пород;

Проектом предусматривается замена и прокладка инженерных сетей, устройство дорожно-тропиночной сети и оборудования территории, работы по восстановлению участков озеленения. В соответствии со СП 116.13330.2012 в целях защиты сооружений от опасного воздействия подземных и поверхностных вод предусмотрены: вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока и гидроизоляция подземных конструкций.

Изменения в вертикальной планировке сведены к деликатному вмешательству, в основном - к следованию сложившемуся рельефу. Отметки планировки, принятые в проекте, определены относительно существующих отметок территории, согласно условиям сохранения особенностей рельефа.

Список основных видов работ по благоустройству:

- мощение гранитными камнями площадки перед главным входом к зданию для подъезда и разворота пожарной техники, имеющую размеры в плане 15,0x15,0, устраиваемую на месте существующего проезда с асфальтобетонным покрытием;
- устройство пешеходных дорожек с набивным покрытием шириной 1,5 м
- устройство партерного газона;
- устройство булыжных отмолок вокруг приспособляемого здания;
- формирование откосов вдоль спусков для сопряжения с существующими горизонтали;
- формирование бровок вдоль дорожек;

Проектом предусмотрен снос пяти деревьев Два дерева подлежат сносу в связи с тем, что находятся на расстоянии менее 1,0 м от наружной стены здания. В соответствии с п.9.6 СП42.13130.2016 расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать в соответствии с таблицей 9.1. Согласно табл.9.1 СП42.13130.2016 расстояние от ствола дерева до наружной стены здания и сооружения должно быть не менее 5,0 м. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений с учетом раздела 14 СП42.13130.2016. Три дерева попадают в зону устройства площадки для разворота пожарной техники, которая устраивается согласно требованиям пожарной безопасности к проходам, проездам и подъездам к зданиям и сооружениям установлены ст. 90 Федерального закон от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (ред. от 13.07.2015), СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям". В соответствии с п.8.13 СП 4.13130.2013 тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15x15 метров. Соответственно, данные три дерева попадающие в габариты площадки подлежат сносу. Вырубленные деревья будут компенсированы посадками новых деревьев в парке.

Все пять сносимых деревьев – клены, не являются старовозрастными, не входят в состав аллея из перечня предмета охраны, не имеют исторической и ландшафтной ценности.

Работы по озеленению территории представляют собой устройство партерного газона двойным посевом трав в регулярных частях территории;

*Таким образом, мероприятиями по планировочной организации земельного участка предмет охраны объекта в части планировочного решения территории, рельефа, растительности и гидротехнической системы – не нарушается.*

### **15.5. Архитектурные решения и конструктивные решения (Раздел 3, 4)**

Учитывая хорошую сохранность исторического облика всех зданий, общая концепция реставрации предусматривает восстановление памятника на вторую половину XX в., практически в существующем виде.

Проектирование ведется в границах капитальных стен с сохранением исторических отметок конька кровли, габаритов исторических оконных и дверных проемов, карниза, цоколя. Все высотные отметки фасадов сохраняются. Сохраняются отметки карнизов, местоположение и отметки кровельных свесов. Сохраняются местоположение и конфигурация исторических оконных и дверных проемов.

*Таким образом, предмет охраны объекта в части объемно-пространственного решения не нарушается.*

Предусматривается разборка конструкций кровли с полной заменой стропильной системы и конструкции кровли обеих частей здания (по основной части здания предусматривается устройство скатной кровли без утепления, по пристройке террасы предусматривается устройство утепленной конструкции кровли с заполнением каркаса утеплителем. Предусматривается восстановление деревянных конструкций каркаса пристройки террасы с утеплением минеральной ватой.

Проводится замена окрытия кровли и линейных окрытий.

Проводится реставрация дымовентиляционных труб кровли.

Конструкции сруба реставрируются согласно методике (Т. 2.4). Работы включают расчистку (удаление биопораженных участков и старых красочных слоев), биоцидную обработку, отбеливание участков древесины, изменившей свой цвет, заполнение щелей и трещин в древесине (выполняется древесиной оригинала на водные растворы осетрового, или высококачественного сорта мездрового клея (заячий или кроличий) 30-40% концентрации), восполнение крупных утрат, нанесение защитного покрытия.

Проектом предусматриваются работы по полной замене облицовки фасада с сохранением габаритов, композиции и направления обшивки, переборка сруба основной части здания с заменой деструктурированных элементов, разборка конструкции внутренних и наружных стен поздней пристройки террасы. Рисунок архитектурного декора сохраняется. Сохраняется архитектурная отделка фасадов - рамочные наличники, креповка углов фасадов вертикальными досками, направление раскладки обшивки фасадов доской.

Предлагаемая цветовая гамма соответствует материалам комплексных научных исследований.

Оконные рамы демонтируются и выполняются вновь в аналогичном материале с сохранением рисунка расстекловки и каленок из-за неудовлетворительного состояния.

Входные двери демонтируются и выполняются вновь в аналогичном материале на основе обмеров и архивных изысканий с сохранением рисунка подлинных заполнений и воссозданием рисунка утраченных дверных полотен.

Двери – индивидуального изготовления, деревянные с остеклением, выполненным однокамерным стеклопакетом.

Окна — индивидуального изготовления, деревянные двойные с остеклением листовым стеклом (основная часть здания) и одинарными с остеклением однокамерным стеклопакетом (пристройка террасы).

Предусматривается снос и восстановление крылец по главному фасаду в/о 1-5, устройство крыльца по фасаду в/о Д-А, устройство пандуса для МГН по фасаду в/о 5-1. Восстанавливаемые и вновь-возводимые крыльца предусматриваются из полированного монолитного железобетона, окрашенного специальными красками.

Кладка цоколя основной части здания реставрируется согласно методике (Т. 2.4), с очисткой гранитных блоков кладки, и перекладкой деструктированной части кладки, герметизацией трещин и швов, восполнением утрат.

Конструкция цоколя пристройки террасы подлежит полной разборке с последующим восстановлением в прежних габаритах из монолитного железобетона с облицовкой гранитным камнем «под бут». При восстановлении конструкции цоколя пристройки предусматривается устройство резервуара для системы водо-снабжения из монолитного железобетона с покрытием гидроизоляционными составами на основе полиуритана. Также предусматривается устройство технического подполья для установки насосного оборудования. Для доступа в подземную часть здания предусматриваются два люка.

Все реставрационные мероприятия производятся в соответствии с разработанными методиками ведения реставрационных работ.

*Таким образом, предмет охраны объекта в части конструктивного и архитектурно-художественного решения не нарушается.*

*Заменяемые конструкции (крыльца, сливы, козырьки, полы и пр.) не входят в перечень элементов предмета охраны объекта.*

*Все проектируемые работы по памятнику имеют целью максимальное сохранение его исторических элементов.*

*Данные решения являются необходимыми мерами для обеспечения сохранности объекта культурного наследия. Состав предпроектных работ соответствует Заданию № 06-06/17-7 от 10.02.2017 г.*

Планировочные решения в целом сохраняются. Сохраняются габариты и конфигурация помещений, местоположение внутренних дверных проемов в капитальных стенах, местоположение ступеней перепадов отметок полов, отметки полов и потолков. Во внутренней отделке помещений применяются сертифицированные отделочные материалы и технологии. Отделка потолков, перегородок и стен во всех помещениях за исключением помещений санитарных уборных и технического помещения - облицовка вагонкой по обрешетке из доски; Отделка перегородок в помещениях с влажными процессами - облицовка керамическим гранитом; Отделка полов во всех помещениях за исключением помещений санитарных уборных и технического помещения — устройство полов из массивной инженерной доски с последующим покрытием лаками; Отделка полов в помещениях с влажными процессами - облицовка керамическим гранитом; Отделка потолков в помещениях с влажными процессами — выравнивание шпатлевками с последующей высококачественной окраской краской.

Предусматривается реставрация кладки и отделочных слоев сохраняемых печей.

*Отделка интерьеров не входит в перечень предмета охраны объекта.*

## **15.6. Инженерные сети (Раздел 5)**

Проектом реставрации предусмотрена полная замена внутренних инженерных сетей.

Проектом предусмотрены работы по электроснабжению здания:

- внутреннее электроосвещение и розеточная сеть здания;
- система уравнивания потенциалов;

- система молниезащиты и заземления здания.

Кабели распределительных сетей по помещениям прокладываются открыто в жестких гладких ПВХ трубах. Ответвления от основной трассы производятся через распаячные коробки. Кабели и провода розеточной сети и сети освещения также проложить открыто в трубах ПВХ. Проходы кабелей через капитальные стены и перекрытия выполняются в отрезках стальных труб.

В районе расположения объекта отсутствуют централизованные сети водоснабжения и водоотведения. Разработанный сторонней организацией проект на централизованные сети водоснабжения и водоотведения в настоящий момент не реализован. Рассматриваемый в данной экспертизе объект не входит в состав вышеуказанного проекта и не имеет технической возможности подключения к запроектированным сетям. В этой связи, в соответствии с техническим заданием и техническими условиями организации-Застройщика (ГБУК ЛО «ГИАПМЗ «Парк Монрепо»), обеспечение здания питьевой водой осуществляется привозной водой питьевого качества. Необходимый запас воды хранится в железобетонной емкости с внутренним герметичным полимерным покрытием, предназначенным для безопасного хранения питьевой воды, в техническом подполье здания. Отвод хозяйственно-бытового стока осуществляется самотеком в накопительный резервуар сточных вод FloTenk-EN-10. Прокладка трубопроводов предусматривается скрыто над полом в помещениях санузлов, в конструктивных нишах и под потолком помещений.

Система отопления здания – предусматривается электрическими конвекторами. качестве нагревательных приборов во всех помещениях предусматриваются электрические конвекторы с механическим термостатом, кабелем и евровилкой, фирмы «FinnHeat» (Россия) цвет конвекторов - белый.

Также проектом предусмотрено обеспечение здания системами охранной и пожарной сигнализации, радиотрансляционной сетью, телевидением и интернетом

*Проектные решения не нарушают предмет охраны объекта.*

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

#### **15.7. Проект организации реставрации (Раздел 6) включает:**

Разработку стройгенплана с указанием места расположения строительного городка, перемещения грузов, места размещения строительных лесов.

Разработку календарного графика на проведение производственных работ.

Описательная часть - организации реставрации в целом.

При организации работ предусматривается комплексный поток, охватывающий инженерную подготовку территории, выполнение комплекса подготовительных работ, разборку надземных частей зданий, сортировку и временное складирование материалов, строительных отходов на специальных площадках для дальнейшей переработки и вывозки.

Проектом предусмотрены мероприятия по благоустройству прилегающей территории, такие как организация вертикальной планировки территории, устройство газонов, тротуаров, проездов, освещения территории и пр. разработаны в планировочной организации участка.

## **16. Обоснование вывода экспертизы**

Все проектируемые работы по памятнику имеют целью максимальное сохранение исторических элементов. Полностью или частично заменяемые конструкции выполнены в советское и постсоветское время и заменяются в связи с аварийным состоянием и не соответствием историческому архитектурно-художественному решению. Таким образом, проектные решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия.

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

По составу и оформлению представленная документация соответствует действующим нормативным документам.

Анализ проектной документации «Приспособление под современное использование объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (быв. парк «Монрепо»), XVIII-XIX вв.» («Флигель для гостей»)» по адресу: 188800, Ленинградская область, г. Выборг, парк Монрепо, д. 14», шифр КРМ-08/19-ФМ, выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2020 г., показал, что данные решения:

- выполнены на основе комплексных исследований и предпроектных изысканий;
- направлены на создание условий для современного использования объекта культурного наследия
- отвечают требованиям государственной охраны объекта культурного наследия, а именно необходимости проведения комплекса ремонтно-реставрационных работ без изменения особенностей, составляющих предмет охраны объекта (объемно-пространственное решение).
- состав работ соответствует Заданию № 06-06/17-7 от 10.02.2017 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Флигель для гостей в составе «Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (быв. Парк «Монрепо»)»

## **ВЫВОД**

***Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Приспособление под современное использование объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (быв. парк «Монрепо»), XVIII-XIX вв.» («Флигель для гостей»)» по адресу: 188800, Ленинградская область, г. Выборг, парк Монрепо, д. 14», шифр КРМ-08/19-ФМ, выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2020 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: (положительное заключение).***

Председатель экспертной комиссии *Михайловская Г.В.*

Ответственный секретарь экспертной комиссии *Дубинин И.В.*

Эксперт-член экспертной комиссии *Николаева В.Н.*

22 июня 2020 г.

*Подписано электронной подписью*

**Приложения:**

1. Исходно-разрешительная документация
2. Предмет охраны
3. Историческая справка и историческая иконография
4. Материалы фотофиксации
5. Копии договоров с экспертами. Протоколы заседаний экспертной комиссии



**ПРИЛОЖЕНИЕ 1**  
**К АКТУ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации**  
**«Приспособление под современное использование объекта культурного**  
**наследия федерального значения «Комплекс усадебных домов и парковых**  
**сооружений (быв. парк «Монрепо»), XVIII-XIX вв.» («Флигель для гостей»)» по**  
**адресу: 188800, Ленинградская область, г. Выборг, парк Монрепо, д. 14»**  
**Шифр КРМ-08/19-ФМ**

**ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

СОГЛАСОВАНО:  
 И.О. директора  
 (должность)  
 ГБУК ЛО «ГИАИМЗ «Парк Монрепо»  
 (наименование организации)  
 А.А. Буянов  
 (Ф.И.О.)  
 2017 г.

УТВЕРЖДАЮ:  
 Председателя комитета по культуре  
 (должность)  
 Ленинградской области  
 (наименование органа охраны  
 объектов культурного наследия)  
 Е.В. Найковский  
 (Ф.И.О.)  
 2017 г.

**Задание**  
 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника  
 истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения  
 от 10.02.2017 № 06-06/17-2

1. Наименование объекта культурного наследия:  
 Флигель для гостей в составе «Комплекс усадебных домов и парковых  
 сооружений (быв. Парк «Монрепо»)», XVIII-XIX вв.

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным  
 органов технической инвентаризации:  
 Ленинградская область  
 (субъект Российской Федерации)  
 г. Выборг  
 (город)

улица парк Монрепо д. 1 корп./стр. офис/кв.

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта  
 культурного наследия:  
 Собственник (законный владелец)/Пользователь:  
 Пользователь: ГБУК ЛО «ГИАИМЗ «Парк Монрепо» по договору безвозмездного  
 пользования объектом культурного наследия на срок : 17.12.2014 г. по  
 17.12.2063 г. № 126-БП от 17.12.2014

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического  
 лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя,  
 отчество (при наличии) - для физического лица)  
 Адрес места нахождения:  
 Ленинградская область  
 (субъект Российской Федерации)  
 г. Выборг  
 (город)  
 улица парк Монрепо д. 19 корп./стр. офис/кв.

СНИЛС:	37			-					
--------	----	--	--	---	--	--	--	--	--

КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ  
 № 01-06-449/17-0.1  
 от 10.02.2017



ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	4	7	0	0	8	7	8	1	1	6	
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--

Ответственный представитель: Климова Инна Владимировна  
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон: (813 78) 2-59-97

Адрес электронной почты: park-monrelo@yandex.ru

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	25 ноября 2015 года
Номер	01-04/15-250
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по культуре Ленинградской области

5. Реквизиты документов об утверждении границ территории объекта культурного наследия:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (бывший парк «Монрепо») XVIII-XIX вв., расположенного по адресу: г. Выборг, Выборгского района Ленинградской области, от 09 февраля 2015 года № 01-03/15-1

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, описании предмета охраны: - - :

-----

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

-----

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

Раздел 1. «Предварительные работы» включает:

- ознакомление с объектом в натуре, документацией;
- составление акта технического состояния и определение процента утрат;
- составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;
- предварительное инженерное заключение;
- составление плана работ;
- подготовка градостроительного плана;
- документально-протокольная фотофиксация.

Раздел 2. «Комплексные научные исследования» включает:

- а) историко-архивные и библиографические исследования;
- б) историко-архитектурные натурные исследования;
- в) инженерно-технические исследования;
- г) инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам;
- д) исследования по объемным параметрам и специальные инженерно-технологические исследования;
- ж) отчет по комплексным научным исследованиям.

Подраздел «Инженерные изыскания» в составе раздела «Комплексные научные исследования» включает:

- а) инженерно-геодезические работы;
- б) инженерно-геологические работы;
- в) инженерно-гидрологические работы.

Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления» включает следующие стадии:

3.1 Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):

- а) пояснительная записка с обоснованием проектных решений;
- б) архитектурные решения;
- в) конструктивные и объемно-планировочные решения.

3.2 Проект

- а) пояснительная записка;
- б) архитектурные решения;
- в) конструктивные решения;
- г) инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения;
- д) проект организации реставрации (строительства);
- е) сводный сметный расчет;
- ж) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- и) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- к) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия;
- л) иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку научно-проектной документации);
- м) перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Раздел 4. «Научно-реставрационный отчет».

Рабочая проектно-сметная документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 от 05 января 2013 года «Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».

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

Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации  
Предоставление положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы на разработанную проектную документацию;  
Предоставление положительного решения органа охраны памятников о согласии с выводами, изложенными в заключении историко-культурной

экспертизы на разработанную проектную документацию;  
Предоставление положительного заключения о согласовании в органе охраны  
Памятников проектной документации.  
Экспертиза сметной документации (организацией, имеющей действующее  
свидетельство Федеральной службы по аккредитации).  
Предоставление положительного заключения экспертизы сметной документации  
(организацией, имеющей действующее свидетельство Федеральной службы по  
аккредитации).  
В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики  
безопасности объекта культурного наследия, положительное заключение ФАУ  
Главгосэкспертизы России на проектную документацию.

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

В соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-  
ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)  
народов Российской Федерации»

11. Дополнительные требования и условия:

В случае если, согласно акту определения влияния предполагаемых к  
проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности  
и безопасности объекта культурного наследия, затрагиваются конструктивные и  
другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия  
проектная документация выполняется в соответствии с требованиями  
постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года №  
87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»  
(письмо Минкультуры России от 24 марта 2015 года № 90-01-39-ГП).  
Разработать границы территории объекта и предмет охраны объекта с учетом  
имевшихся сведений.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование органа  
охраны объектов культурного наследия)

Григорьева Наталья  
Сергеевна

  
(Подпись)

(Ф.И.О. полностью)



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Смольного, д. 3, Санкт-Петербург, 191311  
Тел./факс: (812) 611-45-00  
e-mail: kult\_lo@lenreg.ru

На № \_\_\_\_\_



**РАЗРЕШЕНИЕ**

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  
№ 06-07/19-РР от 28.11.2019

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

ООО «Коневские Реставрационные Мастерские»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Генеральный директор Грубина Е.В.

Ф.И.О. – индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	4	0	3	3	3	6	8	4	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	0	6	7	8	4	7	9	3	8	9	9	3	1	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения (места жительства)

191002 г. Санкт-Петербург

(индекс) (Субъект Российской Федерации, город)

Загородный пр., д. 7

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

**Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:**

Выдана

МКРФ 00123

09.08.2012 (переоф. 20.12.2018)

(N лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Виды работ <1>: Комплексные научные исследования

**ПРИМЕЧАНИЕ:** Проведение земляных работ осуществляется при участии специалиста-археолога на основании выданного сроком не более чем на один год разрешения (открытого листа). В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе, объекта археологического наследия, исполнитель работ обязан будет в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта уведомить органы охраны памятников и, в соответствии со п. 4. ст. 36 федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приостановить все работы на данной территории.

на объекте культурного наследия федерального значения: «Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (быв. парк «Монрепо»)», XVIII-XIX вв. (Флигель для гостей) (далее-Объект).

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, парк Монрепо, д. 19

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:

Государственный контракт между Государственным казенным учреждением Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» и Обществом с ограниченной ответственностью «КОНЕВСКИЕ РЕСТАВРАЦИОННЫЕ МАСТЕРСКИЕ» (ООО «КРМ») на разработку научно-проектной и рабочей документации по приспособлению под современное использование объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (быв. парк «Монрепо»)», XVIII-XIX вв. (Флигель для гостей), расположенного по адресу: 188800, Ленинградская область, г. Выборг, парк Монрепо, д. 14 от 30 октября 2019 года № 054/2019-ПСД.

(дата и N)

Согласно	Схеме зондажей и шурфов, 2019 год
----------	-----------------------------------

(наименование проектной документации, рабочей документации или схем (графического плана))

Разработанной ООО «КРМ»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7	8	4	0	3	3	3	6	8	4	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	0	6	7	8	4	7	9	3	8	9	9	3	1	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения (места жительства)

191002	г. Санкт-Петербург
--------	--------------------

(индекс) (Субъект Российской Федерации, город)

Загородный пр.,	д. 7
-----------------	------

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной <2>	-
-------------------	---

(наименование органа, дата и N согласования документации)

Авторский надзор:	-----
-------------------	-------

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения организации

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(индекс) (Субъект Российской Федерации, город)

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ) на осуществление авторского надзора:

(дата и N)

Научное руководство: не предусмотрено законодательством РФ

(должность, Ф.И.О.)

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор <3>:

-----

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Договор (приказ) на осуществление технического надзора: нет

(дата и N)

Адрес места нахождения организации

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(индекс) (Субъект Российской Федерации, город)

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок до

"\_31\_" декабря 2020 года

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

(Должность уполномоченного лица  
органа охраны)



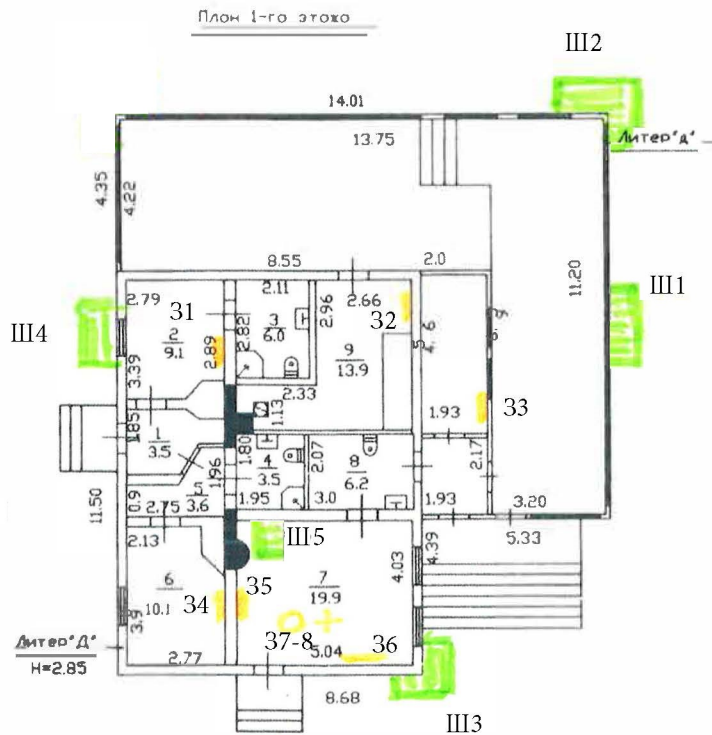
(подпись)

М.П.

А.Н. Карлов  
(Ф.И.О.)

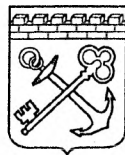


## СХЕМА ЗОНДАЖЕЙ И ШУРФОВ



- Ш1 - шурф
- Ш2 - шурф у юго-восточного угла здания
- Ш3 - шурф у юго-западного угла здания
- Ш4 - шурф на северной стене
- Ш5 - шурф
- 31 - зондаж на внутренней стене в пом. 2
- 32 - зондаж на внутренней стене в пом. 9
- 33 - зондаж на наружной стене в пом. сени
- 34 - зондаж на внутренней стене в пом. 6
- 35 - зондаж на внутренней стене в пом. 7
- 36 - зондаж на наружной стене в пом. 7
- 37-8 - зондажи на полу и потолке в пом. 7

РФ 47	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ	инв № 1183-Д
лист №	Поэтажный план флигеля для гостей. Город Выборг, парк Монрепо, дом 14.	М 1:200
Дата	16.10.11	Подпись
Исполнитель	Гуляева Л.А.	<i>[Signature]</i>
Проверил	Калмыкова Л.В.	<i>[Signature]</i>



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

---

**ПРИКАЗ**

«9» февраля 2015 г.

№ 01-03/15-1

г. Санкт-Петербург

**Об установлении границ территории  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (бывший парк  
«Монрепо»), XVIII – XIX вв.)», г. Выборг, Выборгского района  
Ленинградской области**

В соответствии со статьями 9.1, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также абзацем 10 п. 3.8. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 13 февраля 2008 № 20 (с изменениями), приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (бывший парк «Монрепо»), XVIII – XIX вв.», Выборгского района Ленинградской области», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, парк культуры и отдыха, поставленного на государственную охрану Постановлением СМ РСФСР от 30.08.1960 № 1327 согласно приложениям 1, 2 на 3 листах.

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

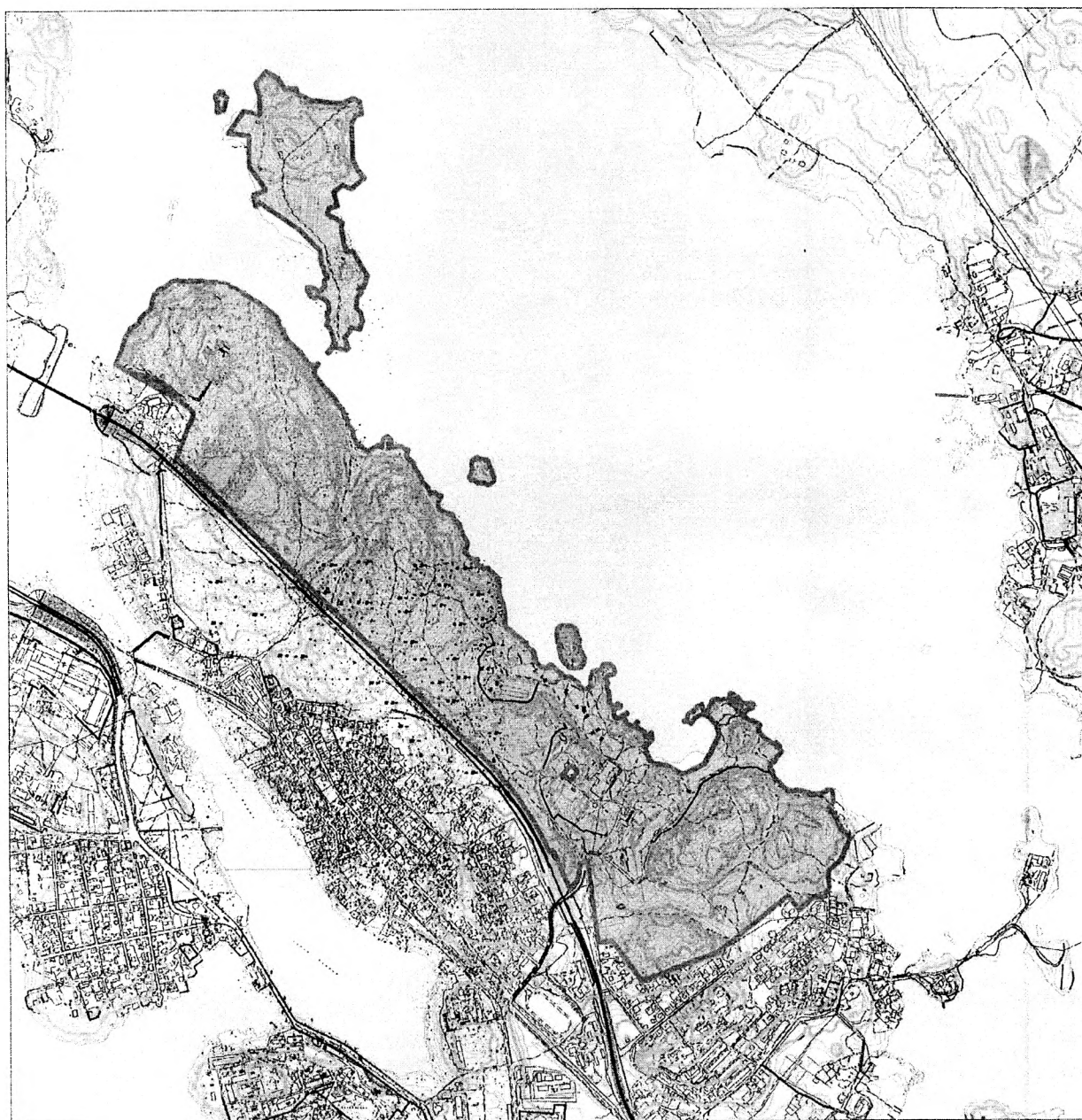
3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника отдела по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия Г.М. Орлову.

Председатель  
комитета по культуре

Н.Г. Кононенко

**Ситуационный план  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (бывший парк  
«Монрепо»), XVIII – XIX вв.»**

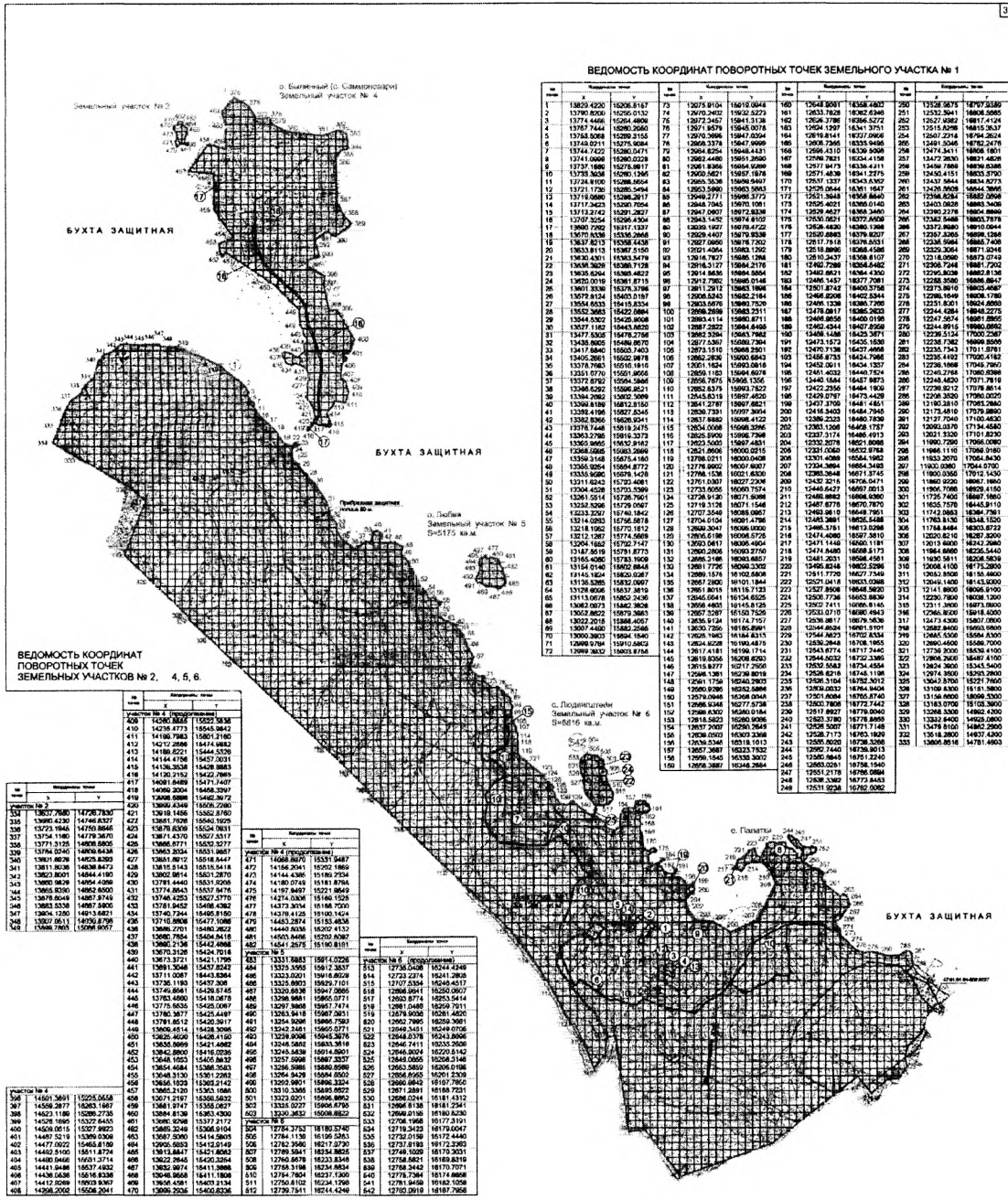
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН М1:20000



Условные обозначения:

\_\_\_\_\_ граница территории объекта культурного наследия

## Граница территории и координаты поворотных точек объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (бывший парк «Монрепо»», XVIII – XIX вв.)»



**ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 1**

№ п/п	Координаты		№ п/п	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	18620.2200	10306.8187	75	12073.9154	10610.8644
2	13790.8506	10250.0132	76	12070.2402	10622.5273
3	13774.4466	10204.4000	77	12072.2402	10641.3138
4	13797.7444	10200.2500	78	12071.8274	10647.1994
5	13748.5088	10209.1156	79	12070.2696	10647.0204
6	13744.0211	10207.0000	80	12069.5994	10647.0000
7	13744.7422	10200.0071	81	12064.8254	10648.4431
8	13741.0400	10200.0228	82	12069.4489	10651.2800
9	13737.1880	10278.9817	83	12061.8486	10654.5289
10	13735.8638	10280.1296	84	12062.1878	10657.1878
11	13728.8100	10288.8604	85	12065.5038	10659.9467
12	13721.1700	10285.1304	86	12063.1040	10663.0683
13	13719.0880	10288.2617	87	12049.2771	10685.3723
14	13717.6421	10290.7004	88	12049.1054	10685.0000
15	13713.2742	10291.2927	89	12047.9907	10672.8238
16	13707.8254	10292.8466	90	12049.4007	10679.8288
17	13690.7292	10317.1337	91	12036.1927	10678.7222
18	13633.8118	10308.5438	92	12027.0690	10678.7302
19	13630.4301	10303.1738	93	12016.7637	10685.2784
20	13625.0100	10303.1738	94	12012.7464	10685.0000
21	13630.4301	10303.1738	95	12014.8635	10684.8004
22	13625.0100	10303.1738	96	12017.7802	10684.8004
23	13630.4301	10303.1738	97	12017.7802	10684.8004
24	13625.0100	10303.1738	98	12017.7802	10684.8004
25	13630.4301	10303.1738	99	12017.7802	10684.8004
26	13625.0100	10303.1738	100	12017.7802	10684.8004
27	13630.4301	10303.1738	101	12017.7802	10684.8004
28	13625.0100	10303.1738	102	12017.7802	10684.8004
29	13630.4301	10303.1738	103	12017.7802	10684.8004
30	13625.0100	10303.1738	104	12017.7802	10684.8004
31	13630.4301	10303.1738	105	12017.7802	10684.8004
32	13625.0100	10303.1738	106	12017.7802	10684.8004
33	13630.4301	10303.1738	107	12017.7802	10684.8004
34	13625.0100	10303.1738	108	12017.7802	10684.8004
35	13630.4301	10303.1738	109	12017.7802	10684.8004
36	13625.0100	10303.1738	110	12017.7802	10684.8004
37	13630.4301	10303.1738	111	12017.7802	10684.8004
38	13625.0100	10303.1738	112	12017.7802	10684.8004
39	13630.4301	10303.1738	113	12017.7802	10684.8004
40	13625.0100	10303.1738	114	12017.7802	10684.8004
41	13630.4301	10303.1738	115	12017.7802	10684.8004
42	13625.0100	10303.1738	116	12017.7802	10684.8004
43	13630.4301	10303.1738	117	12017.7802	10684.8004
44	13625.0100	10303.1738	118	12017.7802	10684.8004
45	13630.4301	10303.1738	119	12017.7802	10684.8004
46	13625.0100	10303.1738	120	12017.7802	10684.8004
47	13630.4301	10303.1738	121	12017.7802	10684.8004
48	13625.0100	10303.1738	122	12017.7802	10684.8004
49	13630.4301	10303.1738	123	12017.7802	10684.8004
50	13625.0100	10303.1738	124	12017.7802	10684.8004
51	13630.4301	10303.1738	125	12017.7802	10684.8004
52	13625.0100	10303.1738	126	12017.7802	10684.8004
53	13630.4301	10303.1738	127	12017.7802	10684.8004
54	13625.0100	10303.1738	128	12017.7802	10684.8004
55	13630.4301	10303.1738	129	12017.7802	10684.8004
56	13625.0100	10303.1738	130	12017.7802	10684.8004
57	13630.4301	10303.1738	131	12017.7802	10684.8004
58	13625.0100	10303.1738	132	12017.7802	10684.8004
59	13630.4301	10303.1738	133	12017.7802	10684.8004
60	13625.0100	10303.1738	134	12017.7802	10684.8004
61	13630.4301	10303.1738	135	12017.7802	10684.8004
62	13625.0100	10303.1738	136	12017.7802	10684.8004
63	13630.4301	10303.1738	137	12017.7802	10684.8004
64	13625.0100	10303.1738	138	12017.7802	10684.8004
65	13630.4301	10303.1738	139	12017.7802	10684.8004
66	13625.0100	10303.1738	140	12017.7802	10684.8004
67	13630.4301	10303.1738	141	12017.7802	10684.8004
68	13625.0100	10303.1738	142	12017.7802	10684.8004
69	13630.4301	10303.1738	143	12017.7802	10684.8004
70	13625.0100	10303.1738	144	12017.7802	10684.8004
71	13630.4301	10303.1738	145	12017.7802	10684.8004
72	13625.0100	10303.1738	146	12017.7802	10684.8004
73	13630.4301	10303.1738	147	12017.7802	10684.8004
74	13625.0100	10303.1738	148	12017.7802	10684.8004
75	13630.4301	10303.1738	149	12017.7802	10684.8004
76	13625.0100	10303.1738	150	12017.7802	10684.8004

**ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ № 2, 4, 5, 6**

№ п/п	Координаты		№ п/п	Координаты	
	X	Y		X	Y
406	14208.8833	10222.2838	406	14208.8833	10222.2838
410	14228.4773	10246.9612	410	14228.4773	10246.9612
411	14160.7983	10261.2180	411	14160.7983	10261.2180
412	14167.2288	10244.9482	412	14167.2288	10244.9482
413	14160.8221	10246.5276	413	14160.8221	10246.5276
414	14144.4758	10242.7021	414	14144.4758	10242.7021
415	14138.3638	10242.8883	415	14138.3638	10242.8883
416	14129.2162	10242.7969	416	14129.2162	10242.7969
417	14081.8489	10241.7407	417	14081.8489	10241.7407
418	14060.2054	10242.7969	418	14060.2054	10242.7969
419	14068.8988	10242.9672	419	14068.8988	10242.9672
420	13988.2348	10242.7969	420	13988.2348	10242.7969
421	13918.1486	10242.8780	421	13918.1486	10242.8780
422	13882.7828	10242.8780	422	13882.7828	10242.8780
423	13778.6339	10242.8780	423	13778.6339	10242.8780
424	13781.4370	10242.8780	424	13781.4370	10242.8780
425	13778.6339	10242.8780	425	13778.6339	10242.8780
426	13778.6339	10242.8780	426	13778.6339	10242.8780
427	13778.6339	10242.8780	427	13778.6339	10242.8780
428	13778.6339	10242.8780	428	13778.6339	10242.8780
429	13778.6339	10242.8780	429	13778.6339	10242.8780
430	13778.6339	10242.8780	430	13778.6339	10242.8780
431	13778.6339	10242.8780	431	13778.6339	10242.8780
432	13778.6339	10242.8780	432	13778.6339	10242.8780
433	13778.6339	10242.8780	433	13778.6339	10242.8780
434	13778.6339	10242.8780	434	13778.6339	10242.8780
435	13778.6339	10242.8780	435	13778.6339	10242.8780
436	13778.6339	10242.8780	436	13778.6339	10242.8780
437	13778.6339	10242.8780	437	13778.6339	10242.8780
438	13778.6339	10242.8780	438	13778.6339	10242.8780
439	13778.6339	10242.8780	439	13778.6339	10242.8780
440	13778.6339	10242.8780	440	13778.6339	10242.8780
441	13778.6339	10242.8780	441	13778.6339	10242.8780
442	13778.6339	10242.8780	442	13778.6339	10242.8780
443	13778.6339	10242.8780	443	13778.6339	10242.8780
444	13778.6339	10242.8780	444	13778.6339	10242.8780
445	13778.6339	10242.8780	445	13778.6339	10242.8780
446	13778.6339	10242.8780	446	13778.6339	10242.8780
447	13778.6339	10242.8780	447	13778.6339	10242.8780
448	13778.6339	10242.8780	448	13778.6339	10242.8780
449	13778.6339	10242.8780	449	13778.6339	10242.8780
450	13778.6339	10242.8780	450	13778.6339	10242.8780

Условные обозначения:

граница территории объекта культурного наследия с обозначением поворотных точек

**Описание границ территории  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (бывший парк  
«Монрепо»), XVIII – XIX вв.»»**

Земельный участок ограничен с северо-восточной стороны - урезом воды бухты Защитной; с Юго-Восточной стороны – смежными участками и свободной территорией; с Юго-Западной стороны – полосой отвода ВГУП «Октябрьская железная дорога МПС России», смежными участками и территорией подъездов; с Северо-Запада – урезом бухты Защитной.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

---

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

«23» ноября 2015 г.

№ 01-04/15-250

**Об утверждении охранного обязательства собственника  
или иного законного владельца объекта культурного  
наследия федерального значения  
«Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (быв. парк «Монрепо)»**

В соответствии с пунктами 7, 10, 12 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон), пунктом 3 приложения № 2 приказа Министерства культуры Российской Федерации от 01 июля 2015 года № 1887 приказываю:

1. Утвердить охранное обязательство объекта культурного наследия федерального значения, поставленного на государственную охрану Постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327 «Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (быв. парк «Монрепо)», местонахождение: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, парк Монрепо д.1 (далее - Охранное обязательство).

2. Отделу по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области (Орловой Галине Михайловне):

- Копию настоящего распоряжения с копией утвержденного Охранного обязательства вручить под роспись или направить заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику или иному владельцу объекта культурного наследия, включенного в реестр, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение в соответствии с пунктом 11 статьи 47.6 Закона, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее трех рабочих дней со дня утверждения Охранного обязательства;

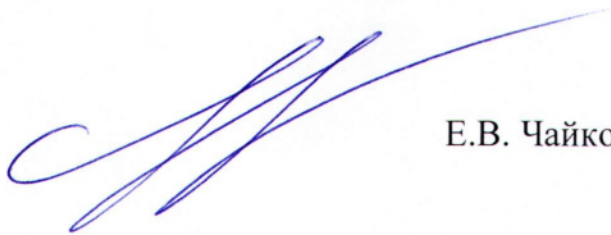
- обеспечить размещение настоящего распоряжения с утвержденным Охранным обязательством на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

- обеспечить размещение настоящего распоряжения с утвержденным Охранным обязательством на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Приложение: Охранное обязательство на 35 листах.

Председатель комитета по культуре  
Ленинградской области



Е.В. Чайковский

УТВЕРЖДЕНО  
Распоряжением  
комитета по культуре  
Ленинградской области

от "23" 11 2015г.  
№ 01-04/15-250

**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

**«Комплекс усадебных домов и парковых сооружений  
(быв. парк «Монрепо»)»**

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

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

4	7	1	5	2	0	2	5	8	5	2	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется  отсутствует

*(нужное отметить знаком "V")*

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

**Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия**

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

1. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в



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

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

Комитет по культуре Ленинградской области – департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия

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

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

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

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

Комитет по культуре Ленинградской области – департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия

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

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

3. 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.

4. 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)*

5. 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:

Комитет по культуре Ленинградской области – департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия

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

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

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

6. 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.

7. 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.

8. 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

Комитет по культуре Ленинградской области – департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия

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)*

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

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

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

охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

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

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

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

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

### **10. 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"**

11. 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.

12. 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.

13. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

В соответствии со статьей 27 Закона 73-ФЗ на собственника объекта культурного наследия возлагается обязанность по установке информационных надписей и обозначений.

Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон), ежегодно представляет в комитет по культуре Ленинградской области – департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия уведомление о выполнении требований охранного обязательства (далее - Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия, в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

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

Приложение:

1. Фотографическое изображение объекта на 17 листах.
2. Копия паспорта объекта культурного наследия от 2015 года на 10 листах.

4 7 1 5 2 0 2 5 8 5 2 0 0 0 6

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 (общий вид) объекта культурного наследия



17 . 06 . 2015 г.

Дата съемки (число, месяц, год)

### I. Наименование объекта культурного наследия

Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (быв. парк «Монрепо»)

### II. Наименование объекта культурного наследия по данным проведенных историко-культурных исследований

Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (бывший парк «Монрепо»)



**III. Время создания (возникновения) объекта культурного наследия и (или) дата связанного с ним исторического события**

XVIII-XIX вв.

**IV. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия (по данным государственного учета объектов культурного наследия)**

Ленинградская область, г. Выборг, парк культуры и отдыха.

**V. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия**

(согласно кадастровым сведениям или по данным организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности; для объектов, расположенных вне границ населенных пунктов или не имеющих адреса, – описание местоположения)

188800, Ленинградская область, г. Выборг, парк Монрепо, д.1.

**VI. Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия**

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
X		

**VII. Вид объекта культурного наследия**

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	X	

**VIII. Общая видовая принадлежность объекта культурного наследия**

Памятник археологии	Памятник истории	Памятник градостроительства и архитектуры	Памятник искусства
		X	

**IX. Использование объекта культурного наследия или пользователь**

Музеи, архивы, библиотеки	X
Организации науки и образования	
Театрально-зрелищные организации	
Органы власти и управления	
Воинские части	
Религиозные организации	
Организации здравоохранения	
Организации транспорта	

Организации торговли	
Организации общественного питания	
Гостиницы, отели	
Офисные помещения	
Жилье	
Парки, сады	
Некрополи, захоронения	
Не используется	

Производственные организации

Иное

**Примечания**

Выдающийся памятник садово-паркового и усадебного искусства XVIII- XIX вв., отразивший основные тенденции, присущие этому периоду (барокко, классицизм, сентиментализм, романтизм, символизм)

**X. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Постановление совета Министров РСФСР «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников истории и культуры в РСФСР» от 30 августа 1960 года №1327

**XI. Сведения о включении объекта культурного наследия в Список всемирного наследия либо об отнесении его к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, наименование, дата и номер соответствующего решения**

Отсутствуют

**XII. Сведения об учете объекта культурного наследия и (или) земельных участков в границах его территории в государственном кадастре объектов недвижимости**

Сведения о земельных участках (земельном участке) в границе территории объекта культурного наследия (объектов культурного наследия) внесены в государственный кадастр недвижимости.

Собственность Российской Федерации.

Кадастровый номер земельного участка 47:01:0104001:7 (капелла на о. Людвигштейн);

Кадастровый номер земельного участка 47:01:0104001:8 (ворота);

Кадастровый номер земельного участка 47:01:0104001:13 (некрополь на о. Людвигштейн);

Кадастровый номер земельного участка 47:01:0104001:9 (обелиск Брольи);

Кадастровый номер земельного участка 47:01:0104001:16 (памятник герою карело-финского эпоса «Калевала» Вяйнямейнену (постамент));

Кадастровый номер земельного участка 47:01:0104001:10 (ограда валунная);

Кадастровый номер земельного участка 47:01:0104001:14 (погреб у дома садовника);

Кадастровый номер земельного участка 47:01:0104001:11 (погреб у оранжереи); Кадастровый номер земельного участка 47:01:0104001:12 (погреб у флигеля);

Кадастровый номер земельного участка 47:01:0104001:22 (пристань для лодок, две);

Кадастровый номер земельного участка 47:01:0104001:21 (пристань главная);

Кадастровый номер земельного участка 47:01:0104001:19 (пристань на о. Палатки);

Кадастровый номер земельного участка 47:01:0104001:23 (переправа паромная на о. Людвигштейн (две пристани, ворота);

**XIII. Сведения о регистрации прав на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним**

Сведения о земельных участках (земельном участке) в границе территории объекта культурного наследия (объектов культурного наследия) внесены в государственный кадастр недвижимости.

Собственность Российской Федерации.

Реестровый номер федерального имущества 12480011079 (капелла на о. Людвигштейн);

Реестровый номер федерального имущества 12480011063 (ворота);

Реестровый номер федерального имущества 12480011080 (некрополь на о. Людвигштейн);

Реестровый номер федерального имущества 12480011066; (обелиск Брольи);

Реестровый номер федерального имущества 12480011072; (памятник герою карело-финского

эпоса «Калевала» Вяйнямейнену (постамент));  
 Реестровый номер федерального имущества 12480011069 (погреб у дома садовника);  
 Реестровый номер федерального имущества 12480011070 (погреб у оранжереи);  
 Реестровый номер федерального имущества 12480011071 (погреб у флигеля);  
 Реестровый номер федерального имущества 12480011076; (пристань для лодок, две);  
 Реестровый номер федерального имущества 12480011077 (пристань главная);  
 Реестровый номер федерального имущества 12480011078 (пристань на о. Палатки);  
 Реестровый номер федерального имущества 12480011082. (переправа паромная на о. Людвигштейн (две пристани, ворота).

#### **XIV. Основная библиография и (или) архивные источники об объекте культурного наследия**

Паспорт на объект культурного наследия «Усадьба Монрепо. Комплекс», Санкт-Петербург, 1993 год (Архив комитета по культуре Ленинградской области);  
 Ефимов М.В., Мошник Ю.И. Парк Монрепо в XX в. Страницы истории. Санкт-Петербург, 2010 год.

#### **XV. Общие сведения об объекте культурного наследия**

(краткое описание объекта, сведения о его возникновении, изменениях, перестройках, утратах, связанных с объектом исторических событиях, а также о работах по его сохранению)

Недалеко от Выборга, в северной части острова Твердыш, на побережье бухты Защитная Выборгского залива раскинулась усадьба Монрепо с красивейшим скальным парком.

Остров Твердыш раньше назывался Замковым островом. Когда Выборг входил в состав Шведского королевства, земля на острове принадлежала казне и управлялась наместником Выборгской крепости. В середине XVI в. на острове напротив крепости появилась сельскохозяйственная усадьба Лилль Ладугорд (в переводе со шведского «малый скотный двор»).

В 1710 г. в ходе Северной войны русские войска взяли Выборгскую крепость. После вхождения города и всех окрестных земель в состав Российской империи территория вокруг крепости оказалась в распоряжении ее комендантов. Усадьба Лилль Ладугорд в числе других имений была пожалована военному инженеру А. де Кулону. Он не обустроивал свои владения, а лишь получал с земель доход, сдавая их в аренду.

В 1759 г. комендант Выборгской крепости П.А. Ступишин ходатайствовал о передаче ему пустовавшего имения. Год спустя он получил усадьбу в вечное пользование с условием сохранения ее за казной и выплаты всех положенных податей.

Новый владелец активно занялся обустройством своего имения, задействовав для этого солдат выборгского гарнизона. По указанию коменданта здесь провели мелиорацию заболоченных участков, завезли плодородную почву. В усадьбе построили небольшой загородный дом, вокруг него разбили фруктовый сад и высадили лиственные деревья. Новый парк был назван Шарлоттенталь по имени жены хозяина - Шарлотты.

После смерти Ступишина в 1782 г. имение получили его наследники, которые предпочли продать его. Новым владельцем стал надворный советник М.И. Донауров, который совсем не проявлял интереса к парку и усадьбе. Донауров передал эти земли выборгскому наместнику, шурина великого князя Павла Петровича (будущего императора Павла I) герцогу Вюртембергскому. Он и дал усадьбе название Монрепо (в переводе с французского «Мое отдохновение»).

В 1788 г. Монрепо приобрел президент Санкт-Петербургской академии наук барон Л.Г. Николаи. Барон буквально влюбился в этот удивительно прекрасный уголок природы и даже посвятил ему поэму. Николаи считал Монрепо «последним приютом души» и постарался все здесь устроить в романтическом стиле.

По указанию Николаи итальянский архитектор Дж. Мартинелли полностью перестроил старый усадебный дом. Двухэтажное деревянное здание с боковыми верандами прекрасно вписалось в окружающий пейзаж. Главный вход со стороны сада архитектор оформил четырехколонным портиком. Двухсветный зал, расположенный в центре дома, украсили

росписи иностранных живописцев П. Гонзаго и И.Я. Меттенлейтера, работавших тогда в России.

В едином ансамбле с главным домом возвели библиотечный флигель. Хозяин разместил здесь свою библиотеку, а также коллекции графики и живописи, собранные им во время путешествий по Европе.

Мартинелли спроектировал и приусадебный парк, который по мере удаления от главного здания постепенно переходил из регулярного в пейзажный. Особую красоту и оригинальность придали парку его многочисленные скальные пейзажи.

В северной части парка на оконечности мыса архитектор построил храм в стиле классицизма. Хозяин решил посвятить его Пиетас - древнеримской богине добродетели. В храме была установлена скульптура, изображавшая богиню с младенцем на руках. Позже ее заменили изваянием бога морей Нептуна, а сооружение стали называть Храмом Нептуна. Кроме того, в парке возвели несколько павильонов - Хижину отшельника, Турецкую палатку и Паульштайн («Камень Пауля» - в честь сына владельца).

В восточной части парка на одном из островков установили колонну в честь императоров Павла I и Александра I, которым хозяин был обязан приобретением усадьбы. На пьедестале колонны высекали надпись на латыни: «Цезарь подарил нам этот покой».

Один из уголков парка оформили в восточном духе. На холме соорудили видовую башенку-павильон в виде китайской пагоды. Ее назвали Мариентурм («Башня Марии») в честь жены Павла I, будущей императрицы Марии Федоровны. Через протоку между холмом Мариентурм и островом Колонны перебросили китайские арочные мостики. Под ними устроили шлюзы для поддержания необходимого уровня воды в каналах.

Помимо Мартинелли в усадьбе в разное время работали такие известные архитекторы, как Ж. Тома де Томон, О. Монферран, А.И. Штакеншнейдер.

В 1803 Г. Николаи вышел в отставку и последние семнадцать лет своей жизни безвыездно прожил в своем имении, целиком посвятив себя благоустройству любимой усадьбы.

После смерти барона имение унаследовал его сын Пауль (Павел). Он продолжил дело отца, претворяя в жизнь ряд его замыслов и продолжая в усадебной застройке романтическую тему. Так, в северной части парка на островке Людвигштайн («Камень Людвига»), названном в честь отца, возвели небольшую часовню - капеллу Людвигсбург. Здесь же расположился фамильный некрополь рода Николаи. На въезде в имение построили готические ворота, украшенные гербом рода Николаи.

В центральной части парка на прибрежной скале Павел распорядился возвести обелиск в память о братьях своей супруги, Шарле и Огюсте де Броли, служивших в Преображенском и Семеновском гвардейских полках и погибших в сражениях против Наполеона. В самом дальнем конце парка на высокой скале была установлена скульптура, изображающая героя карельского народного эпоса «Калевала» - сказителя Вяйнемейнена.

Павел Николаи тоже почти безвыездно жил в Монрепо. Он привел в порядок архив отца и составил каталог уникальной библиотеки. В 1830-х гг. усадьба получила статус заповедного и непродажного имения.

После смерти Павла Николаи его наследники уже ничего не строили в имении, а только старались поддерживать парк и дом в достойном состоянии. В 1915 г. библиотека Монрепо, считавшаяся одной из лучших частных библиотек Великого княжества Финляндского, была передана в Хельсинкский университет.

Последним владельцем усадьбы по мужской линии был правнук Людвига Николаи - Пауль. Он умер в 1919 г. и тоже был похоронен в семейной усыпальнице. В 1921 г. парк Монрепо стал национальным достоянием Финляндии - во владении семьи Николаи осталась только усадьба.

Во время Советско-финской войны 1939-1940 гг. Выборг был занят советскими войсками. В Монрепо устроили склад военных трофеев.

В 1941 г. здесь разместился военный госпиталь. Последняя представительница рода Николаи Мария жила на территории усадьбы до 1943 г.

После Великой Отечественной войны на территории усадьбы находился дом отдыха и детский сад. Библиотечный флигель перестроили под многоквартирный дом. В ходе двух войн

парк практически не пострадал и после войны стал называться Парком культуры и отдыха им. Калинина.

К сожалению, со временем многие парковые сооружения Монрепо были утрачены. До наших дней не сохранились павильоны Турецкая палатка, Хижина отшельника, Паульштайн и Мариентурм. Храм Нептуна, Готические ворота и китайские мостики разобрали в советские годы, но в конце XX в. их отстроили заново.

Уцелевший дом Николаи в Монрепо - единственное сохранившееся в Ленинградской области деревянное строение в стиле классицизма, а парк - единственный в России ландшафтный скальный парк.

Комплекс в настоящее время включает:

Главный дом

Грот Медузы;

Дамбы на о.Саммонсаари (2);

Дом жилой;

Дом садовника;

Дом жилой (фундамент);

Источник «Нарцисс»;

Капелла на о.Людвигштейн;

Каретный сарай;

Колонна;

Оранжерея;

Ворота;

Лаборатория для боеприпасов батареи на о.Линнасаари;

Некрополь на о.Людвигштейн

Обелиск Брольи;

Памятник герою карело-финского эпоса «Калевала» Вяйнямейнену (постамент);

Ограда валунная;

Парк;

Погреб у дома садовника

Погреб у оранжереи

Погреб у флигеля;

Пристань для лодок (две);

Пристань главная;

Пристань на о. Палатки;

Переправа паромная на о. Людвигштейн (две пристани, ворота);

Флигель;

Флигель для гостей.

**XVI. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти  
об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**

Постановление Совета Министров РСФСР «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников истории и культуры в РСФСР» от 30 августа 1960 года №1327;

Указ Президента Российской Федерации «Об уточнении перечня исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения» от 20 февраля 1995 года №176.

**XVII. Описание предмета охраны объекта культурного наследия**

(особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению)

Предметом охраны объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (бывший парк «Монрепо»), XVIII – XIX вв.» являются:

местоположение объекта на территории г. Выборг;

композиционные особенности строений, участвующих в формировании территории комплекса: главный дом 1799-1804 гг., 1870-е гг., дом жилой нач. XX в., дом садовника XVIII-XIX вв., ворота 1830 г., источник «Нарцисс», капелла на острове Людвигштейн, каретный сарай, колонна 1804 г., некрополь на острове Людвигштейн, обелиск Брольи, ограда валунная, оранжерея XVIII-XIX вв., парк, ворота на о. Людвигштейн, погреб у дома садовника, погреб у флигеля, постройка служебная на хозяйственном дворе, пристани для лодок (две), пристань главная, пристань на о. Палатки, флигель 1800-1804 гг., сер. XIX в., флигель для гостей сер. XIX в., грот Медузы на острове Людвигштейн; культурный слой, рельеф, природный ландшафт;

объемно-пространственные композиции строений, входящих в состав комплекса (сочетание регулярно-осевого принципа композиции со свободно-живописными приемами); характер стилистического решения; тип планировки ландшафтно-скального парка; композиционные связи; трассировка дорожек; месторасположение въездов; характер расположения парковых объектов в пространстве, силуэтная характеристика объекта, элементы композиции, расположение открытых пространств;

конструкции, материалы, характер кровельного покрытия и высотные отметки крыш строений, входящих в состав комплекса;

композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов строений, входящих в состав комплекса;

внутренняя планировка строений, входящих в состав комплекса, в капитальных стенах.

#### **XVIII. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**

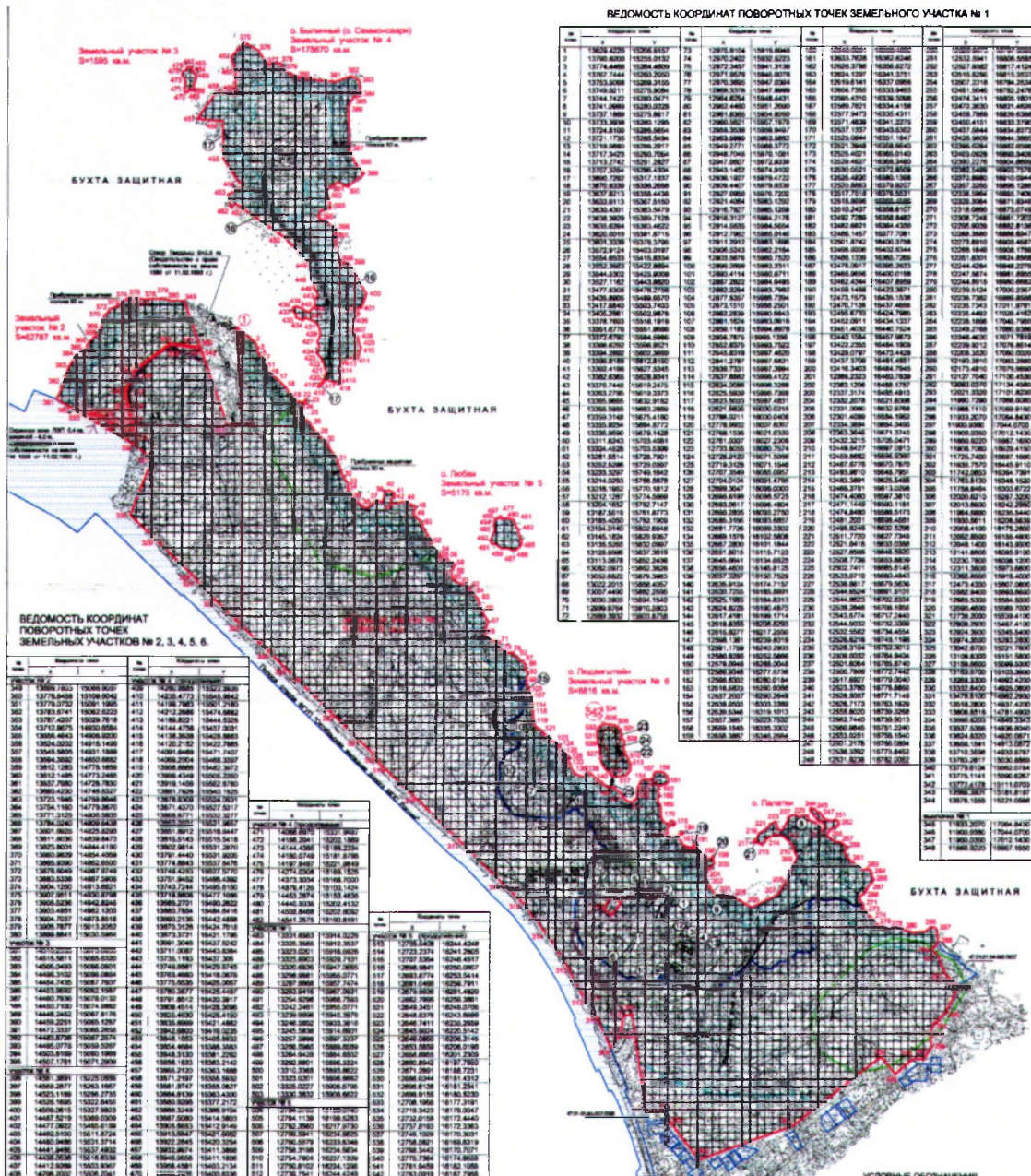
Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (бывший парк «Монрепо») XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: г. Выборг, Выборгского района Ленинградской области, от 09 февраля 2015 года № 01-03/15-1.

#### **XIX. Описание границ территории объекта культурного наследия**

Земельный участок ограничен с северо-восточной стороны - урезом воды бухты Защитной; с юго-восточной стороны – смежными участками и свободной территорией; с юго-западной стороны – полосой отвода ВГУП «Октябрьская железная дорога МПС России», смежными участками и территорией подъездов; с северо-запада – урезом бухты Защитной.

#### **XX. Графическое отображение границ территории объекта культурного наследия**

**Граница территории и координаты поворотных точек объекта культурного наследия федерального значения «Комплексе усадебных домов и парковых сооружений (бывший парк «Монрепо»), XVIII – XIX вв.»**



**XXI. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия**

Не установлены.

**XXII. Описание правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия**

В соответствии со статьей 5 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

В соответствии с п.6 статьи 94 Земельного кодекса Российской Федерации, земли особо охраняемых природных территорий, земли, занятые объектами культурного наследия Российской Федерации, используются для соответствующих целей. Использование этих земель для иных целей ограничивается или запрещается в случаях, установленных настоящим Кодексом, федеральными законами.

В соответствии с п.2,3,4 статьи 99 Земельного кодекса Российской Федерации, земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением. Изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются.

Земельные участки, отнесенные к землям историко-культурного назначения, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, за исключением случаев, установленных законодательством. На отдельных землях историко-культурного назначения, в том числе землях объектов культурного наследия, подлежащих исследованию и консервации, может быть запрещена любая хозяйственная деятельность.

В целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия. В пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель населенных пунктов вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель. Использование земельных участков, не отнесенных к землям историко-культурного назначения и расположенных в указанных зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

**XXII. Наименование, дата и номер акта (актов) органа государственной власти об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон**

Не установлены.

**XXIII. Данные о размещении сведений об объекте культурного наследия, его территории, границах зон охраны, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности**



Сведения в информационных системах не размещены.

**XXIV. Сведения об охранном обязательстве, охранно-арендном договоре или охранным договоре**

охранное обязательство № 63 от 07.02.2000 г. на объект культурного наследия «Главный дом»  
охранное обязательство № 501/63/32-09 от 27.08.2009 г. на объект культурного наследия  
«Усадьба Монрепо Николаи Л., дом жилой нач.19 в., 1870-е , 1920-е гг. (библиотечный  
флигель)»;

охранное обязательство № 63-1 от 10.01.2003 г. на объект культурного наследия «Капелла на  
острове Людвигштейн».

Выдано Ленинградскому государственному учреждению культуры «Государственный  
историко-архитектурный и природный музей-заповедник «Парк Монрепо» департаментом  
государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия  
комитета по культуре Ленинградской области.

Всего в паспорте листов

10

**Примечания**

Составитель паспорта главный специалист департамента государственной охраны, сохранения  
и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области  
Горбушкин Дмитрий Вячеславович

**Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия**

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

должность

подпись

А..М. Ермаков  
инициалы, фамилия

М.П.



20 . 11 . 2015 г.

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Фотофиксация  
«Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (бывший парк  
«Монрепо»), XVIII – XIX вв.».



Главный дом.



Капелла на о. Людвигштайн.



Источник «Нарцисс».



Некрополь на о. Людвигштайн.



Памятник герою карело-финского эпоса «Калевала» Вяйнямянену (постамент).



Флигель для гостей.



Флигель для гостей.



Погреб у дома садовника.



Погреб у оранжереи.



Парк.



Колонна.



Пирс на о. Саммонсаари.





Дамба на о. Саммонсаари.



Дом жилой (фундамент).



Флигель.





Дом садовника.





Пристань на о. Палатка





Пристань для лодок, первая



Пристань для лодок , (вторая).



Главная пристань





Паромная переправа. Причал на основном острове.



Паромная переправа. Причал на острове Людвигштайн.





Обелиск Брольи.



Ворота.



ЦА-1/944

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР

(недвижимые)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА Россия

МКТ. Отдел охраны культурного наследия  
(наименование республиканского органа охраны памятников)

# П А С П О Р Т

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Усадьба Монрепо. Флигель для гостей (?)

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент, иск-ва
		7	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника — для памятников истории)

середина XIX в.

IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА Ленинградская обл., Выборгский р-н,  
(АССР, край, область, район, автономная обл.,

г.Выборг, пос.Выборгский, музей-заповедник "Парк Монрепо".  
(национальный округ; населенный пункт; пути подъезда)

V. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первонач. назначению	культурно-просветит.	туристско-экскурсион.	лечебно-оздоровительн.	жилые помещения	хозяйственное	не используется
	музей + библ. клуб		больн. санат. д/отд		учреждение торгов. промыш. склад	

ПРИЛОЖЕНИЯ:  
**экстерьера 6**

Фото общего вида —

Фото фрагментов —

Генплан —

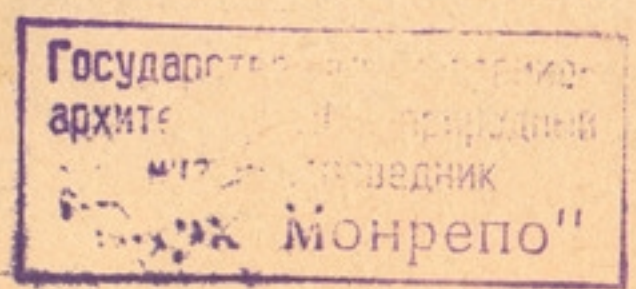
Обмеры: план — **I**

разрез —

фасад —

Схематический план

охранной зоны —



## VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

а)	для памятников археологии	— история возникновения, кем и когда производились разведки и раскопки, место хранения коллекций.
	для памятников истории	— история возникновения: краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника.
	для памятников архитектуры и монументального иск-ва	— автор, строитель, заказчик, история создания.

Здание построено, очевидно, в середине XIX в., т.к. на плане усадьбы 1843 г. оно еще не показано, а на плане 1860 г. уже зафиксировано. По всей видимости, оно имело жилое назначение и могло предназначаться для приезжающих в Монрепо гостей. Дом был построен на месте, где до 1800-х гг. стояло одно из усадебных сооружений (жилое или хозяйственное), изображенное на картине Я.Меттенлейтера 1796 г. В период активной перестройки усадьбы при Л.Николаи на рубеже XVIII – XIX вв. оно было сломано – на гравюре Д.Кларка (по рисунку А.Мартынова) 1804 г. и на плане усадьбы 1806 г. его уже нет. Не просматривается никакое здание на этом месте и на изображениях усадьбы 1830-х – 1840-х гг.

б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

С юга и востока пристроена терраса. Кровля покрыта шифером, фасады заново обшиты тесом.

в) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации)

Реставрационные работы не проводились.

## VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

а) для памятников археологии	— характер культурного слоя, важнейшие находки,
для памятников истории	— характеристика памятника, наличие, текст и время установления мемориальной доски,
для памятников архитектуры	— основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций; характер декора фасадов и интерьеров; наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты,
для памятников монумент. иск-ва	— основные особенности композиционного и колористического решения; тексты, материал, техника, размер.

Здание находится в центральной части усадьбы. Стоит на возвышенности, в нескольких метрах к северу от флигеля парадного двора, слегка отклоняясь от его поперечной оси к западу.

Одноэтажный деревянный, обшитый тесом дом имеет цоколь из гранитных валунов. Прямоугольный в плане объем, вытянутый в направлении "запад-восток", покрыт двускатной кровлей.

Фасады флигеля решены чрезвычайно лаконично. Нижняя часть стен выделена вертикальной обшивкой. Углы подчеркнуты рейками. Фасады прорезаны прямоугольными окнами, обрамленными простыми наличниками. Вход расположен на западном фасаде сеней.

Внутренняя планировка дома отличается симметричной композицией. На поперечной оси расположены теплые сени и квадратная в плане комната. По сторонам находятся две пары помещений. Все помещения объединены круговым обходом. В интерьере сохранились круглые металлические печи, б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

одностворчатые филенчатые двери. Полы в доме — дощатые. Пример жилого флигеля середины XIX в., важного по своему расположению в усадебном комплексе. Стоящий на месте постройки XVIII в. он подчеркивает поперечную ось в композиции центрального ядра ансамбля.

## VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ.

Библиографические и др. источники — см. в паспорте на комплекс усадьбы.

План, кроки, фото и негативы хранятся в архиве музея-заповедника "Парк Монрепо.

### IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

характеристика общего состояния: для памятников археологии	культурного слоя важнейших находок	хорошее	среднее	плохое	аварийное
для памятников архитек- туры и истории	конструкций стен покрытий потолков пола декора фасадов интерьеров	+			
в интерьере:	живописи скульптуры прикл. иск-ва				
для памятников монументального искусства	цоколя постаментов скульптуры грунта красочного слоя				

### X. СИСТЕМА ОХРАНЫ

	союзная	республ.	местная	не состоит
а) категория охраны				+

б) дата и № документа о принятии под охрану нет

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание с ссылкой на утверждающий документ)

Проект зон охраны музея-заповедника "Парк Монрепо" разработан НИИ "Симаргл" в 1992г. Автор И.И.Кроленко. Проект находится в стадии утверждения и согласования.

г) балансовая принадлежность и конкретное использование Администрация музея-заповедника "Парк Монрепо", кафе "Алина".

д) дата и № охранного документа \_\_\_\_\_

Дата составления паспорта

Составитель искусствовед Г.К.Смирнов

(ф., и., о., должность или профессия)

август 1993

*См*  
(подпись)

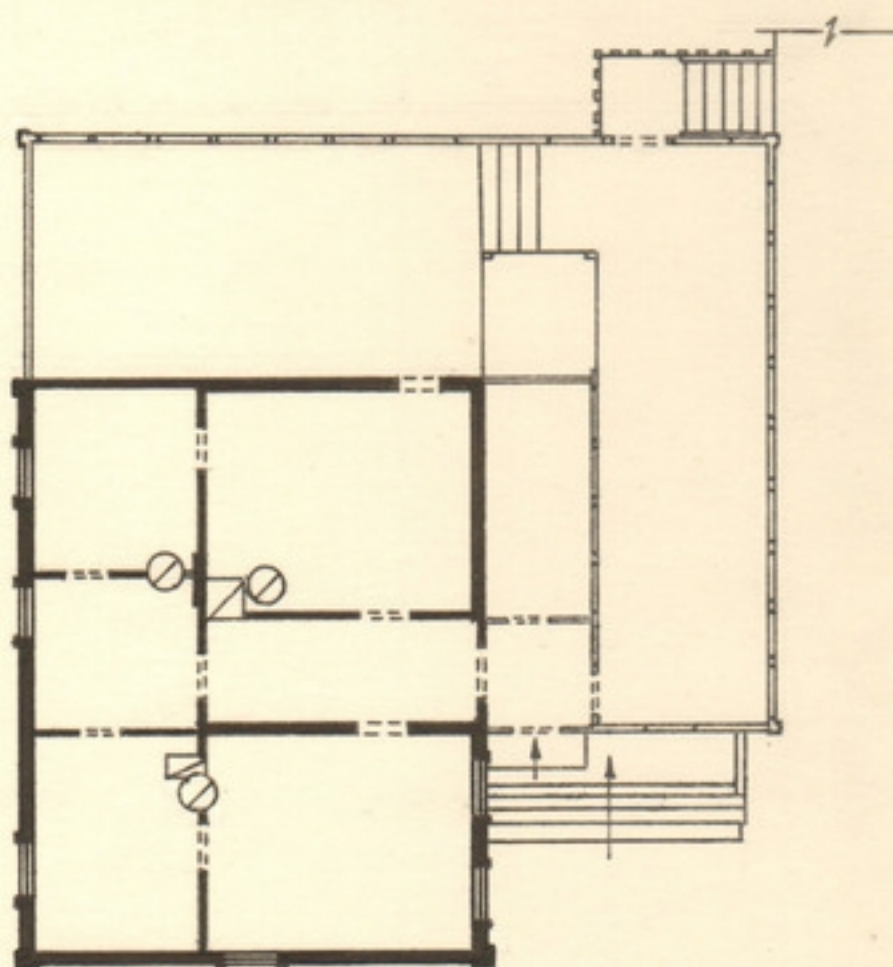
Инспектор по охране памятников \_\_\_\_\_

М. П.

(подпись)

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ.  
ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН.  
г. ВЫБОРГ.  
пос. ВЫБОРГСКИЙ.  
УСАДЬБА МОНРЕПО.  
ФЛИГЕЛЬ ДЛЯ ГОСТЕЙ (?).  
СЕР. XIX В.  
ПЛАН.

С ←



0 10 м

М.П. „Симарга“  
ОБМЕРКИ: ФИНОГЕНОВ А.И.  
СМИРНОВ Г.К.  
ЧЕРТИЛ: КУЗНЕЦОВ А.В.  
1993 г.















ИА-1/944

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР ● ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (недвижимые) 3.7. I.29.6

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА Россия, МКТ. Отдел охраны культурного наследия  
Ленинград. обл., г. Выборг, пос. Выборгский, музей-заповедник

Адрес (АССР, край, область, район, автономная обл., национальный округ, населенный пункт) "Парк Монрепо."

### УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Усадьба Монрепо. Флигель для гостей (?)

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ	памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. ис-ва
			7	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА середина XIX в.

IV. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	по первоначальному назначению	культурно-просветительное	туристско-экскурсионное	лечебно-оздоровительн.	жилые помещения	хозяйственное	не используется
		+					

предлож. по использ. \_\_\_\_\_

V. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ	хорошее	среднее	плохое	аварийное
	+			

VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ	союзная	республ.	местная	не состоит
				+

наличие утвержденной охранной зоны

да	нет
+	

VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ	паспорт	фотографии	обмеры	реставрационные материалы
	+	+	+	

место хранения документов	органы охраны			реставрационные мастерские		музей, архив НИИ
	союзный	республикан.	местный	республикан.	местные	
Дата составления карточки		+				РНИИИ

Дата составления карточки « 198 г.

Составитель М. П. Искусствовед Г.К. Смирнов Инспектор по охране памятников  
(ф., и., о., должность или профессия, подпись) \_\_\_\_\_ (ф., и., о., подпись)



УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА (оборотная сторона)

Фото или схематический план



Краткое описание

Одноэтажное деревянное, обшитое тесом здание с цоколем из гранитных валунов расположено в центральной части усадьбы. Прямоугольный в плане объем покрыт двускатной кровлей. С юга и востока его охватывает терраса, вобравшая в свой объем сени. Фасады решены лаконично, практически лишены декора.

Внутренняя планировка симметрична относительно поперечной оси. Все помещения объединены круговым обходом.

Пример жилого флигеля сер. XIX в., закрепляющего поперечную ось усадебного ансамбля.

Государственный историко-архитектурный и природный музей-заповедник

"Парк Монрепо"

Ленинградская область код 47

Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»  
Выборгское БТИ

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ\*

(основные характеристики)

на Флигель для гостей

назначение

использование

адрес объекта Ленинградская область  
или Выборгский район  
местоположение г.Выборг  
парк Монрепо  
дом № 14

Составлен по данным инвентаризации от 31 августа 2011г.

Реестровый номер

Кадастровый (условный) номер

Инвентарный номер

1183-Д

Год ввода в эксплуатацию: 1860

Форма утверждена  
приказом генерального директора  
ГУП «Леноблинвентаризация»  
от 29.09.2009 г. № 97

Действителен с приложением плана (схемы) земельного участка и поэтажного плана объекта.

\* Выдается по заявлению заказчика.

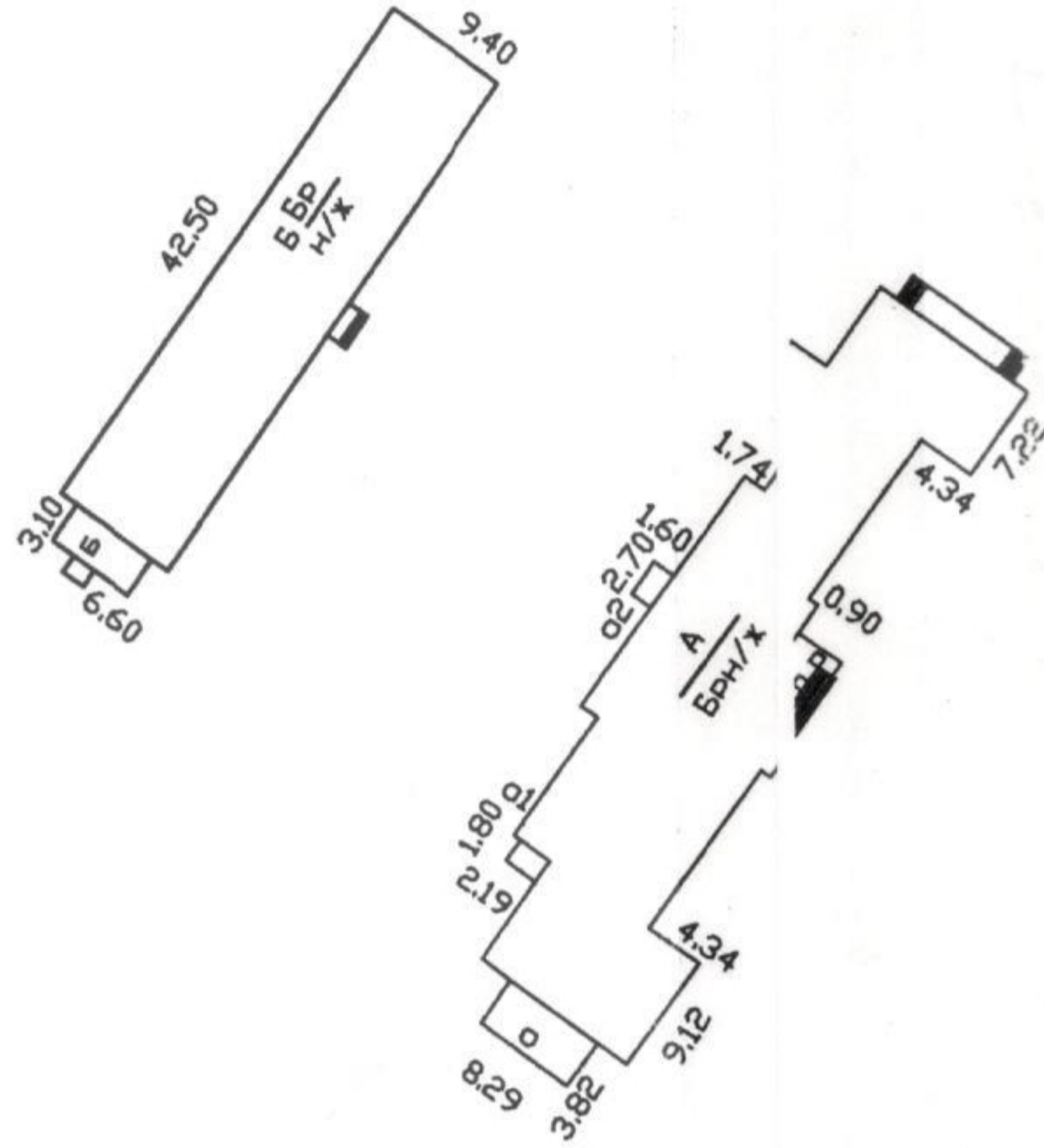
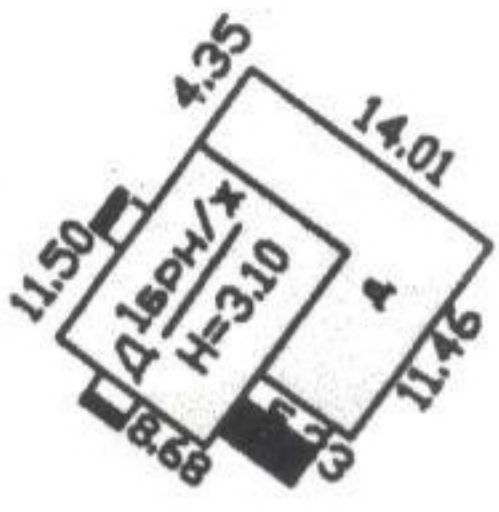


## I. Сведения о принадлежности

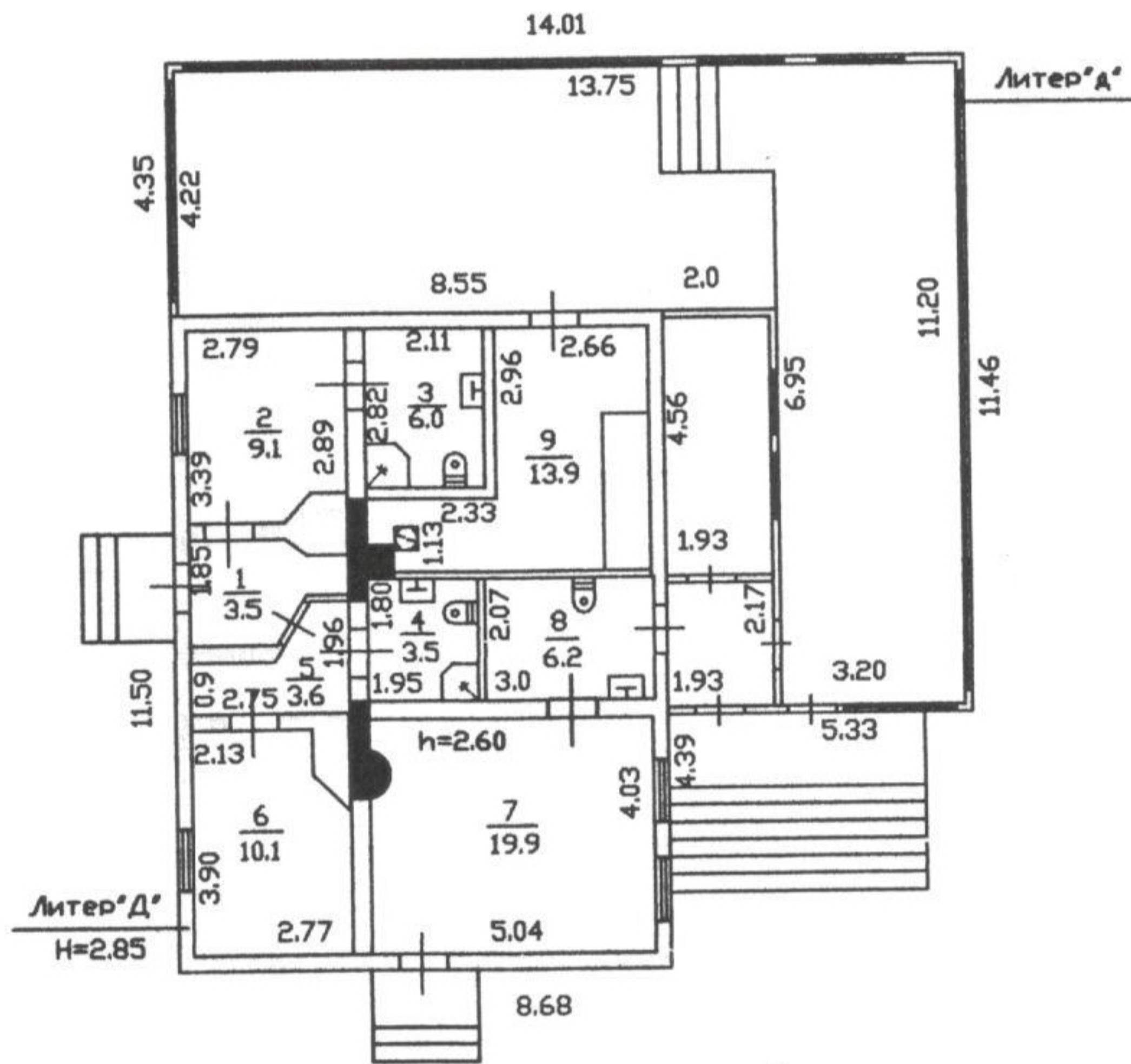
Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество собственника	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	Российская Федерация		

## II. Описание зданий и сооружений

Литера по плану	Наименование	Площадь по наружному обмеру, кв.м	Характеристика конструктивных элементов		
			фундамент	стены	крыша
1	2	3	4	5	6
Д	Флигель для гостей	99,8	гранитный ленточный	рубленые с обшивкой и окраской	шифер по деревянной обрешетке
д	веранда	98,3	ленточный кирпичный	двойные дощатые	шифер по деревянной обрешетке
	Общее количество этажей		надземных - 1	подземных - 0	



План 1-го этажа



РФ 47	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ	инв.№ 1183-Д
лист №	Поэтажный план флигеля для гостей. Город Выборг, парк Монрепо, дом 14.	М 1:200
Дата		Подпись
16.10.11	Исполнитель	Гуляева Л.А.
16.10.11	Проверил	Калмыкова Л.В.



### III. Назначение, техническое состояние и стоимость зданий и сооружений

Литера	Наименование строений и сооружений	Физический износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость на текущий год, руб
1	2	3	4
Д	Флигель для гостей	44	
д	веранда	55	

Балансовая стоимость на 2011 г. составляет 2477 руб.

### IV. Экспликация к поэтажному плану здания

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения		Общая площадь, кв.м	в том числе		Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание		
							* площадь, кв.м	из нее					
								основная (жилая), кв.м				вспомогательная (подсобная), кв.м	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
Д	1												
			1	прихожая		3,5	3,5		3,5	2,60			
			2	комната		9,1	9,1	9,1					
			3	совмещ.санузел		6,0	6,0		6,0				
			4	совмещ.санузел		3,5	3,5		3,5				
			5	коридор		3,6	3,6		3,6				
			6	комната		10,1	10,1	10,1					
			7	кабинет		19,9	19,9	19,9					
			8	туалет		6,2	6,2		6,2				
			9	бойлерная		13,9	13,9		13,9				
д				веранда		93,3							
				Итого:		169,1	75,8	39,1	36,7				
				Итого по 1 этажу		169,1	75,8	39,1	36,7				
				ВСЕГО		169,1	75,8	39,1	36,7				
				В том числе по назначению	Неопределен	169,1	75,8	39,1	36,7				
				В том числе	по литерам :								
Д					строение	75,8	75,8	39,1	36,7				
д					веранда	93,3							

« 16 » 10 2011 г.

« 16 » 10 2011 г.

« 16 » 10 2011 г.

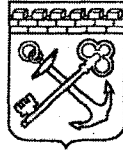
Исполнил  Гуляева

Проверил  Л. В. Калмыкова

Зам. Директора БТИ  А. Э. Иванилова

\* в экспликации жилых помещений соответствует определению общей площади жилого помещения, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)

ГУП "Леноблинвентаризация"  
АРМ БТИ (W17.1.1160.07.11)



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

«25» октября 2019 г.

№ 01-03/19-427  
Санкт-Петербург

**О включении в Перечень выявленных объектов культурного наследия,  
расположенных на территории Ленинградской области,  
объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия,  
расположенных на территории государственного историко-архитектурного  
и природного музея-заповедника «Парк Монрепо» в городе Выборге  
Ленинградской области**

В соответствии со ст. ст. 9.2, 16.1, пп. 1 п. 2 ст. 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ч. 2 ст. 7 Областного закона от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», в связи с поступлением в комитет по культуре Ленинградской области заявления о включении объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на основании решения комиссии по установлению историко-культурной ценности объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (закключение от 23 сентября 2019 года),

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Включить в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, расположенные на территории государственного историко-архитектурного и природного музея-заповедника «Парк Монрепо» в городе Выборге Ленинградской области:

1.1. «Главный дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, парк Монрепо, д.8, лит А, А1, А2, а, а1, а2;

1.2. «Флигель» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, парк Монрепо, д.8, лит Б, Б1, Б2, б;

1.3. «Ворота» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, парк Монрепо;

## ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРАКТ № 054/2019-ПСД

г. Санкт-Петербург

«30» октября 2019 года

Государственное казенное учреждение Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия», действующее от имени Ленинградской области, в лице исполняющего обязанности директора Алексея Анатольевича Яковлева, назначенного распоряжением комитета по культуре Ленинградской области от «31» июля 2019 года № 01-04/19-252, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Государственный заказчик», с одной стороны, и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОНЕВСКИЕ РЕСТАВРАЦИОННЫЕ МАСТЕРСКИЕ» (ООО «КРМ») в лице Генерального директора Грубиной Екатерины Викторовны, действующего на основании Устава, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий государственный контракт (далее – Контракт) на основании результатов определения поставщика для государственных нужд Ленинградской области на разработку научно-проектной и рабочей документации по приспособлению под современное использование объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (бывший Парк «Монрепо»), XVIII-XIX вв.» («Флигель для гостей»), расположенному по адресу: 188800, Ленинградская область, г. Выборг, Парк Монрепо, д. 14, путем проведения конкурса с ограниченным участием (идентификационный код закупки: 192470315158647030100100010170000243, извещение № 0145200000419001815, протокол конкурсной комиссии от 18.10.2019) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА

1.1. Государственный заказчик поручает, а Подрядчик обязуется выполнить работы по разработке научно-проектной и рабочей документации по приспособлению под современное использование объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (бывший Парк «Монрепо»), XVIII-XIX вв.» («Флигель для гостей»), (далее – Работы), расположенному по адресу: 188800, Ленинградская область, г. Выборг, Парк Монрепо, д. 14, (далее – Объект), а Государственный заказчик обязуется принять и оплатить Работы в соответствии с положениями настоящего Контракта.

1.2. Работы по настоящему Контракту выполняются на основании письменного задания на проведение указанных в пункте 1.1. настоящего Контракта Работ, выданного соответствующим органом охраны памятников.

1.3. Работы по настоящему Контракту выполняются в соответствии с условиями настоящего Контракта, технического задания на разработку научно-проектной и рабочей документации по приспособлению под современное использование объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (бывший Парк «Монрепо»), XVIII-XIX вв.» («Флигель для гостей»), расположенному по адресу: 188800, Ленинградская область, г. Выборг, Парк Монрепо, д. 14 (далее – Техническое задание) (приложение 1 к Контракту), сметой – калькуляцией (Приложение № 4), являющимися неотъемлемыми частями настоящего Контракта.

Выполнение работ по разработке научно-проектной и рабочей документации по приспособлению под современное использование объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (бывший Парк «Монрепо»), XVIII-XIX вв.» («Флигель для гостей»), расположенному по адресу: 188800, Ленинградская область, г. Выборг, Парк Монрепо, д. 14, проводятся в соответствии с требованиями настоящего Контракта, Технического задания, действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказа Министерства культуры Российской Федерации от 21.10.2015 № 2625 «Об утверждении порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр

1. Приложение № 1 – Техническое задание.
2. Приложение № 2 – Акт приема-передачи документации.
3. Приложение № 3 – Акт определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
4. Приложение № 4 – Смета – калькуляция.
5. Приложение № 5- Календарный план

### 15. Адреса и реквизиты сторон:

ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»  
 188641, Ленинградская обл., Всеволожский р-он,  
 г. Всеволожск, ул. Приютинская, д.13  
 ИНН/КПП 4703151586/470301001  
 УФК по Ленинградской области (Комитет финансов ЛО, комитет по культуре Ленинградской области)  
 р/сч 40201810300000001022  
 Банк получателя: Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург  
 БИК 044106001  
 ОКТМО 41612101

ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» (ООО «КРМ»)  
 191002, г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д.7  
 ИНН 7840336841 КПП 784001001  
 ОГРН 1067847938993  
 Р/с 40702810439000005314  
 ФИЛИАЛ ОПЕРУ ПАО БАНК ВТБ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,  
 к/с 30101810200000000704  
 БИК 044030704  
 Телефон: +7 (812) 327 57 87  
 E-mail: krm2006.spb@gmail.com

Исполняющий обязанности директора  
 ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»



А. А. Яковлев  
 М.П.

Генеральный директор  
 ООО «КРМ»



Е.В. Грубина

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**  
**К АКТУ**

**государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации**

**«Приспособление под современное использование объекта культурного  
наследия федерального значения «Комплекс усадебных домов и парковых  
сооружений (быв. парк «Монрепо»), XVIII-XIX вв.» («Флигель для гостей»)» по  
адресу: 188800, Ленинградская область, г. Выборг, парк Монрепо, д. 14»  
Шифр КРМ-08/19-ФМ**

**ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ**





АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«12» мая 2021 г.

№ 01-03/21-72  
г. Санкт-Петербург

**Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия «Флигель для гостей», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, парк Монрепо**

В соответствии со ст. ст. 9.2, 33, 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.1.2, 2.3.7. Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, и необходимостью проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 19 июля 2017 года № 212-01-1-39-ВА, приказываю:

1. Установить предмет охраны объекта культурного наследия «Флигель для гостей», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, парк Монрепо, принятого под государственную охрану приказом комитета по культуре Ленинградской области от 25 октября 2019 года № 01-03/19-427 «О включении в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, расположенных на территории государственного историко-архитектурного и природного музея-заповедника «Парк Монрепо» в городе Выборге Ленинградской области», согласно приложению к настоящему приказу.

2. Обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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


4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Председателя Правительства  
Ленинградской области - председатель  
комитета по сохранению культурного наследия

В.О. Цой

**Предмет охраны объекта культурного наследия «Флигель для гостей», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, парк Монрепо**

№ п/п	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение	<p>Исторические: местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане, одноэтажного здания, за исключением поздней пристройки.</p> <p>Крыша двускатная – габариты, исторические высотные отметки конька и карнизов. трубы дымовые (2).</p>	
2	Конструктивная система:	Исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (дерево).	
3	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно - планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение:	<p>Цоколь из бутового гранитного камня.</p> <p>Материал покрытия (металл).</p> <p>Обшивка фасадов профилированной доской горизонтально, подоконный пояс обшивки по всему периметру – вертикально.</p> <p>Оформление оконных проемов наличниками.</p>	

			
--	--	--	--

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 3**  
**К АКТУ**

**государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации**

**«Приспособление под современное использование объекта культурного  
наследия федерального значения «Комплекс усадебных домов и парковых  
сооружений (быв. парк «Монрепо»), XVIII-XIX вв.» («Флигель для гостей»)» по  
адресу: 188800, Ленинградская область, г. Выборг, парк Монрепо, д. 14»**  
**Шифр КРМ-08/19-ФМ**

**ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА**  
**ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**

## Историческая справка

Исследуемое здание входит в состав объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (бывший парк «Монрепо»), XVIII - XIX вв.», Выборгского района Ленинградской области», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, парк культуры и отдыха, поставленного на государственную охрану Постановлением СМ РСФСР от 30.08.1960 № 1327. Здание расположено в центральной части усадьбы, к северу от Главного усадебного дома, в непосредственной близости от Библиотечного флигеля.

С целью изучения строительной истории объекта были проведены архивно-библиографические изыскания. Для определения значимости рассматриваемого здания в усадебном комплексе имения Монрепо были изучены основные этапы развития усадьбы, прослежена история формирования системы служебных и господских построек. Поиск материалов для настоящего исследования проводился в фондах РНБ (Российской национальной библиотеки), Российского государственного архива военно-морского флота (РГА ВМФ), Российского государственного военно-исторического архива (РГВИА), Национального архива Финляндии, архивов Музейного ведомства Финляндии (АМВФ), музея г. Лаппеенранта и Университета Аалто (г. Хельсинки), а также в фондах научного отдела (НА) и библиотеки ГБУК ЛО ГИАПМЗ «Парк Монрепо». По результатам изучения текстовых, картографических и фотографических источников систематизированы сведения по освоению участка и формированию комплекса построек усадьбы.

### Этапы развития и основные преобразования имения Монрепо. <sup>1</sup>

Историю усадебного комплекса и парка имения Монрепо можно разделить на несколько этапов:

1. Территория Монрепо до закладки парка (до 1759 г.).
2. Усадьба и парк Шарлоттенталь при П.А. Ступишине (1760–1782 гг.).
3. Имение Лилл Ладугорд (Монрепо) при принце Ф.В.К. Вюртембергском (1782–1788 гг.).
4. Парк Монрепо при Л. Г. Николаи (1788–1820 гг.).

<sup>1</sup> Раздел составлен на основе исторической справки, выполненной в составе материалов полного научно-технического отчета о проведении историко-культурных научных археологических спасательных работ в виде археологических раскопок на объекте «Реставрация с приспособлением под музейно-выставочные функции комплекса усадебных домов и парковых сооружений (бывший парк «Монрепо») XVIII – XIV вв.». Отв. исп. В. А. Лапшин. 2018 г. (ФГБУН ИИМК РАН).

5. Парк Монрепо при Пауле Николаи (1820–1866 гг.).
6. Парк Монрепо в 1866–1919 гг.
7. Парк Монрепо в 1919–1940 гг.
8. Парк Монрепо в 1940–1944 гг.
9. Парк Монрепо в 1944–1988 гг.
10. Парк Монрепо в 1988–2019 гг.

В основе этой периодизации лежит хронология хозяйственного освоения территории имения Монрепо, хронологическая последовательность владельцев имения, а также, применительно к XX в., общеисторическая хронология событий в истории России и Финляндии, поскольку переломные события в истории обеих стран кардинальным образом повлияли на историю имения и парка Монрепо.

#### Территория Монрепо до закладки парка (до 1759 г.)

Традиционно основателем парка Монрепо называют Выборгского обер-коменданта Петра Алексеевича Ступишина, который в 1760 г. получил права наследственной собственности на казенный геймат<sup>2</sup> Лилл Ладугорд и начал строительство здесь своей загородной резиденции.

Возможно, что возникновение парка следует отнести к временам более ранним. После окончания Северной войны (а в некоторых случаях – уже после 1710 г.) представители местной русской военной администрации получали от российской короны в собственность (как правило – пожизненную, а не наследственную) земли на Карельском перешейке в виде пожалований. Для различных должностных лиц были определены размеры жалованных угодий и их статус. «Лежащий впусе», согласно ревизии 1728 г.<sup>3</sup>, казенный геймат Лилл Ладугорд был 12 марта 1732 г., в числе 250 других гейматов в Выборгском уезде (ил. 1), пожалован Выборгскому обер-коменданту генерал-поручику А. де Кулону<sup>4</sup>. Планы Выборга этого периода не фиксируют на территории Лилл Ладугорда построек и насаждений, которые можно было бы истолковать как усадьбу и сад де

<sup>2</sup> Казенный геймат – имение, передаваемое казной в наследственную собственность владельцу, который обязуется исправно выплачивать установленные подати в казну и пользуется правом возможного выкупа имения в полную собственность за ревизионную плату.

<sup>3</sup> Как следует из Резолюции, поданной в штатгальтерскую канцелярию Выборгской и Кексгольмской провинций от 28 мая 1759 г., «хутор Малый Ладугорд» в 1728 г. был «без дома и двора и без всяких угодий, так как до того времени не нашлось никого, кто бы хотел его обрабатывать». Оригинал документа на нем. языке: Valtion Arkisto, Helsinki, 18, № 10150, лл. 53-56 об. Цит. по: Материалы научного архива ГБУК ЛО ГИАПМЗ «Парк Монрепо». ГП – А – 24/93. Генплан развития. Историко-архивные и библиографические изыскания. Текстовые материалы. Т. 2, книга 3. лл. 10-12. Пер. с нем. С.Г. Халипова.

<sup>4</sup> Чумиков А.А. Русские землевладельцы в «Старой Финляндии» // Русский архив. 1893. Кн.1, В. 1-4. С. 99-114. Цит. по: Научный архив ГБУК ЛО ГИАПМЗ «Парк Монрепо». Т.14. С.116.

Кулона, однако вероятность того, что первые посадки Монрепо относятся уже к этому времени, исключать нельзя.

После смерти де Кулона, часть его земель на Карельском перешейке, в том числе, Лилл Ладугорд наследовала вдова, а в 1741 г. они вновь вернулись в казну. Несколько лет после этого земли использовались, как в прежние времена, под сенокосы и пастбища.

В 1759 г. ряд бывших владений де Кулона был распределен между гражданским губернатором Выборга Афанасием Исаковым и обер-комендантом Петром Алексеевичем Ступишиным, представителем одного из старинных русских дворянских родов, восходящих к XVI в. В результате этого раздела Лилл Ладугорд перешел в служебную собственность обер-коменданта.

#### Усадьба и парк Шарлоттенталь при П.А. Ступишине (1760–1782 гг.)

При Ступишине в Шарлоттенталь начались работы по выравниванию территории, расчистке от камней, была устроена подъездная дорога к усадебному дому, высажена аллея. Благоустройство территории включало в себя осушение низинных лугов, строительство колодцев, насыпку растительного грунта, посадку растений. Большой объем строительных работ был выполнен солдатами местного гарнизона<sup>5</sup>.

Некоторое представление о строениях в имении Шарлоттенталь и собственности семьи Ступишиных дает опись наследства Петра Алексеевича, составленная летом 1783 г., после кончины губернатора, председателем уездного суда М.Г. Бекон. Согласно описи, самым крупным строением Шарлоттенталь была оранжерея «длиной 38 ½ сажени и шириной 2 ½ сажени, разделен[ой] на восемь отделений». В описи наследства также значится большое количество хозяйственных построек без указания их местоположения<sup>6</sup>.

После смерти П.А. Ступишина в 1782 г. Лилл Ладугорд (Шарлоттенталь) перешел в собственность его наследников, но семья предпочла отказаться от наследства, чтобы не выплачивать значительные долги хозяина, и имение Шарлоттенталь со всей недвижимостью, полями, посевами и прочими угодьями, скотом, садами, оранжереями и урожаем 1784 г. было выставлено на продажу.

Сады Ступишиных и оранжерея не сохранились. Старейшая аллея Монрепо, протянувшаяся вдоль лицевого фасада усадебного дома к заливу до сих пор носит

<sup>5</sup> Ruuth J. Viipurin kaupungin historia. Viipuri, 1908. S. 644.

<sup>6</sup> НА ГБУК ЛО ГИАПМЗ «Парк Монрепо». Музей-заповедник «Парк Монрепо». Генплан развития. Историко-архивные и библиографические изыскания (сост. Дмитриев В. В.). Т.2. Кн.3. Л. 29.

название «Ступишинской», поскольку некоторые сохранившиеся липы относятся к числу наиболее ранних посадок в парке.

Можно с уверенностью говорить о том, что общая площадь усадебного парка была значительно меньше, чем в начале XIX столетия. Вероятнее всего, силами солдат местного гарнизона была расчищена от камней и частично выровнена только долина между нынешней Левкадской скалой и скалой с холмом, где располагается Чайная беседка, а также низинные луга на участке между усадебным домом и островом Людвигштейн. В центральной части усадьбы была возведена высокая земляная терраса, на которой располагалось несколько жилых и хозяйственных построек.

Значение первого исторического этапа существования парка чрезвычайно велико, поскольку в эти годы была заложена планировочная структура паркового ядра, расположенного в долине между Левкадской скалой и скалой Паульштайн, определено общее местоположение усадебного комплекса, начаты работы по культивированию почв, заложены фруктовый сад и центральная аллея.

#### Имение Лилл Ладугорд (Монрепо) при принце Ф.В.К. Вюртембергском (1782 – 1788 гг.)

После смерти П.А. Ступишина в 1784 г. имение приобрел Выборгский наместник принц Фридрих Вильгельм фон Вюртемберг, который в своей корреспонденции впервые начинает употреблять по отношению к нему название Монрепо («Мой отдых»). Доставшиеся принцу усадебный дом и парк вряд ли могли соответствовать его вкусу, воспитанному на европейских образцах, и принц принялся за строительные работы и благоустройство в своем новом имении. Уже в начале осени 1784 г. в Шарлоттентале начинаются крупномасштабные ремонтные и строительные работы, которые были в основном завершены к июню 1786 г. Однако в декабре того же года Екатерина II предоставила принцу Фридриху годичный отпуск, который мог рассматриваться только как отстранение от должности и принудительная высылка из страны. Перед рождеством принц покинул Россию и больше никогда не возвращался в Монрепо.

Период, когда принц Фридрих Вильгельм был владельцем Монрепо, продолжался около двух лет, и трудно сказать, какие преобразования относятся к этому периоду, а какие – к периоду более раннему. При принце однозначно была расширена территория парка – по всей видимости, он был преобразован из регулярного в ландшафтный; возведен новый усадебный дом по проекту губернского архитектора Я. Рампо. Вероятно, именно в это время был также возведен павильон Мариентурм.



## Парк Монрепо при Л. Г. Николаи<sup>7</sup> (1788–1820 гг.)

Формирование современной планировочной структуры парка Монрепо относится к периоду, когда Выборгское имение принца в 1788 г. выкупил Людвиг Генрих Николаи<sup>8</sup>.

На момент приобретения Л. Г. Николаи имения усадебный парк локализуется в районе современной центральной поляны (от усадебного комплекса) до современной Левкадской скалы. На плане Выборгской крепости 1788 г. (ил. 2) зафиксировано 7 построек, расположенных в форме каре, к которым с восточной стороны примыкает территория парка. Вероятнее всего, территория парка была ограничена естественным рельефом и не включала в себя участки западнее Паульштайна. К усадебному комплексу вела подъездная дорога.

При Л. Г. Николаи была существенно расширена территория парка, проложены основные парковые дорожки, высажены аллеи, проведены берегоукрепительные работы, выделены и акцентированы павильонами и сооружениями высотные доминанты парка, определены видовые точки.

Многочисленные свидетельства об изменениях в парке имения Монрепо после того, как оно было приобретено Людвигом Генрихом Николаи, содержатся в письмах самого Людвиг Генриха и его супруги Иоганны Маргаретты к сыну Паулю, находившемуся на учебе в Германии, а затем – на службе в Великобритании.

Первые сведения о приобретении Монрепо бароном содержатся в его письме Паулю от 23 августа 1788 г. В нем Л.Г. Николаи приводит описание имения и парка, который он собирался приобрести: «Принц Вюртембергский, когда он был наместником Финляндии и поэтому часто жил в Выборге, купил недалеко от города усадьбу и построил красивый большой дом со множеством хозяйственных построек, а также проложил к нему красивую дорогу от города, которую он по обе стороны засадил деревьями. Удалённость составляет не больше четырёх вёрст. За домом большой сад с оранжереями»<sup>9</sup>.

Исходя из того, что в основе современного усадебного дома Монрепо лежит здание, возведенное в период, когда имение принадлежало принцу Фридриху, следует сделать вывод, что к моменту покупки Монрепо Л.Г. Николаи здесь сохранился фруктовый сад, посаженный еще при П.А. Ступишине. Вместе с тем, здание оранжереи локализовано не к востоку, а к западу от усадебного дома. Очевидно, что оранжерея

<sup>7</sup> Барон Людвиг Генрих (Андрей Львович) фон Николаи (1737-1820) – немецкий поэт, библиотекарь и педагог, учитель логики великого князя Павла I. С 1796 года — член кабинета императора Павла I в звании государственного секретаря. Президент Петербургской Академии наук в период (1798 – 1803 гг.).

<sup>8</sup> Ruoff E. Монрепо: muistojen puutarha. 1993. S. 23.

<sup>9</sup> Л. Г. Николаи. 1788. VIII.23. АМВФ, ф. Монрепо, кор. 2. №26.

Ступишина была к этому времени разобрана, а к западу от усадебного дома начинают возводиться хозяйственные постройки.

В первое время работы Л. Г. Николаи в саду были, вероятно, ограничены только обустройством собственного фруктового сада и огорода. Вплоть до 1791 г. в письмах нет сколько-то ясных упоминаний о новом строительстве и ландшафтном проектировании в Монрепо.

В 1791 г. работы в парке становятся более интенсивными: расчищаются площадки и пруды, высаживаются цветы, возводится летний павильон Паульштайн<sup>10</sup>.

В 1793 г. строительные и ландшафтные работы в Монрепо по-прежнему сосредоточены в районе павильона Паульштайн, к западу от усадебного дома<sup>11</sup>. Работы включают в себя углубление естественного пруда, расчистку от крупных камней, вырубку деревьев для раскрытия вида со скалы на нижний парк, прокладку прогулочных дорожек.

К 1797 г. относится первое упоминание о садовых работах на острове Пампушинка – первой ландшафтной работе сына Л. Г. Николаи Пауля в Монрепо<sup>12</sup>.

«План Выборгской крепости со всем цивильным строением со облегающею ситуациею, с надписанием высот и глубин вод» за 1797 г. фиксирует ряд построек, сооружений и аллей на территории Монрепо (ил. 4). Помимо усадебного дома и здания, расположенного параллельно ему, на плане обозначено еще несколько построек. К юго-западу от усадебного двора располагаются три здания (вероятно, хозяйственные постройки). К западу, на краю скальной стены, обозначен павильон Паульштайн. К усадебному двору ведет двусторонняя подъездная аллея, в начале которой обозначены ворота (на плане показаны два четырехгранных столба). Справа от аллеи территория разделена на геометрически правильные участки (огороды). Параллельно фасаду усадебного дома к заливу тянется аллея (Ступишинская), а перпендикулярно ей – еще одна аллея от входа в усадебный дом. Еще одна аллея проложена от террасы, между двумя зданиями усадебного комплекса, по диагонали влево, до соприкосновения со Ступишинской аллеей. На Левкадской скале обозначена небольшая постройка, а также постройка имеется на острове (будущем Людвигштайне). Из плана видно, что значительная часть современного парка использовалась под хозяйственные нужды (поля и огороды).

В том же году начинается строительство оранжерейного комплекса на участке, который исторический оранжерейный комплекс занимает в наше время. Первое

<sup>10</sup> Ruoff E. Monrepos.... S. 34.

<sup>11</sup> Л. Г. Николаи. 1793.IV.24. АМВФ, ф. Монрепо, кор. 2. №56.

<sup>12</sup> И.-М. Николаи.1797.VIII.23. АМВФ, ф. Монрепо, кор.1, №51.

изображение оранжереи, пристроенной к дому управляющего именем Лассена, содержится на «Карте Выборгской крепости» 1798 г. (ил. 5).

1798 г. стал для парка Монрепо годом наиболее активных преобразований. Ведется строительство грота, подготовка к установке колонны, прокладываются новые парковые тропинки, устраиваются Китайские мостики, устанавливается садовая скульптура, высаживаются молодые деревья. В одном из писем Л. Г. Николаи упоминает о своих главных проектах этого периода: проекте замка-руины на острове Эрмитаж и проекте Храма Амура, а также о воплощенных идеях: гроте (будущий Грот Медузы) и садике у Паульштайна.

В этот период в строительных и ландшафтных работах задействована практически вся территория современного «исторического ядра парка». Определены главные видовые точки (Левкада, Мариентурм, скала Эрмитажа, Паульштайн, проложены аллеи и новые прогулочные дорожки. Сложившаяся в этот год планировка центральной части парка в последующие годы изменилась незначительно. Основываясь на данных письменных и картографических источниках, можно с уверенностью сказать, что именно в 1798 г. сформулированы основные семантические коды ландшафтного парка Монрепо, диктовавшие все последующие изменения парковой среды.

В 1799 г. принципиально новых работ не предпринималось – все изменения в парке были связаны с завершением работ прошлого года. Это было связано, прежде всего, с тем, что в этот период главной заботой Л.Г. Николаи стала перестройка усадебного дома по проекту Дж. Мартинелли и, затем, строительство нового флигеля для гостей (Библиотечного флигеля). Тем не менее, и в этот период проводятся дорогостоящие ландшафтные работы.

В 1800 г. происходит расширение оранжерейного комплекса: вместо деревянной оранжереи по проекту Дж. Мартинелли была выстроена кирпичная<sup>13</sup>. Оранжерея связывала между собой дома управляющего и садовника (ил. 6).

В 1804 г. происходит новое расширение территории парка – с западной стороны. В начале года над проектами для Монрепо работает знаменитый художник П. Гонзаго, один из ландшафтных архитекторов Павловска<sup>14</sup>. Гонзаго должен был подготовить для Монрепо целых три архитектурных проекта<sup>15</sup>. К сожалению, эти планы так и не были осуществлены в дальнейшем.

<sup>13</sup> Л. Г. Николаи. 1800.VII.24. Монрепо. АМВФ, ф. Монрепо, кор.2, №117.

<sup>14</sup> Л. Г. Николаи. 1804.II.23. АМВФ, ф. Монрепо, кор.2, №163.

<sup>15</sup> Л. Г. Николаи. 1804.VI.17(29). Монрепо. АМВФ, ф. Монрепо, кор.2, №168.

В сентябре 1804 г. Л.Г. Николаи рассказывает сыну о проведенных летом работах: «Наконец приведены в такой порядок ворота, жилые помещения, конюшни, передние сады и надворные постройки, что их вид радует глаз. Большой въезд по дороге предназначен только для господ. Для прочих подвод и для скота открыта другая дорога за конюшней вдоль верхнего сада и через луг. Ещё мы строим третью теплицу и ещё садовый домик на круглом холме над въездом»<sup>16</sup>.

В октябрьском письме Л.Г. Николаи называет еще несколько объектов парка, работы над которыми велись летом, а также рассказывает о своих планах на будущее: «Все запроектированные здания стоят уже готовыми. Прежде столь узкая дорожка слева от въезда в сторону конюшни теперь стала широкой, прекрасной дорогой. Двор так хорошо выровнен, что на нём не остаётся ни капли воды, а всё само стекает в широкую канаву за бывшими качелями и впадает по сводчатому и закрытому каналу в ров. Также и задний двор обрёл очень хорошую репутацию, а в следующем году станет еще красивее»<sup>17</sup>.

В начале 1805 г. по обмерам генерала Ф.Ф. Штейнгеля, известного топографа, был выполнен подробный план усадьбы и парка Монрепо, впоследствии воспроизведенный в первом издании поэмы Л.Г. Николаи «Имение Монрепо в Финляндии. 1804». План 1805 г. (ил. 8), снабженный подробной экспликацией, дает наиболее полное представление о структуре парка Монрепо в первое десятилетие XIX в. В экспликации к Плану обозначены 68 парковых объектов (включая усадебный комплекс, малые архитектурные формы, хозяйственные постройки, пруды, дорожки, дамбы).

Итак, в периоде, когда имение Монрепо принадлежало Л.Г. Николаи, можно выделить три основных этапа: 1788 – 1797, 1798 – 1808, 1809-1820 гг. Первый этап включал в себя, прежде всего, хозяйственное обустройство усадебной территории, незначительный объем ландшафтных работ, проектирование парка в восточной части. Второй этап – собственно, формирование парковой среды, расширение территории парка, определение видовых точек, проектирование основных парковых архитектурных форм, привлечение к проектированию высококвалифицированных специалистов – архитекторов, художников, садовых мастеров. В 1809-1820 гг. происходит заметное снижение темпа парковых работ. К этому времени парковая среда, какой ее предполагал Л.Г. Николаи, в целом сформировалась, и результат, вероятно, вполне удовлетворял владельца имения.

<sup>16</sup> Л. Г. Николаи. 1804.IX.13. АМВФ, ф. Monrepos, кор.2, №171.

<sup>17</sup> Л. Г. Николаи. 1804.X.18(30). Монрепо. АМВФ, ф. Monrepos, кор.2, №172.

Основные усилия и средства на этом этапе направлены на поддержание парка и его построек в хорошем состоянии.

#### Парк Монрепо при Пауле Николаи (1820–1866 гг.)

Редко бывавший в имении при жизни своего отца, Пауль, однако же, был сильно привязан к Монрепо, и, унаследовав его в 1820 г., делал все, что мог для его благоустройства и процветания. Самые узнаваемые архитектурные сооружения в парке появились в те годы, когда Монрепо принадлежало Паулю: капелла Людвигсбург на острове-некрополе Людвигштайн, мраморный обелиск в память о братьях Броглио, скульптура Вьянемёйнена, псевдоготические входные ворота, украшенные фамильным гербом, павильон над источником Нарцисс, Чайная беседка. Несколько объектов парка, появившихся в Монрепо при Людвиге Генрихе Николаи, можно с уверенностью отнести к числу проектов Пауля Николаи. Это Пампушинка, Китайский зонтик, Хижина отшельника, Бельвю. Он же закупал для Монрепо обои, часы, и, вероятно, скульптуру.

В июне 1831 г. в ущелье в западной части Монрепо, на вершине валуна, была установлена статуя Вьянемёйнена авторства датского скульптора Готтхельфа Боруа.

Представление о планировке парка Монрепо в 1840-х гг. дает «Генеральный план местности, окружающей Выборгскую крепость, расстоянием на полтора версты...» 1843 г. (ил. 10). На этом плане обозначены все парковые дорожки, которые претерпели существенные изменения. Как и раньше, рядом с въездной аллеей располагаются огороды и цветники. От въездной аллеи диагональная тропинка ведет к Ступишинской аллее, которая в этот период уже не доходит до главной пристани. К востоку от Ступишинской аллеи расположен оранжерейный комплекс, представляющий в это время три квадратных в плане постройки, объединенные с южной стороны общей галереей. На плане обозначено большое количество хозяйственных построек, но не отмечены имеющиеся парковые павильоны – их расположение отражено на «Генеральном плане Выборгской Шлосской и Коронно-Санкт-Анны крепостей с окружающею местностью расстоянием на полтора версты» 1846 г. (ил. 11).

Именно в тот период, когда парк принадлежал Паулю Николаи, окончательно сложилась его структура, были построены все основные парковые сооружения; можно говорить о завершении формирования ландшафтной среды. В этом отношении середина XIX в. – наиболее показательный, внутренне наиболее содержательный период истории парка, время, когда парк достиг полного расцвета. Период Пауля Николаи наиболее полно отражает основные черты ландшафтного парка Монрепо.

## Парк Монрепо в 1866 – 1919 гг.

После смерти в 1866 г. Пауля Николаи парк Монрепо – вместе со всем имением – перешел в собственность его старшего сына, Николаса Мишеля Армана Николаи.

Николас Николаи, служивший российским чрезвычайным посланником и полномочным министром в Копенгагене, в последние годы жизни тяжело болел и, выйдя в отставку по болезни, оставался в Европе, не приезжая в свое родовое имение.

В 1869 г. он скончался, и фактической владелицей имения стала его вдова, София Элизабет (Софья Егоровна) Николаи (урожд. Мейендорф).

Период второй половины XIX в. хорошо представлен в иконографических материалах (фотоизображения, карты, почтовые открытки) и в письменных свидетельствах заметок путешественников и путеводителей. Однако до настоящего времени в научный оборот не введены материалы семейной переписки Николаи за этот период, а также нет иных свидетельств о проводимых строительных работах и работах по озеленению.

В приложении к 4-му изданию поэмы Л.Г. Николаи «Имение Монрепо в Финляндии. 1804» (Выборг, 1875) был помещен план парка Монрепо, составленный У.Э. Моденом (ил. 12). На плане обозначена 21 парковая достопримечательность. Обращает на себя внимание, что примерно в середине въездной аллеи с левой стороны примыкало перпендикулярно-направленная дорожка, ведущая к комплексу хозяйственных построек и зданий. Одно из этих сооружений сохранилось до настоящего времени и используется как жилой дом. Расположение архитектурных объектов соответствует современному.

В начале 1900-х гг. вся площадь имения Монрепо составляла около 400 гектаров; примерно столько же составляла площадь водного пространства, относившегося к поместью. В территорию имения входили поселки Хиекка, Пикируукки, Сорвали, Кивисилта, Павловский, Ликолампи. Посевные площади занимали около 45 гектаров<sup>18</sup>. Монрепо сохраняет в этот период статус частного имения. Начатое в 1860-х гг. последовательное отчуждение земель поместья в пользу российского военного ведомства в эти годы продолжается. В 1910-х гг. территории к югу от усадебного парка застраиваются военными складами и казармами. Параллельно с этим земельные угодья Монрепо начинают использоваться под городскую жилую застройку (ил. 13).

Владельческие участки, составлявшие жилые комплексы, сдавались на основе договоров аренды, которые подписывал владелец имения Пауль Николаи. К 1918 г. на

<sup>18</sup> НА ГБУК ЛО ГИАПМЗ «Парк Монрепо». Музей-заповедник «Парк Монрепо». Генплан развития. Историко-архивные и библиографические изыскания (сост. Дмитриев В. В.). Т.2. Кн.3.

территории поместья было 569 арендованных участков, причем для большей части срок аренды составлял 50 лет. Несколько участков было пожертвовано Паулем Николаи для строительства школ, молитвенного дома, пожарной части и т.п.<sup>19</sup>

В целом, изменения облика парка Монрепо в этот период были незначительными. Владелец имения, Пауль Эрнст Георг Николаи, мало интересовался садово-парковым искусством, в отличие от своих предков; быть может, именно это обстоятельство позволило парку сохранить свой исторический вид и избежать радикальной модернизации.

#### Парк Монрепо в 1919 – 1940 гг.

После смерти Пауля Николаи в 1919 г. владелицей имения Монрепо стала его старшая сестра Мария Александрина (1856-1942). Помимо нее в усадьбе проживали ее незамужняя сестра Александрина Элизабет Георгина (1857-1929), их младшая сестра София Луиза Татьяна (1862-1943) с мужем Константином Иоганном Георгом фон дер Паленом (1861-1923) и сыном Николасом Петером Константином (1896-1963). Семья фон дер Паленов занимала помещения в Библиотечном флигеле; в нем же в 1935-1939 гг. жил близкий родственник семьи и крестный отец Петера, барон Александр Мейендорф со своей женой. Кроме них в зданиях усадебного комплекса жили слуги и работники. В 1930-х годах в усадьбе Монрепо числился 21 налогоплательщик<sup>20</sup>.

В результате сделки, по которой значительная часть усадебных владений Монрепо отчуждалась в пользу города Выборга, во владении М. Николаи в 1921 г. осталась северная часть побережья острова Линнансаари с усадебным комплексом, парком и лесопарком, т.е. в общей сложности около 185 га земли.

Существенных строительных изменений на территории парка не было. Существующие парковые павильоны ремонтировались по необходимости, новых сооружений не возникало. Вместе с тем в этот период проходили преобразования усадебного комплекса (обмеры и реконструкция Усадебного дома и Библиотечного флигеля) и перестройка теплично-оранжерейного комплекса.

Другую особенность Монрепо выделяет архитектор Ю. Виисте, автор воспоминаний о довоенном Выборге. Он описывает Монрепо как «летний оазис «города

<sup>19</sup> Ефимов М. В., Мошник Ю. И. Парк Монрепо в XX веке: Страницы истории. С. 10-11.

<sup>20</sup> Налоговые документы и списки имения Монрепо 1930-х гг. хранятся в коллекции Монрепо Библиотеки Хельсинкского университета (коллекция 387). Сведения о налогоплательщиках приведены в кн.: Ruoff E. Op. cit. S. 91.

знаменитых парков» и самый большой лесопарк Финляндии»<sup>21</sup>. Монрепо в этот период становится излюбленным местом отдыха горожан. Ежегодно парк посещают около 10000 человек, причем пик посещаемости приходится на период с мая по сентябрь.

В 1939 г., когда началась Вторая мировая война, население Выборга было эвакуировано в центральную Финляндию. В числе тех, кто покинул свои дома, была семья Николаи и фон дер Пален. К моменту начала военных действий под Выборгом в усадебном комплексе жителей не осталось.

#### Парк Монрепо в 1940 – 1944 гг.

Советско-финляндская «Зимняя» война радикально изменила жизнь усадьбы. В конце 1939 – начале 1940 гг. семья Николаи – фон дер Паленов эвакуируются из Виипури. Члены семьи увозили с собой архив и некоторые предметы из художественного собрания имения. По некоторым сведениям, документальных подтверждений которым мы ныне не имеем, в 1940 г., еще в составе независимой Финляндии и уже после эвакуации владельцев, территория имения Монрепо стала государственной собственностью.

По мирному договору от 12 марта 1940 г. Виипури (Выборг) вошел в состав СССР, после чего усадьба Монрепо была передана в ведение Министерства обороны СССР<sup>22</sup>. На территории Монрепо был размещен дом отдыха 123-й дивизии. Вместе с тем, историко-архитектурная ценность усадебного и паркового ансамбля была очевидна, и представители власти предприняли меры по постановке усадебных сооружений на учет как памятников архитектуры.

Новые власти города планировали создание охранной зоны Выборга, которая бы включила в себя несколько парковых и лесных массивов в черте города и его окрестностях. Параллельно с планами постановки Монрепо под охрану как природного и историко-культурного памятника, было решено использовать территорию парка как место размещения точек общественного питания. Этим планам не суждено было сбыться, поскольку в августе 1941 г. финские войска возвратили Выборг в состав Финляндии.

#### Парк Монрепо в 1944 – 1988 гг.

20 июня 1944 г. Выборг вновь был занят частями Красной Армии. Усадебный комплекс от военных действий не пострадал; причиненный ему урон был вызван

<sup>21</sup> Viiste J. Viihtyisä vanha Wiipuri. Porvoo, 1943. S. 133. Пер. с фин. Г.П. Куликовой.

<sup>22</sup> Кишук А.А. Парк Монрепо в Выборге. С.100.



преимущественно действиями солдат, размещенных в Доме отдыха Монрепо, под который новыми властями города был выделен усадебный комплекс. Малые архитектурные формы почти полностью сохранились в парке до конца 1940-х гг., а некоторые постройки существовали еще в 1960-е гг.

В январе 1945 г. территория парка и, по крайней мере одно здание усадебного комплекса – Библиотечный флигель, были переданы Дому отдыха Военно-электротехнической Академии связи им. Буденного<sup>23</sup>.

28 марта 1947 г. Выборгский горисполком принял решение о передаче парка под городской парк культуры и отдыха. Парк был открыт в мае 1953 г.

30 августа 1960 г. Постановлением Совета министров РСФСР № 1327 парк был объявлен памятником республиканского значения.

В документах сохранились упоминания о том, что в 1960-х гг. посещаемость парка возросла до 600000 человек в год (для сравнения: в 1930-х гг. посещаемость Монрепо была около 10000 человек в год). Возрастание нагрузки на парк за столь короткий период не могло не оказать пагубное влияние на зеленые насаждения и дорожно-тропиночную сеть Монрепо. С годами нагрузки на парк становились все более ощутимыми.

После того, как в 1966 г. городской парк отдыха получил статус Центрального и ему присвоили имя М.И. Калинина, вся культурно-массовая работа в Выборге фокусируется в парке.

Существенной потерей для парка стало отсутствие планомерной работы по контролю за состоянием растительности. В пейзажном парке постепенно изменялся видовой состав, садовые композиции разрушались, закрывались видовые точки.

В послевоенный период в южной части парка складывается целый комплекс хозяйственных построек и сооружений оранжерейного хозяйства городского комбината благоустройства. На основе исторических зданий оранжереи проводились строительные работы, изменившие облик самого памятника и его окружение. Для функционирования оранжерейного комплекса была создана соответствующая современная инфраструктура (подъездные дороги, котельная).

К началу 1960-х гг. практически все деревянные павильоны парка, а также находившиеся в парке скульптуры, включая памятники на фамильном кладбище, были утрачены. Реставрационные работы на уцелевших памятниках не проводились, некоторые сооружения требовали неотложного ремонта.

<sup>23</sup> Акт от 17 января 1945 г. о передаче парка и Библиотечного флигеля. – Цит. по: Материалы научного архива ГБУК ЛО ГИАПМЗ «Парк Монрепо».

В 1964 г. было выдано охранное обязательство на парк, находившийся в то время на балансе парка культуры и отдыха и районного отдела народного образования.

В 1966 г. было составлено архитектурно-планировочное задание на реконструкцию (исполнитель – Выборгский филиал института «Ленгражданпроект»). Единственным основанием для составления задания, помимо заявки Выборгского горисполкома и генерального плана участка, стал путеводитель по парку Монрепо 1915 г. издания.

В 1969 г. была проведена чистка и покраска парковых объектов – комплексного проекта по реконструкции и реставрации всего парка и его достопримечательностей не было.

Проект по реконструкции и реставрации всего парка и его достопримечательностей был выполнен в 1973 г. Выборгским филиалом проектного института Ленгражданпроект (утвержден 6 марта 1979 г. распоряжением № 155-Р Исполкома Леноблсовета). В рамках подготовки проекта был подготовлен архитектурный паспорт на парк (30 га) и разработана охранная зона (16 мая 1973 г.).

В проекте были предложены конкретные программы по реставрации усадебного комплекса и ограничению нагрузки на парк, вывод из исторической части аттракционов и концертных площадок. При этом он предусматривал строительство новых объектов в исторической части парка (кафе, пляж, туалеты), оборудование автостоянки, прокладку новых дорожек.

В 1974 г. решением Выборгского горсовета № 314 относящаяся к парку территория была увеличена до 185 га.

В 1982 г. на территории парка Монрепо проводились археологические изыскания под руководством ленинградского ландшафтного архитектора А.А. Кищук. В ходе этих исследований были обнаружены и исследованы фундаменты ряда утраченных малых архитектурных форм, таких как Хижина отшельника, Мариентурм, Храм Нептуна, историческая оранжерея ступишинского периода. В ходе работ проводилось, в том числе, исследование расположения первого усадебного дома в Монрепо, покрытия исторических пешеходных дорожек, колодцев, хозяйственных построек.

В 1986 г. Ленинградское отделение ВООПиК констатировало остроаварийное состояние капеллы Людвигсбург и необходимость срочного проведения реставрационных работ. В 1987 г. работы по реставрации капеллы были проведены с использованием неисторических материалов и с нарушением требуемой технологии.

## Парк Монрепо в 1988-2019 гг.

22 января 1988 г. появилось Постановление Совета Министров РСФСР «Об организации историко-архитектурного и природного музея-заповедника «Парк Монрепо».

В 1990 г. в Финляндии была создана ассоциация «Pro Monrepos» («За Монрепо»), ставшая многолетним партнером музея-заповедника в работе по воссозданию утраченных объектов на территории парка Монрепо (Китайские мостики, Чайная беседка, Храм Нептуна).

В 2001 г. было осуществлено частичное восстановление каменной ограды с установкой исторических каменных столбов у Главных ворот. В том же году были начаты предварительные работы по реставрации капеллы Людвигсбург, однако они проводились без соблюдения порядка производства работ, предусмотренных проектом<sup>24</sup>.

С этого времени реставрационные работы на малых архитектурных формах не велись. Проводились локальные ландшафтные работы, рубки на различных участках парка Монрепо.

В 2012-2015 гг. консорциумом в составе ЗАО «Новая эра» и ООО «Архитектурное бюро Литейная часть - 91» была разработана научно-проектная документация «Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (бывший парк «Монрепо») XVIII-XIX вв. Реставрация с приспособлением под музейно-выставочные функции», которая в 2015 г. получила положительное заключение Государственной экологической экспертизы Федеральной службы по надзору в сфере природопользования, положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы и положительное заключение ФАУ «Главгосэкспертиза России». Авторами проекта была предложена реставрация парковой композиции на период Николай – старшего (1804-1806 гг.).

В 2017 г. по итогам проведенного конкурса был заключен контракт с Акционерным обществом «Производственное объединение «Возрождение» на выполнение реставрационных работ.

Работы по контракту должны были затронуть историческую часть парковой территории площадью 34,99 га, парковые сооружения и комплекс усадебных зданий (Главный дом, Флигель, Дом садовника, Оранжерея). Также было предусмотрено строительство вспомогательных и инженерно-технических сооружений, включая котельную, для приспособления объекта реставрации под музейно-выставочные функции. К сооружениям, подлежащим восстановлению и реставрации, в частности, были отнесены

<sup>24</sup> Журнал №1 архитектурно-авторского надзора за производством работ по реставрации Главного дома усадьбы Монрепо // Научный архив ГБУК ЛО «ГИАПМЗ «Парк Монрепо».

береговые причальные сооружения (пирсы и причалы паромной переправы), дамбы «Розенталь» и «Земляная», источник «Нарцисс», Главные ворота, валунная ограда (хайк)<sup>25</sup>.

В конце декабря 2017 г. на территории парка происходила массовая вырубка деревьев. На декабрь 2017 г. в ходе реконструкции было вырублено 1385 деревьев. Часть из них была расположена на значимых видовых точках парка, и их вырубка вызвала массовые возмущения горожан и профессиональной общественности.

Реставрация усадебных зданий ведется с 2018 г. Вместе с тем в парке проводятся строительные работы по возведению административно-хозяйственных зданий и прокладке инженерных сетей для музея.

Окончание работ запланировано на сентябрь 2020 г.

### **Хозяйственные постройки усадьбы Монрепо.**

#### **Флигель для гостей (?)**

Возведение в имении Шарлоттенталь (впоследствии – Монрепо) второстепенных построек, преимущественно хозяйственного назначения, началось еще при П. А. Ступишине. Помимо жилых домов и оранжереи в описи его наследства названы большое жилое помещение для слуг, две комнаты для челяди, курятник, четыре скотных двора с большим сараем, два маленьких скотных двора, три свинарника, конюшня на 15 лошадей, двойная будка, два ледника и сарай, коровник, кабачок, несколько сараев, погребов и будок, а также ветряная мельница. Расположение этих построек в парке установить по обнаруженным источникам невозможно.

Анализ картографических материалов позволяет сделать вывод, что комплекс хозяйственных построек к западу от усадебного дома начал складываться при Л. Г. Николаи, в 1790-х гг. – в это время в имении велись активные строительные работы и масштабные преобразования, отраженные в личной переписке барона. Впоследствии Л.Г. Николаи продолжил развитие системы хозяйственных служб усадьбы именно в этой части усадьбы: «<...> Мне никогда не нравилось, что конюшня и каретный сарай стоят напротив дома, точно так же не нравился другой шведский дом и все те углы, которые вызваны им. По нашему новому плану все хозяйственные постройки будут стоять на большой площадке за Паульштайном и около фруктового сада, слева от входа»<sup>26</sup>.

<sup>25</sup> Справка о вырубках в музее-заповеднике «Парк Монрепо». Сайт государственного историко-архитектурного и природного музея-заповедника «Парк «Монрепо» <http://www.parkmonrepos.org/content/spravka-o-vyrubkah-v-muzee-zapovednike-park-monrepo>

<sup>26</sup> Л. Г. Николаи. 1800. IX. 11. Петербург. АМВФ, ф. Монрепо, кор.2, №118.

Первым свидетельством, дающим наглядное представление о характере застройки территории к северо-западу от усадебных строений, можно считать картину Я. Меттенлейтера «Вид усадьбы Монрепо» 1796 г. (ил. 3).

На картине на месте ныне существующего здания, на возвышении, изображена прямоугольная в плане, вытянутая по оси запад-восток одноэтажная постройка с вальмовой крышей. Возможно, здание было возведено еще при втором владельце имения – принце Вюртембергском: на плане Выборгской крепости 1788 г. (ил. 2) на исследуемой территории отмечено несколько строений.

На «Плане Выборгской крепости со всем цивильным строением, со облегающую ситуацией, с надписанием высот и глубин вод» 1798 г. (ил. 5) означенная постройка расположена с небольшим отклонением от поперечной оси усадебного дома и флигеля. В письме от того же 1798 г. супруга Л. Г. Николаи, Иоганна Маргаретта, упоминает «другой [домик для крестьянской семьи] на Паульштайне»<sup>27</sup> – можно предположить, что речь идет именно об изображенном Меттенлейтером здании.

С марта по октябрь 1804 г. в северо-западной части усадьбы, у подножия скалы Паульштайн, шли активные строительные работы, и Л. Г. Николаи в своих письмах не только подробно описал назначение строений, запланированных к возведению и сносу, но и достаточно четко обозначил положение многих из них относительно друг друга. Особый интерес представляет корреспонденция барона с упоминанием крестьянских домов, расположенных на исследуемой территории<sup>28</sup>:

«...20-го марта я ожидаю в Монрепо плотников и каменщиков. Тем самым будет начат дом для крестьян. Можно надеяться, что к концу лета новый дом на дворе обретет свой полный облик».

«...этим летом я завершу свои здания... Крестьянский дом... построил до 10-й балки».

«Новый крестьянский дом, рядом со старым, ближе к дому кучера, уже под крышей, однако, я велел отложить внутренние работы, чтобы сначала достроить новый коровник... Кроме того, тогда будет снесен старый крестьянский дом, а оставшиеся от него балки пойдут на сооружение дровяного склада на 200 сажений. Он будет стоять под прямым углом к крестьянскому дому поперек пригорка и таким образом замыкает маленькую хозяйственную колонию. К концу следующего месяца мы, по всей видимости, закончим все это...»

<sup>27</sup> И.-М. Николаи. 1798. VIII. 12. Монрепо. АМВФ, ф. Monrepos, кор. 1, №73.

<sup>28</sup> НА ГБУК ЛО ГИАПМЗ «Парк Монрепо». Музей-заповедник «Парк Монрепо». Генплан развития. Историко-архивные и библиографические изыскания (сост. Дмитриев В. В.). Т. 2. Кн. 3. Лл. 129-130.

«...Завтра будут закончены также три крыши нового дома, коровника и нового крестьянского дома, а на будущей неделе в него вселяются его обитатели. На следующей неделе будет снесен старый крестьянский дом, а из его обломков будет построен дровяной склад».

На плане усадьбы Монрепо 1805 г. (ил. 8) отмечены указанные Николаи постройки: дом кучера, коровник, новый крестьянский дом и стоящий рядом с ним дровяной склад, выстроенный из материала, оставшегося после сноса «старого крестьянского дома». С этого времени и до 1875 г. на картах никаких строений на его месте не фиксируется. Никакого здания у подножия Паульштайна нет и на гравюре Д. Кларка (по рисунку А. Мартынова) 1804 г. (ил. 7).

По всей видимости, исследуемое здание было возведено в период с 1864 г. по 1875 г. На плане парка Монрепо У. Э. Модена (ил. 12) на месте снесенного крестьянского дома отмечена небольшая постройка неизвестного назначения. На плане имения 1914 г. (ил. 13) к югу от нее обозначено строение меньшего размера – по всей видимости, сохранившийся на сегодняшний день погреб. Письменных свидетельств о строительстве этого здания, также как о его перестройках в последующие годы, в рамках данного исследования не обнаружено. Предназначение здания для проживания гостей усадьбы на данный момент также не находит документального подтверждения.

К сожалению, из-за второстепенного значения исследуемой постройки, а также ввиду ее расположения за главным домом и флигелем среди высокоствольных, густо растущих деревьев, она не попала в объективы многочисленных фотографов, запечатлевших виды Монрепо до начала Советско-Финской (Зимней) войны. В качестве единственного источника обрывочных сведений о ее облике в 1920-1930-е гг. можно рассматривать аэрофотосъемку парка 1927 и 1930-х гг. (ил. 14-16). По данным фотографиям можно определить, что здание было одноэтажным, имело двускатную кровлю, на которой располагались две дымовые трубы. В основе цветового решения фасадов лежали два контрастных цвета: стены были окрашены в темный цвет, наличники окон – в белый. Аналогичное решение имели также фасады других построек в хозяйственной части усадьбы (ил. 16, 17). Важно отметить, что в этот период здание не имело веранды – это читается не только по кадрам аэрофотосъемки, но и по единственной довоенной фотографии, где заметна часть восточного фасада здания (ил. 18). Вход осуществлялся через крыльцо, устроенное на южном фасаде.

Отсутствие веранды подтверждается также данными топосъемки, выполненной в 1967 г. (ил. 19). В это время в исследуемом здании располагалась контора ЦПКиО им. М. И. Калинина.

В 1969 г. в доме был произведен капитальный ремонт<sup>29</sup>. По всей видимости, в это время к нему была пристроена южная часть существующей веранды: на топосъемке 1973 г. здание изображено прямоугольным в плане, вытянутым с запада на восток, при этом в южной части все еще обозначено крыльцо (ил. 20).

В пояснительной записке к Проекту реконструкции и реставрации ЦПКиО им. Калинина исследуемая постройка была отнесена к группе одноэтажных жилых домов, не представляющих исторической ценности<sup>30</sup>. В 1973 г. предполагалась эксплуатация ее по хозяйственному назначению, но, как минимум, до 1981 г. она продолжала использоваться для нужд дирекции парка.

С конца 1980-х гг. в здании располагалась т. н. «лыжная база»<sup>31</sup>. В 2000-х гг. его основная часть была вновь приспособлена под временное жилье, а веранда использовалась для хранения хозяйственного инвентаря.

### Современное состояние объекта

Деревянное одноэтажное Г-образное в плане здание, вытянутое с запада на восток, расположено в центральной части усадебного комплекса, севернее Библиотечного флигеля. Двухскатная крыша покрыта шифером, имеются две дымовые трубы, обшитые металлом. Цоколь основного объема здания выполнен из бутового гранитного камня и валунов, частью – бетонный. Фасады обшиты профилированной доской в горизонтальном и вертикальном направлениях. Обшивка вертикального рисунка выделяет подоконные простенки и фланги фасадов. Оконные проемы оформлены простыми наличниками.

С юга и востока пристроена терраса. Входы в здание расположены на северном и южном фасаде (через сени). Оконный проем на западном фасаде перебит в дверной не ранее 1993 г. (илл. 24)<sup>32</sup>; над ним находится прямоугольное слуховое окно с четырехчастным переплетом.

Внутренняя планировка дома симметрична. На поперечной оси расположены теплые сени и квадратная в плане комната. По сторонам находятся две пары помещений. Все помещения объединены круговым обходом. В интерьере сохранились две круглые металлические печи.

<sup>29</sup> Технический паспорт на здание лыжной базы. Составлен по состоянию на 16.06.1988 г. Инв. №1183.

<sup>30</sup> Ефимов М. В., Мошник Ю. И. Указ. соч. С. 111.

<sup>31</sup> Технический паспорт на здание лыжной базы. Составлен по состоянию на 16.06.1988 г. Инв. №1183.

<sup>32</sup> Паспорт памятника архитектуры середины XIX в. «Усадьба Монрепо. Флигель для гостей (?)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский р-н, г. Выборг, пос. Выборгский, музей-заповедник «Парк Монрепо», инд. «3.7. I.29.6», составлен искусствоведом Г. К. Смирновым в августе 1993 г.

Из паспорта объекта известно, что реставрационные работы на нем не проводились. Таким образом, основной объем здания представляет собой сохранившийся сруб второй половины XIX в.

В процессе археологических изысканий 2018 г. был выявлен фундамент утраченного дома кучера (конюха), также расположенного в центральной части усадьбы на расстоянии 106 м к юго-западу от главного дома<sup>33</sup>. Как и фундамент гостевого флигеля, он был выполнен из гранитных блоков и некрупных валунов и может быть рассмотрен в качестве аналога при реставрационных работах на исследуемом объекте.

В сложившейся на сегодняшний день ситуации, связанной с утратой значительной части исторических усадебных построек, сохранившееся в целом здание т.н. «флигеля для гостей» приобретает особую ценность. Он являет собой пример жилого дома второй половины XIX в., местоположение которого маркирует историческое зонирование усадебного комплекса на господский и служебный дворы. Возведенное на месте постройки XVIII в., исследуемое здание фиксирует поперечную ось в композиции центрального ядра ансамбля.

<sup>33</sup> ФГБУН ИИМК РАН. Полный научно-технический отчет. Историко-культурные научные археологические спасательные работы в виде археологических раскопок: на объекте «Реставрация с приспособлением под музейно-выставочные функции комплекса усадебных домов и парковых сооружений (бывший парк «Монрепо») XVIII – XIV вв.». Отв. исп. В. А. Лапшин. 2018 г.



## **Список архивных источников:**

### **РГА ВМФ:**

Ф. 3-Л. Оп. 23. Д. 937. Выборг с ситуацией. Фрагмент. Территория геймата Старый Выборг. Б/д (около 1738 г.).

Ф. 3л. Оп. 23. Д. 976. План Выборгской крепости со всем цивильным строением, со облегающую ситуацией, с надписанием высот и глубин вод. 1798 г.

### **РГВИА:**

Ф. 349. Оп. 7. Ед. хр. 141. План Выборгской крепости со облегающей около оной ситуациею до редута Харкинсарского. 1788 г.

Ф. 349. Оп. 7. Ед. хр. 181. План Выборгской крепости со всем цивильным строением, со облегающую ситуацией, с надписанием высот и глубин вод. 1797 г.

Ф. 349. Оп. 7. Ед. хр. 216. Генеральный план Шлосской и короно-санкт-Анской крепостям со облегающею ситуациею с показанием на оном отделенной эспланады на сто тридцать сажень начиная от короны гласиса выходящих углов. 1802 г.

Ф. 349. Оп. 7. Ед. хр. 557. Генеральный план местности, окружающей Выборгскую крепость, расстоянием на полторы версты. 1843 г.

Ф. 349. Оп. 7. Ед. хр. 656. Генеральный план Выборгской Шлосской и Коронно-Санкт-анной крепостей с окружающею местностью расстоянием на полторы версты. 1846 г.

### **НА ГБУК ЛО ГИАПМЗ «Парк Монрепо»:**

И.Я. Меттенлейтер. Вид усадьбы Монрепо. 1796 г. Репродукция.

Вид на усадебный комплекс. Аэрофотосъемка (фрагмент). 1927 г.

Вид на усадебный комплекс. Аэрофотосъемка. 1935 г.

Вид на усадебный комплекс. Аэрофотосъемка. 1930-е гг.

Музей-заповедник «Парк Монрепо». Генплан развития. Историко-архивные и библиографические изыскания (сост. Дмитриев В. В.). Т.2. Кн.3.

Журнал №1 архитектурно-авторского надзора за производством работ по реставрации Главного дома усадьбы Монрепо.

## **АМВФ:**

Корреспонденция Л. Г. и И.-М. Николаи. Ф. Монрепо, кор.1, №№ 51, 73; кор.2, №№ 26, 56, 117, 118, 163, 168, 171, 172.

Общий вид парка Монрепо с панорамой Паульштайна. Раскрашенная гравюра Д. Кларка по А.Мартынову. Отпечатано в Лондоне в 1804-1805 гг. // URL:

[https://www.kuvakokoelmat.fi/pictures/view/НК19461204\\_1](https://www.kuvakokoelmat.fi/pictures/view/НК19461204_1)

План парка Монрепо. Сост. У. Э. Моден. Приложение к 4-му изданию поэмы Л. Г.

Николаи «Поместье Монрепо в Финляндии. 1804 г.». Выборг. 1875 г. // URL:

<https://www.finna.fi/Record/musketti.M012:НК19010429:1.1>.

## **Архив музея г. Лапеенранта:**

Вид на западную часть усадьбы от Библиотечного флигеля. На заднем плане по центру – утраченная усадебная постройка (крестьянский дом?). 1930-1939 гг. // URL:

[https://museot.finna.fi/Record/musketti\\_lprmuseot.M40:WMWE1683:22#image](https://museot.finna.fi/Record/musketti_lprmuseot.M40:WMWE1683:22#image).

## **Архив Университета Аалто (г. Хельсинки):**

Вид на усадебный комплекс с юго-востока. До 1939 г. // URL:

<https://raami.aalto.fi/kuvatietokanta/displayObject.html?objectId=http://www.proffium.com/taikarchivedobject/621AEF10-A979-32F0-9275-9A36DB09F104>.

## **Литература:**

Viiste J. Viihtyisä vanha Wiipuri. Porvoo, 1943.

Ruoff E. Monrepos: muistojen puutarha. Helsinki, 1993.

Ruuth J. Viipurin kaupungin historia. Wiipuri, 1908.

Ефимов М. В., Мошник Ю. И. Парк Монрепо в XX веке: Страницы истории. СПб., 2010.

Кищук А.А. Парк Монрепо в Выборге. СПб., 2001.

Чумиков А.А. Русские землевладельцы в «Старой Финляндии» // Русский архив. 1893.

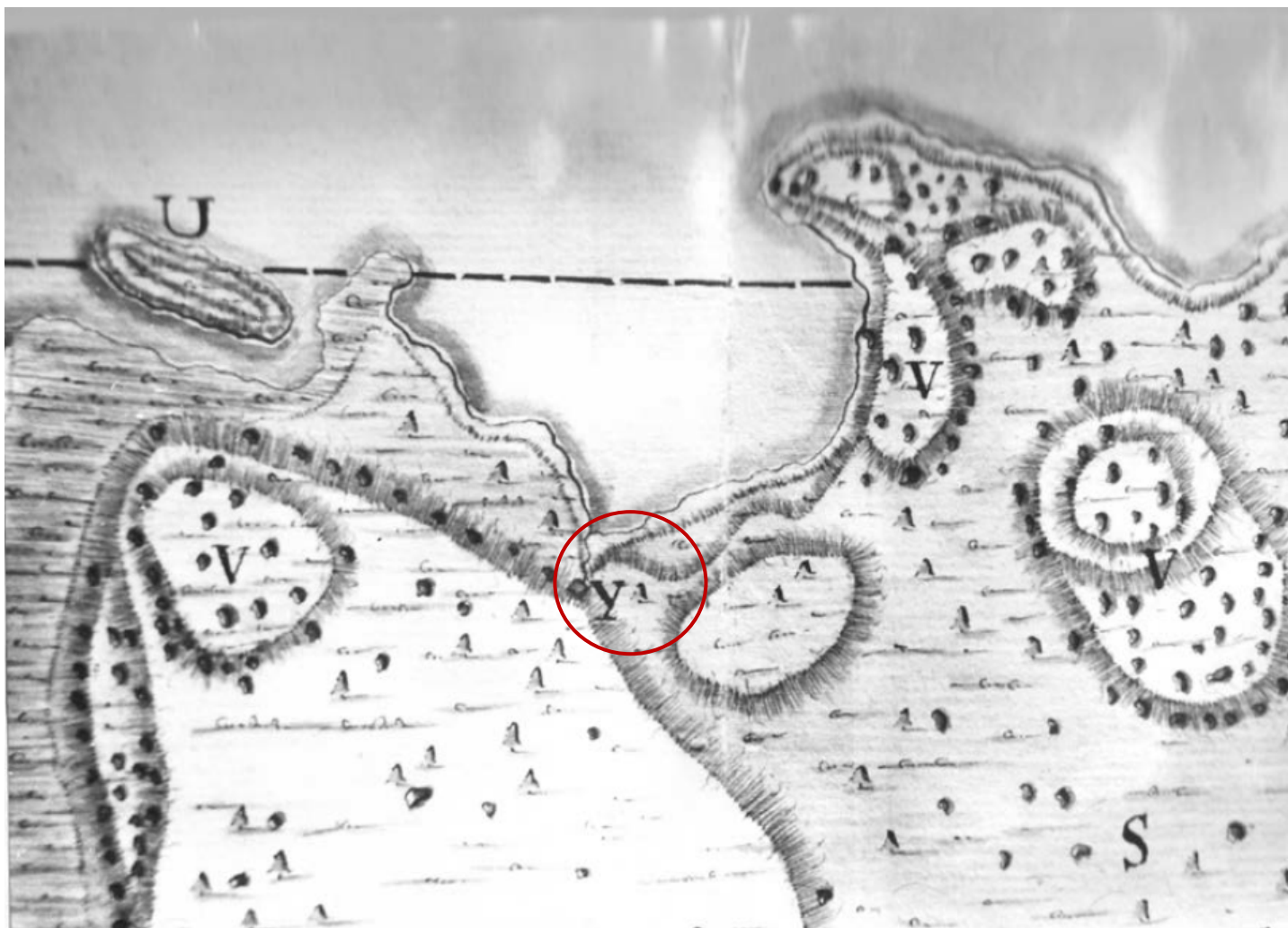
Кн.1, В. 1-4.

## Список иллюстраций:

1. Выборг с ситуацией. Фрагмент. Территория геймата Старый Выборг. Б/д (около 1738 г.) РГА ВМФ. Ф. 3-Л. Оп. 23. Д. 937. Лл. 33-об. – 34.
2. План Выборгской крепости со облегающей около оной ситуациею до редута Харкинсарского. 1788 г. Фрагмент. РГВИА. Ф. 349. Оп. 7. Ед. хр. 141.
3. И.Я. Меттенлейтер. Вид усадьбы Монрепо. 1796 г. Репродукция. НА ГБУК ЛО ГИАПМЗ «Парк Монрепо».
4. План Выборгской крепости со всем цивильным строением, со облегающую ситуацией, с надписанием высот и глубин вод. 1797 г. Фрагмент. РГВИА. Ф. 349. Оп. 7. Ед. хр. 181.
5. План Выборгской крепости со всем цивильным строением, со облегающую ситуацией, с надписанием высот и глубин вод. 1798 г. Фрагмент. РГА ВМФ. Ф. 3л. Оп. 23. Д. 976. Л. 26.
6. Генеральный план Шлосской и короно-санкт-Анской крепостям со облегающею ситуациею с показанием на оном отделенной эспланады на сто тридцать сажень начиная от короны гласиса выходящих углов. 1802 г. Фрагмент. РГВИА. Ф. 349. Оп. 7. Ед. хр. 216.
7. Общий вид парка Монрепо с панорамой Паульштайна. Раскрашенная гравюра Д. Кларка по А. Мартынову. Отпечатано в Лондоне в 1804-1805 гг. // Архив Музейного ведомства Финляндии. URL: [https://www.kuvakokoelmat.fi/pictures/view/НК19461204\\_1](https://www.kuvakokoelmat.fi/pictures/view/НК19461204_1). Дата обращения: 02.02.2020.
8. План усадьбы Монрепо по обмерам Ф. Ф. Штейнгеля (фрагмент). 1805 г. Приложение к 1-му изданию поэмы Л. Г. Николаи «Помесье Монрепо в Финляндии. 1804». СПб, 1806 г. НА ГБУК ЛО ГИАПМЗ «Парк Монрепо». Музей-заповедник «Парк Монрепо». Генплан развития. Историко-архивные и библиографические изыскания (сост. Дмитриев В. В.). Т.2. Кн.3.
9. План Выборга, изданный в 1839 г. К.Х. Гюldenом. Фрагмент. НА ГБУК ЛО ГИАПМЗ «Парк Монрепо». Музей-заповедник «Парк Монрепо». Генплан развития. Историко-архивные и библиографические изыскания (сост. Дмитриев В. В.). Т.2. Кн.3.
10. Генеральный план местности, окружающей Выборгскую крепость, расстоянием на полторы версты... Фрагмент. 1843 г. РГВИА. Ф. 349. Оп. 7. Ед. хр. 557.

11. Генеральный план Выборгской Шлосской и Коронно-Санкт-анны крепостей с окружающею местностью расстоянием на полторы версты. Фрагмент. 1846 г. РГВИА. Ф. 349. Оп. 7. Ед. хр. 656.
12. План парка Монрепо. Сост. У. Э. Моден. Приложение к 4-му изданию поэмы Л. Г. Николаи «Поместье Монрепо в Финляндии. 1804 г.». Выборг. 1875 г. // Архив музейного ведомства Финляндии. URL: <https://www.finna.fi/Record/musketti.M012:HK19010429:1.1>. Дата обращения: 02.02.2020.
13. План имения Монрепо. 1914 г. // Национальный архив Финляндии. URL: <https://astia.narc.fi/astiaUi/digiview.php?imageId=2077618&aytun=2384027.KA&j=1>. Дата обращения: 02.02.2020.
14. Вид на усадебный комплекс. Аэрофотосъемка (фрагмент). 1927 г. НА ГБУК ЛО ГИАПМЗ «Парк Монрепо».
15. Вид на усадебный комплекс. Аэрофотосъемка. 1935 г. НА ГБУК ЛО ГИАПМЗ «Парк Монрепо».
16. Вид на усадебный комплекс. Аэрофотосъемка. 1930-е гг. НА ГБУК ЛО ГИАПМЗ «Парк Монрепо».
17. Вид на западную часть усадьбы от Библиотечного флигеля. На заднем плане по центру – утраченная усадебная постройка (крестьянский дом?). 1930-1939 гг. // Архив музея г. Лапеенранта. URL: [https://museot.finna.fi/Record/musketti\\_lprmuseot.M40:WMWE1683:22#image](https://museot.finna.fi/Record/musketti_lprmuseot.M40:WMWE1683:22#image). Дата обращения: 02.02.2020.
18. Вид на усадебный комплекс с юго-востока. До 1939 г. // Архив Университета Аалто, Хельсинки. URL: <https://raami.aalto.fi/kuvatietokanta/displayObject.html?objectId=http://www.profiun.com/taikarchivedobject/621AEF10-A979-32F0-9275-9A36DB09F104>. Дата обращения: 02.02.2020.
19. Топоъемка 1967 г. (фрагмент). Проект реконструкции парка культуры и отдыха им. Калинина в г. Выборге. Топоплан. НА ГБУК ЛО ГИАПМЗ «Парк Монрепо».
20. Топоъемка 1973 г. (фрагмент). Проект реставрации и реконструкции парка культуры и отдыха им. Калинина в г. Выборге. Вертикальная планировка. НА ГБУК ЛО ГИАПМЗ «Парк Монрепо».

21. Усадьба Монрепо. Схема эволюции планировочной структуры. Реконструкция на 1796 г. (с экспликацией). Фрагмент. Библиотека ГБУК ЛО ГИАПМЗ «Парк Монрепо».
22. Усадьба Монрепо. Схема эволюции планировочной структуры. Реконструкция на 1860-80-е гг. (с экспликацией). Фрагмент. Библиотека ГБУК ЛО ГИАПМЗ «Парк Монрепо».
23. Усадьба Монрепо. Схема эволюции планировочной структуры (с экспликацией). Фрагмент. Библиотека ГБУК ЛО ГИАПМЗ «Парк Монрепо».
24. Флигель для гостей (?). Западный фасад. 1993 г. Паспорт памятника архитектуры середины XIX в. «Усадьба Монрепо. Флигель для гостей (?)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский р-н, г. Выборг, пос. Выборгский, музей-заповедник «Парк Монрепо», инд. «3.7. I.29.6».



Ил. 1. Выборг с ситуацией. Фрагмент. Территория геймата Старый Выборг. Б/д (около 1738 г.) // РГА ВМФ. Ф. 3-Л. Оп. 23. Д. 937. Лл. 33-об. – 34.

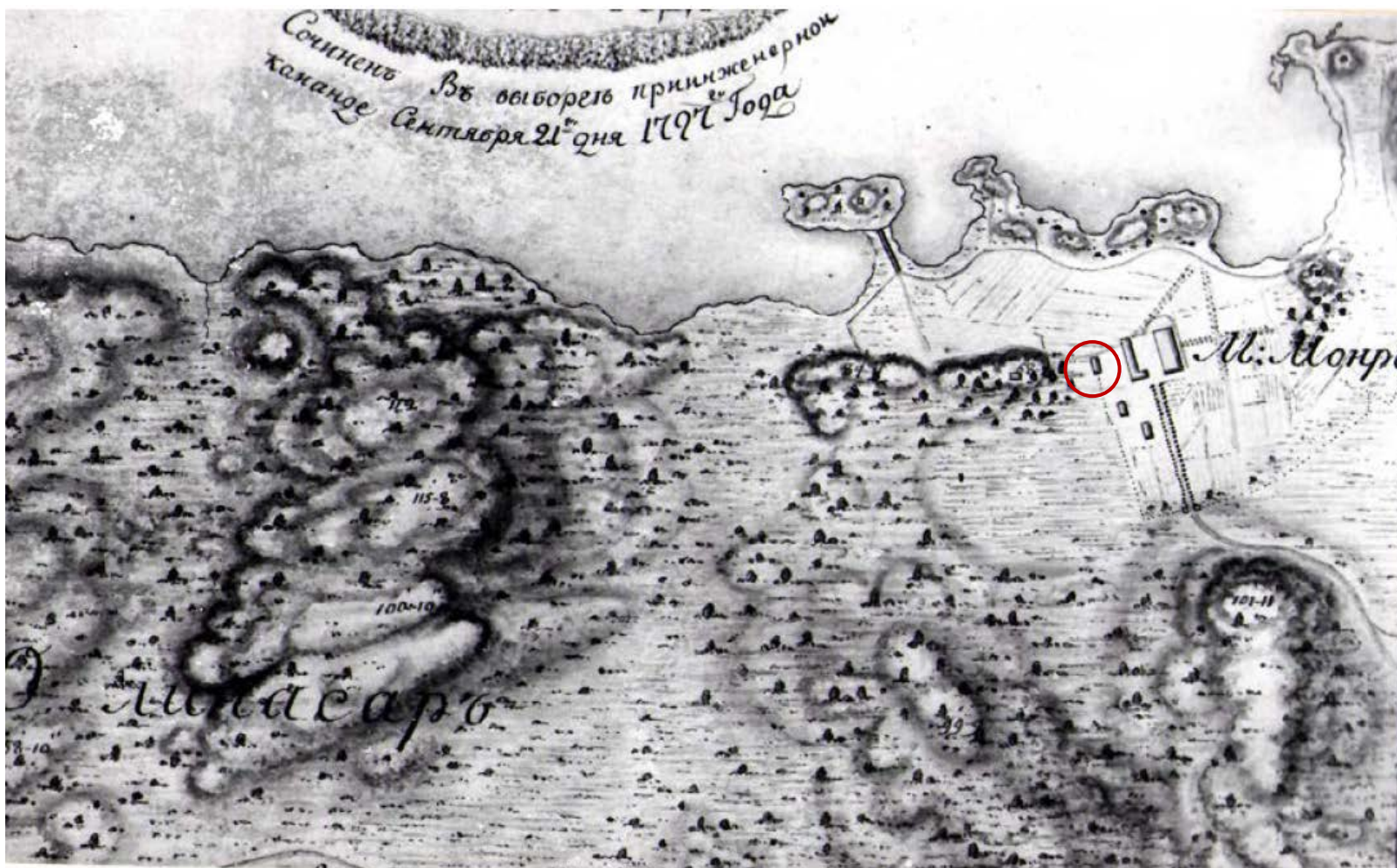


Ил. 2. План Выборгской крепости со облегающей около оной ситуациею до редута Харкинсарского. 1788 г. Фрагмент. // РГВИА. Ф. 349. Оп. 7. Ед. хр. 141.



Ил. 3. И.Я. Меттенлейтер. Вид усадьбы Монрепо. 1796 г. Репродукция. // НА ГБУК ЛО ГИАПИМЗ «Парк Монрепо».





Ил. 4. План Выборгской крепости со всем цивильным строением, со облегающую ситуацией, с надписанием высот и глубин вод. 1797 г. Фрагмент. // РГВИА. Ф. 349. Оп. 7. Ед. хр. 181.



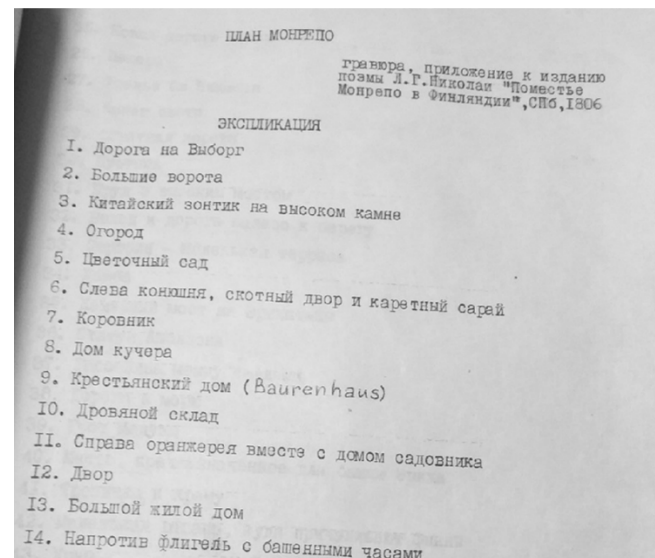
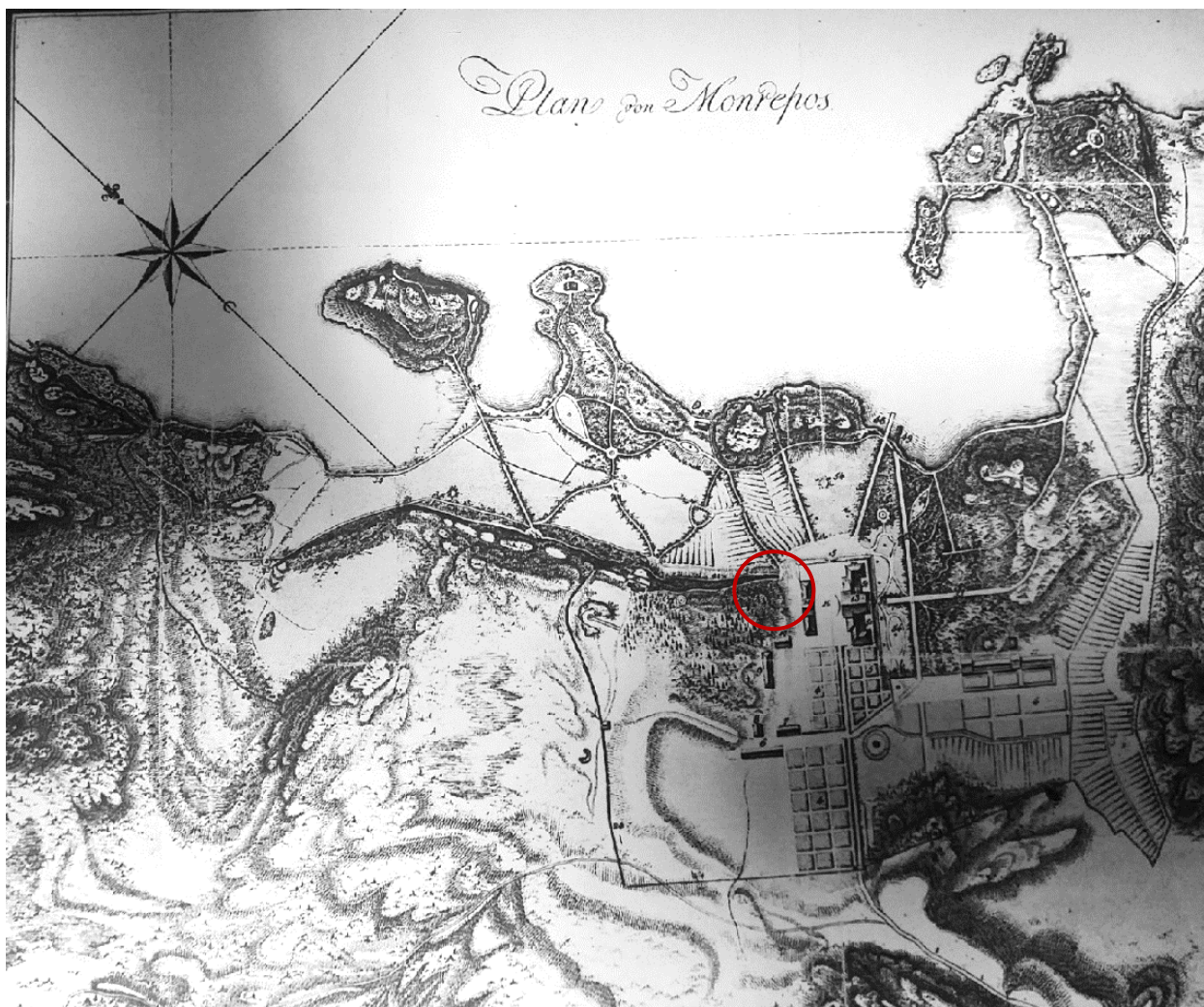
Ил. 5. План Выборгской крепости со всем гражданским строением, со облажающую ситуацией, с надписанием высот и глубин вод. 1798 г. Фрагмент. // РГА ВМФ. Ф. 3л. Оп. 23. Д. 976. Л. 26.



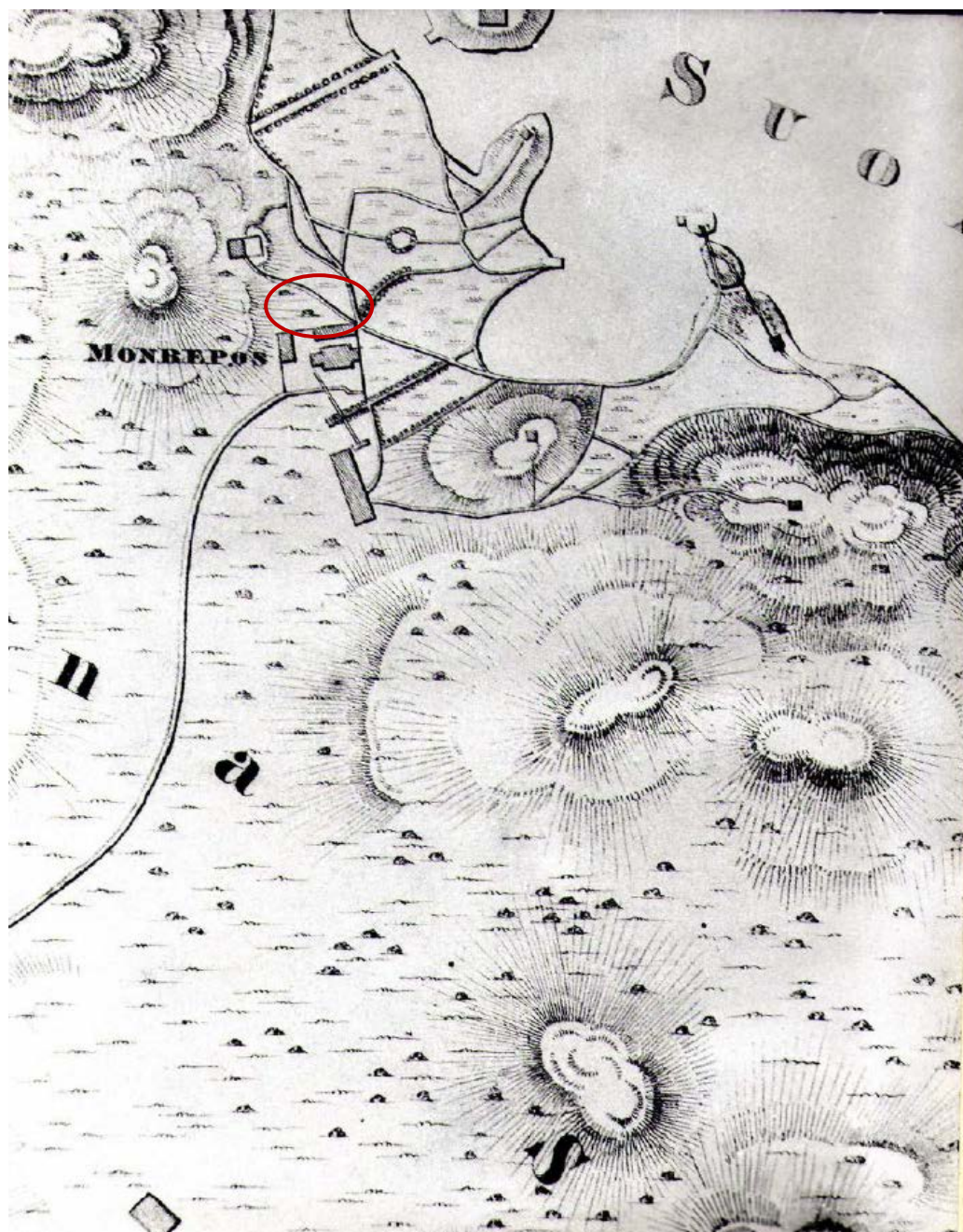
Ил. 6. Генеральный план Шлосской и короно-сакт-Анской крепостям со облегающею ситуациею с показанием на оном отделенной эспланады на сто тридцать сажень начинающей от короны гласиса выходящих углов. 1802 г. Фрагмент. // РГВИА. Ф. 349. Оп. 7. Ед. хр. 216.



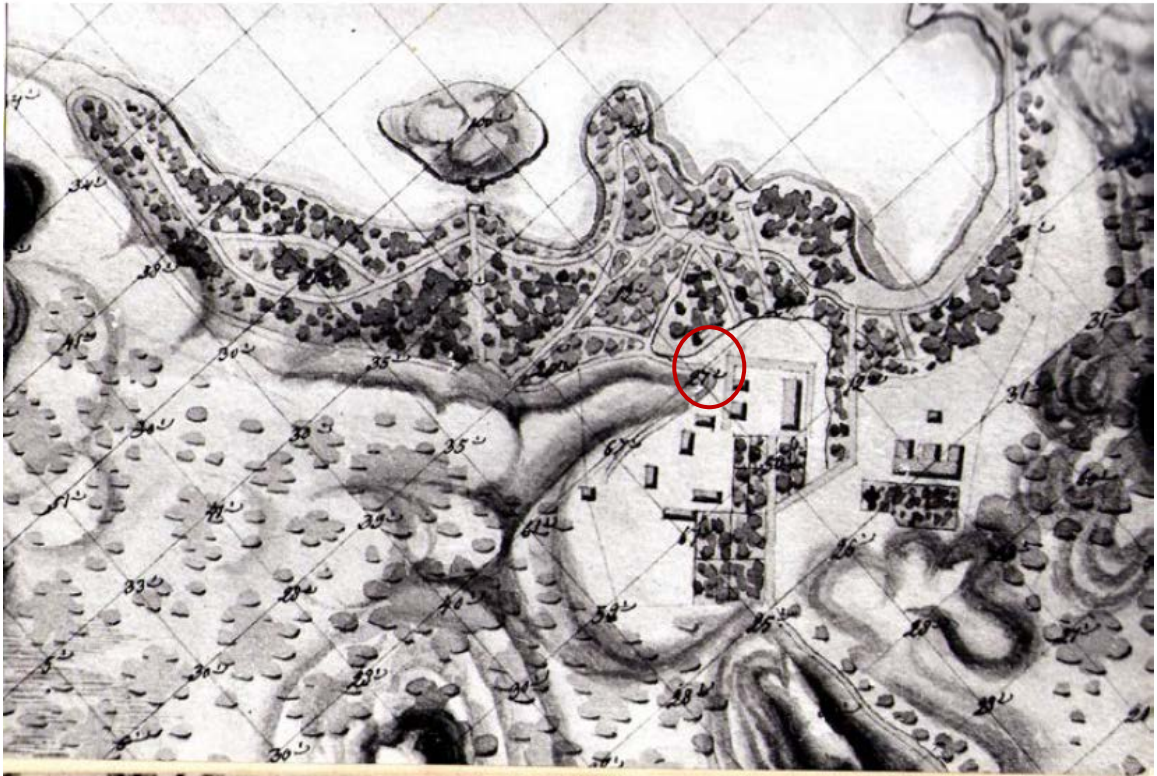
Ил. 7. Общий вид парка Монрепо с панорамой Паульштайна. Раскрашенная гравюра Д. Кларка по А. Мартынову. Отпечатано в Лондоне в 1804-1805 гг. // Архив Музейного ведомства Финляндии. URL: [https://www.kuvakokoelmat.fi/pictures/view/НК19461204\\_1](https://www.kuvakokoelmat.fi/pictures/view/НК19461204_1). Дата обращения: 02.02.2020.



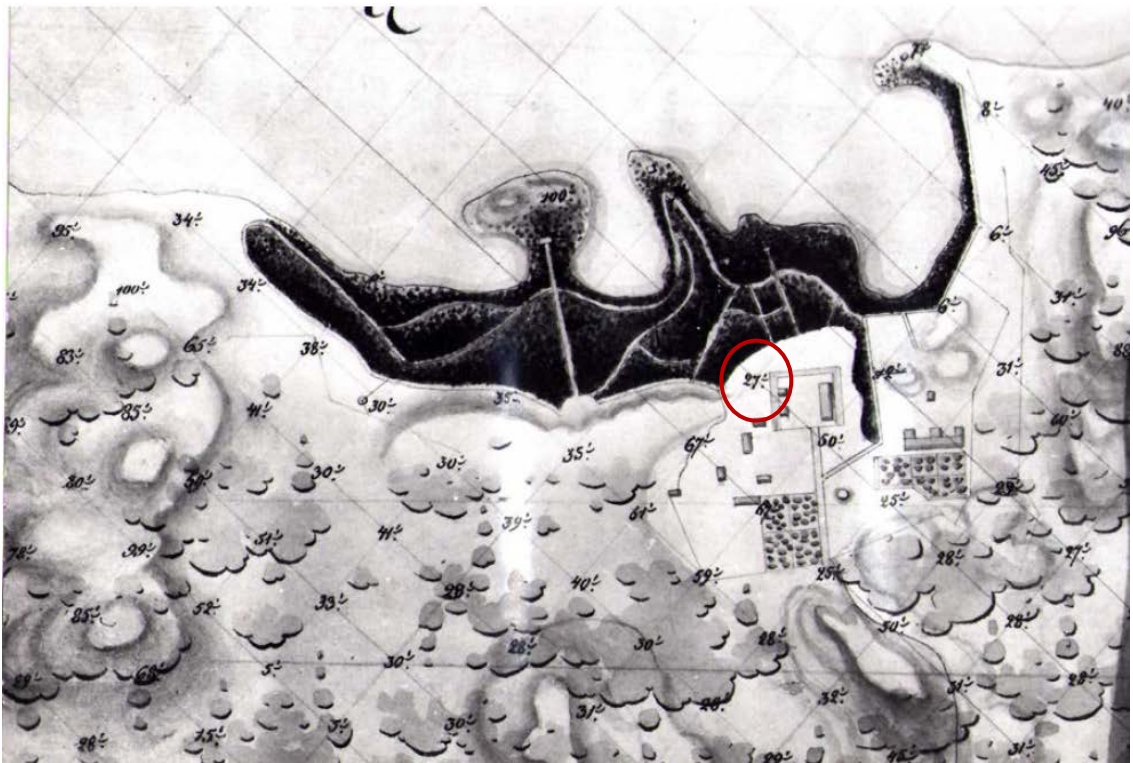
Ил. 8. План усадьбы Монрепо по обмерам Ф. Ф. Штейнгеля (фрагмент). 1805 г. Приложение к 1-му изданию поэмы Л. Г. Николаи «Поместье Монрепо в Финляндии. 1804». СПб, 1806 г. // НА ГБУК ЛО ГИАПМЗ «Парк Монрепо». Музей-заповедник «Парк Монрепо». Генплан развития. Историко-архивные и библиографические изыскания (сост. Дмитриев В. В.). Т.2. Кн.3.



Ил. 9. План Выборга, изданный в 1839 г. К.Х. Гюldenом. Фрагмент. // НА ГБУК ЛО  
ГИАПМЗ «Парк Монрепо». Музей-заповедник «Парк Монрепо». Генплан развития.  
Историко-архивные и библиографические изыскания (сост. Дмитриев В. В.). Т.2. Кн.3.



Ил. 10. Генеральный план местности, окружающей Выборгскую крепость, расстоянием на полторы версты... Фрагмент. 1843 г. // РГВИА. Ф. 349. Оп. 7. Ед. хр. 557.



Ил. 11. Генеральный план Выборгской Шлоссовской и Коронно-Санкт-анны крепостей с окружающей местностью расстоянием на полторы версты. Фрагмент. 1846 г. // РГВИА, ф. 349, оп. 7, ед. хр. 656.

29/IV 01.

## PLAN DES PARKES „MONREPOS“.



neg. 12 3280

### ERKLÄRUNGEN:

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| 1. Wohngebäude.                  | 12. Tempel der Frömmigkeit.                         |
| 2. Gärtnerwohnung und Orangerie. | 13. Kain.   |
| 3. Felsenstein.                  | 14. Anfuhr.   |
| 4. Pavillon.                     | 15. Bioglic Denkmal auf dem<br>Leukatischen Felven. |
| 5. Quelle Sylvania.              | 16. Marienthurm.                                    |
| 6. Teich.                        | 17. Denkmal (Cäsar nobis haec<br>otia fecit).       |
| 7. Eremitenwohnung.              | 18. Türkisches Zell und Panama.                     |
| 8. Felventhor.                   | 19. Pampuschinka.                                   |
| 9. Wäinämöinen.                  | 20. Der überhängende Stein.                         |
| 10. Ludwigstein.                 |   |
| 11. Fähre.                       | 21. Bellevue.                                       |

Ил. 12. План парка Монрепо. Сост. У. Э. Моден. Приложение к 4-му изданию поэмы Л. Г. Николаи «Поместье Монрепо в Финляндии. 1804 г.». Выборг. 1875 г. // Архив музейного ведомства Финляндии. URL: <https://www.finna.fi/Record/musketti.M012:HK19010429:1.1>. Дата обращения: 02.02.2020.





Ил. 13. План имения Монрепо. 1914 г. // Национальный архив Финляндии.  
URL: <https://astia.narc.fi/astiaUi/digiview.php?imageId=2077618&aytun=2384027.KA&j=1>.  
Дата обращения: 02.02.2020.



Ил. 14. Вид на усадебный комплекс. Аэрофотосъемка (фрагмент). 1927 г. // НА ГБУК ЛО ГИАПМЗ «Парк Монрепо».



Ил. 15. Вид на усадебный комплекс. Аэрофотосъемка. 1935 г. // НА ГБУК ЛО ГИАПМЗ «Парк Монрепо».



Ил. 16. Вид на усадебный комплекс. Аэрофотосъемка. 1930-е гг. // НА ГБУК ЛО ГИАПИМЗ «Парк Монрепо».

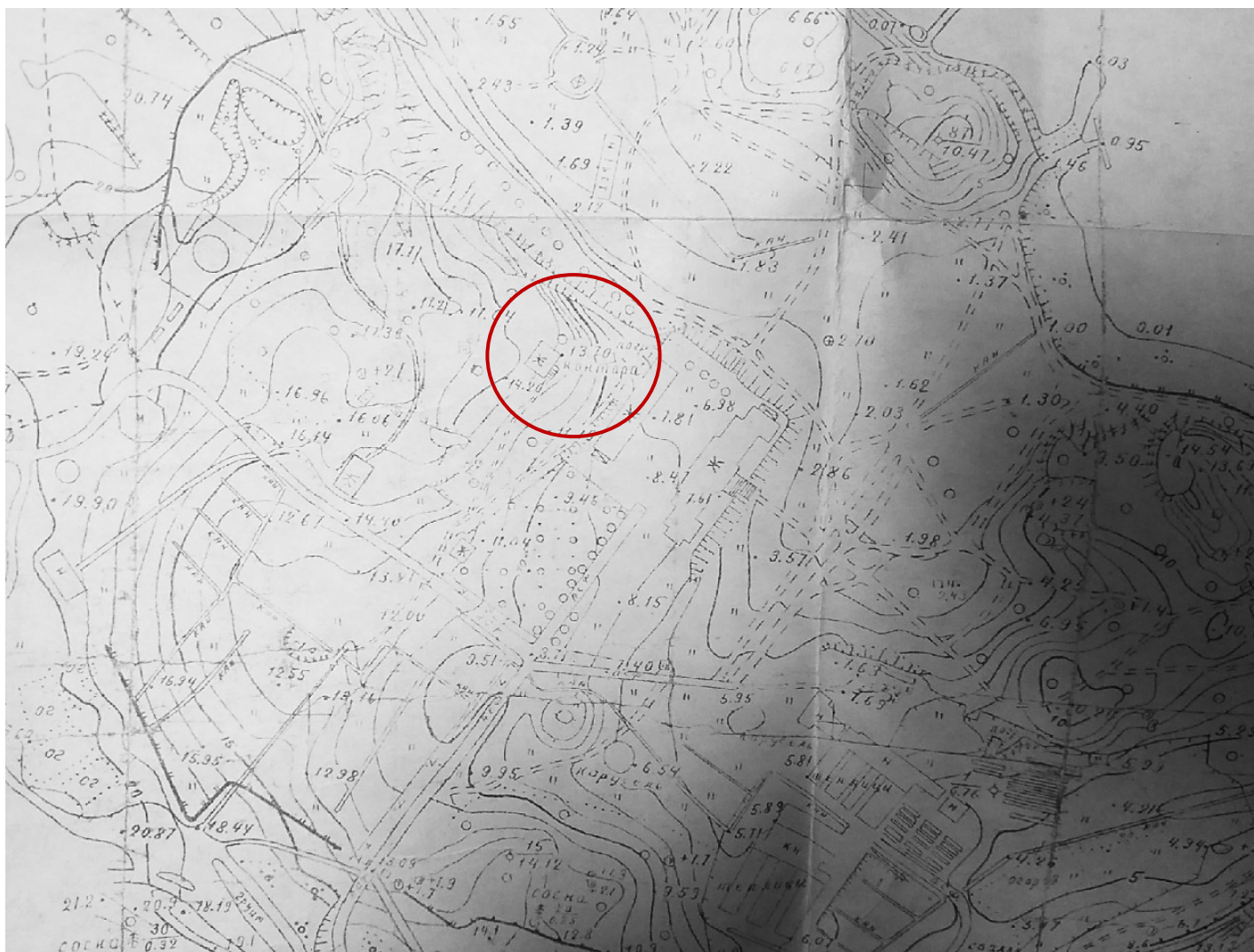


Ил. 17. Вид на западную часть усадьбы от Библиотечного флигеля. На заднем плане по центру – утраченная усадебная постройка (крестьянский дом?). 1930-1939 гг. // Архив музея г. Лапеенранта.

URL: [https://museot.finna.fi/Record/musketti\\_lprmuseot.M40:WMWE1683:22#image](https://museot.finna.fi/Record/musketti_lprmuseot.M40:WMWE1683:22#image). Дата обращения: 02.02.2020.



Ил. 18. Вид на усадебный комплекс с юго-востока. До 1939 г. // Архив Университета Аалто, Хельсинки.  
URL: <https://raami.aalto.fi/kuvatietokanta/displayObject.html?objectId=http://www.profium.com/taikarchivedobject/621AEF10-A979-32F0-9275-9A36DB09F104>. Дата обращения: 02.02.2020.



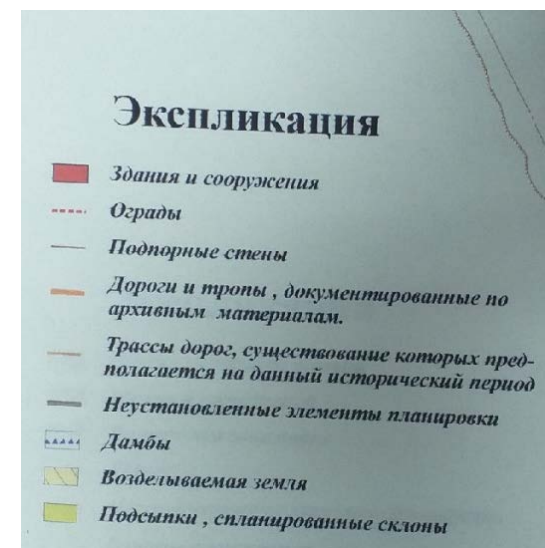
Ил. 19. Топоъемка 1967 г. (фрагмент). Проект реконструкции парка культуры и отдыха им. Калинина в г. Выборге. Топоплан. // НА ГБУК ЛО ГИАПМЗ «Парк Монрепо».



1. Усадебный дом начала XIX века, с размещением постоянных и временных экспозиций, проведением лекций
2. Библиотечный флигель начала XIX века с размещением однодневного оздоровительного профилактория и дирекции парка
3. Существующий дом дирекции парка с использованием в дальнейшем по хозяйственному назначению
4. Кафе "Паульштейн" круглогодичного пользования на 25 посадочных мест
5. Беседка
6. Видовой мостик
7. Видовая площадка "Паульштейн" с памятником Де Броглио

Ил. 20. Топоъемка 1973 г. (фрагмент). Проект реставрации и реконструкции парка культуры и отдыха им. Калинина в г. Выборге. Вертикальная планировка. // НА ГБУК ЛО ГИАПМЗ «Парк Монрепо».





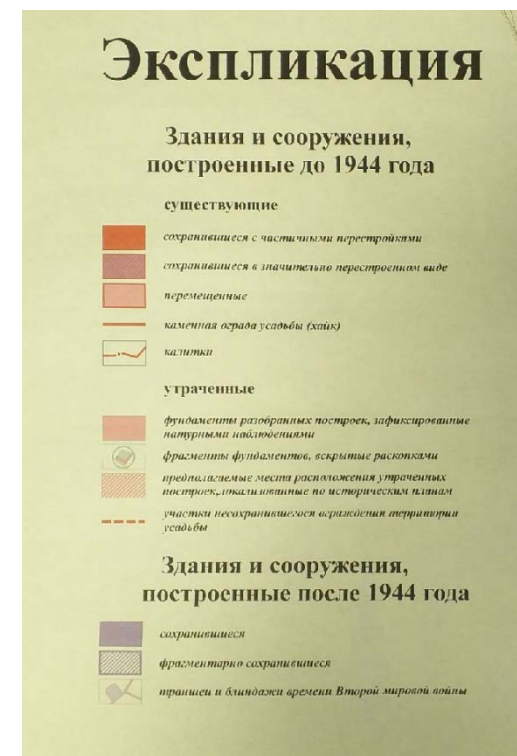
Ил. 21. Усадьба Монрепо. Схема эволюции планировочной структуры. Реконструкция на 1796 г. (с экспликацией). Фрагмент. // Библиотека ГБУК ЛО ГИАПМЗ «Парк Монрепо».



### Экспликация

<span style="color: red;">■</span>	Здания и сооружения
<span style="color: pink;">■</span>	Здания и сооружения, существование которых предполагается на данный исторический период
—	Хайк
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>	Калитки
⋯	Ограждения
—	Подпорные стены
<span style="color: red;">/</span>	Парковые мостики
—	Дороги и тропы
—	Трассы дорог, существование которых предполагается на данный исторический период
<span style="background-color: yellow;">■</span>	Подсыпки, спланированные склоны
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>	Дамбы
<b>Гидросистема</b>	
<span style="color: blue;">●</span>	Пруды
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>	Дренажи
<span style="color: blue;">—</span>	Историческая береговая линия

Ил. 22. Усадьба Монрепо. Схема эволюции планировочной структуры. Реконструкция на 1860-80-е гг. (с экспликацией). Фрагмент. // Библиотека ГБУК ЛО ГИАПМЗ «Парк Монрепо».



Ил. 23. Усадьба Монрепо. Схема эволюции планировочной структуры (с экспликацией). Фрагмент. // Библиотека ГБУК ЛО ГИАПМЗ «Парк Монрепо».



Ил. 24. Флигель для гостей (?). Западный фасад. 1993 г. // Паспорт памятника архитектуры середины XIX в. «Усадьба Монрепо. Флигель для гостей (?)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский р-н, г. Выборг, пос. Выборгский, музей-заповедник «Парк Монрепо», инд. «3.7. 1.29.6».

**ПРИЛОЖЕНИЕ 4**  
**К АКТУ**

**государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации**

**«Приспособление под современное использование объекта культурного  
наследия федерального значения «Комплекс усадебных домов и парковых  
сооружений (быв. парк «Монрепо»), XVIII-XIX вв.» («Флигель для гостей»)» по  
адресу: 188800, Ленинградская область, г. Выборг, парк Монрепо, д. 14»**  
**Шифр КРМ-08/19-ФМ**

**МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ**



Фото 1. Объект культурного наследия «Флигель для гостей», по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, парк Монрепо. Юго-западный фасад. Фото 01.10.2020 г.



Фото 2. Объект культурного наследия «Флигель для гостей», по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, парк Монрепо.  
Северо-западный фасад.  
Фото 01.10.2020 г.



Фото 3. Объект культурного наследия «Флигель для гостей», по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, парк Монрепо. Северо-западный фасад.  
Фото 01.10.2020 г.





Фото 4. Объект культурного наследия «Флигель для гостей», по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, парк Монрепо. Северо-восточный фасад.  
Фото 01.10.2020 г.



Фото 5. Объект культурного наследия «Флигель для гостей», по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, парк Монрепо. Северо-восточный и юго-восточный фасады. Фото 01.10.2020 г.



Фото 6. Объект культурного наследия «Флигель для гостей», по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, парк Монрепо.  
Юго-восточный фасад.  
Фото 01.10.2020 г.



Фото 7, 8. Объект культурного наследия «Флигель для гостей», по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, парк Монрепо. Интерьер террасы. Интерьер северной комнаты. Фото 01.10.2020 г.



Фото 9,10. Объект культурного наследия «Флигель для гостей», по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, парк Монрепо. Интерьер коридора. Интерьер северо-западной комнаты. Фото 01.10.2020 г.



Фото 9,10. Объект культурного наследия «Флигель для гостей», по адресу:  
Ленинградская область, г. Выборг, парк Монрепо.  
Интерьер коридора. Интерьер южной комнаты.  
Фото 01.10.2020 г.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 5**  
**К АКТУ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации**  
**«Приспособление под современное использование объекта культурного наследия**  
**федерального значения «Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (быв.**  
**парк «Монрепо»), XVIII-XIX вв.» («Флигель для гостей»)» по адресу: 188800,**  
**Ленинградская область, г. Выборг, парк Монрепо, д. 14»**  
**Шифр КРМ-08/19-ФМ**

**ПРОТОКОЛЫ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

**КОПИИ ДОГОВОРОВ С ЭКСПЕРТАМИ**

**Протокол № 1**

**организационного заседания экспертной комиссии  
по проведению государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на  
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:  
«Приспособление под современное использование объекта культурного наследия  
федерального значения «Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (быв.  
парк «Монрепо»), XVIII-XIX вв.» («Флигель для гостей»)» по адресу: 188800,  
Ленинградская область, г. Выборг, парк Монрепо, д. 14»  
Шифр КРМ-08/19-ФМ**

Присутствовали:

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978 г.), архитектор, стаж работы 40 лет, начальник экспертного отдела ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК № № 1722 от 11.10.2018 г.).

ДУБИНИН ИВАН ВИТАЛЬЕВИЧ, образование высшее, (Уральская государственная архитектурно-художественная академия 2008 г.), архитектор, стаж работы - 15 лет. Место работы ООО «НИВАД», генеральный директор. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ от 25 августа 2020 г. № 996 и 04 февраля 2021 г. №142)

НИКОЛАЕВА ВЕРОНИКА НИКОЛАЕВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет), архитектор, стаж работы 19 лет; место работы и должность: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020г.)

Заседание экспертной комиссии проводится в режиме видеоконференции, протоколы заверяются подписью-факсимиле и подписываются электронной подписью экспертов в составе Приложений к Акту государственной историко-культурной экспертизы

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.



7. Иные положения и условия, необходимые для работы экспертной комиссии (в случае необходимости).

1. Слушали: Михайловскую Г.В. об утверждении членов экспертной комиссии: в связи с окончанием аттестации эксперта Хорликова А.П. предлагается пригласить членом экспертной комиссии эксперта Дубинина И.В.

Решили: Утвердить состав членов экспертной комиссии: Михайловская Г.В., Дубинин И.В., Николаева В.Н.

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

Постановили: Председателем экспертной комиссии выбрать Михайловскую Г.В., секретарем – Дубинина И.В.

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

3. Слушали: Михайловскую Г.В.:

1. О порядке работы и принятия решений экспертной комиссии;
2. Об определении основных направлений работы экспертов и рабочей группы;
3. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии и рабочей группы, исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

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

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

3. Срок проведения экспертизы – с 20 мая 2021 года в течении 90 рабочих дней.

20.05.2021 – 01.06.2021 г. - Изучение представленной проектной документации, обработка материалов государственной историко-культурной экспертизы, оформление приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; устранение замечаний по письму Комитета по сохранению объекта культурного наследия Ленинградской области от 05.03.2021 № ИСХ-1159/2021.

02.06.2021-22.06.2021 г. подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия «Приспособление под современное использование объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (быв. парк «Монрепо»), XVIII-XIX вв.» («Флигель для гостей»)» по адресу: 188800, Ленинградская область, г. Выборг, парк Монрепо, д. 14», шифр КРМ-08/19-ФМ, выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2020 г.

Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали Дубинина И.В.

Решили: При необходимости запрашивать иные документы, предусмотренные п. 16 Положения 569.

Голосование: 3 человека –за. Принято единогласно.

Иные положения и условия, необходимые для работы экспертной комиссии (в случае необходимости).

не требуется

Председатель экспертной комиссии

Михайловская Г.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Дубинин И. В.

Эксперт-член экспертной комиссии

Николаева В.Н.

**Протокол № 2**

**заседания экспертной комиссии  
по проведению государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на  
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:  
«Приспособление под современное использование объекта культурного наследия  
федерального значения «Комплекс усадебных домов и парковых сооружений (быв.  
парк «Монрепо»), XVIII-XIX вв.» («Флигель для гостей»)» по адресу: 188800,  
Ленинградская область, г. Выборг, парк Монрепо, д. 14»  
Шифр КРМ-08/19-ФМ**

Присутствовали:

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978 г.), архитектор, стаж работы 40 лет, начальник экспертного отдела ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК № № 1722 от 11.10.2018 г.).

ДУБИНИН ИВАН ВИТАЛЬЕВИЧ, образование высшее, (Уральская государственная архитектурно-художественная академия 2008 г.), архитектор, стаж работы - 15 лет. Место работы ООО «НИВАД», генеральный директор. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ от 25 августа 2020 г. № 996 и 04 февраля 2021 г. №142)

НИКОЛАЕВА ВЕРОНИКА НИКОЛАЕВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет), архитектор, стаж работы 19 лет; место работы и должность: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020г.)

Заседание экспертной комиссии проводится в режиме видеоконференции, протоколы заверяются подписью-факсимиле и подписываются электронной подписью экспертов в составе Приложений к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Повестка дня:

1. Рассмотрение проектной документации «Научно-проектная и рабочая документация по приспособлению под современное использование объекта культурного наследия федерального значения «Флигель для гостей», входящего в состав «Комплекса усадебных домов и парковых сооружений (быв. парк «Монрепо»), XVIII-XIX вв., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, парк Монрепо, д. 1, «Флигель для гостей», шифр КРМ-08/19-ФМ, , выполненной ООО «Коневские реставрационные мастерские» в 2020 г.

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

1. Слушали:

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

Принятые в проекте архитектурные и конструктивные решения приняты в соответствии с историческими объемно-пространственными характеристиками. Решения приняты согласно имеющимся натурным и историко-архивным данным. Работы имеют реставрационный характер.

Анализ проектной документации «Научно-проектная и рабочая документация по приспособлению под современное использование объекта культурного наследия федерального значения «Флигель для гостей», входящего в состав «Комплекса усадебных домов и парковых сооружений (быв. парк «Монрепо»», XVIII-XIX вв., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, парк Монрепо, д. 1, «Флигель для гостей»», шифр КРМ-08/19-ФМ, показал, что данные решения:

- выполнены на основе комплексных исследований и предпроектных изысканий;
- направлены на создание условий для современного использования объекта культурного наследия
- отвечают требованиям государственной охраны объекта культурного наследия, а именно необходимости проведения комплекса ремонтно-реставрационных работ без изменения особенностей, составляющих предмет охраны объекта.

Постановили:

Из доклада можно сделать выводы о соответствии представленной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

3. Слушали:

Дубинина И.В. - Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Постановили:

Передать 1 экземпляр подписанного Акта с приложениями (в электронном виде) Заказчику.

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

Председатель экспертной комиссии

Михайловская Г.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Дубинин И. В.

Эксперт-член экспертной комиссии

Николаева В.Н.

## ДОГОВОР ПОДРЯДА № КРМ 08/19-ФМ-Э1

Санкт-Петербург

«01» октября 2020 г.

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

1.1. Исполнитель обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Научно-проектная документация по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Флигель для гостей», входящего в состав «Комплекса усадебных домов и парковых сооружений (быв. Парк Монрепо)», XVIII-XIX вв., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, парк Монрепо, д.1»

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

1.3. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 01 октября 2020 г. в течение шести месяцев.

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

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

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет.

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

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

**Заказчик:**

**Исполнитель:**

**Михайловская Галина Викторовна**

Паспорт: 0402 113603

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

ООО «КРМ»



Грубина Е.В.

Аттестованный эксперт

Михайловская Г.В.

«01 октября 2020 г.

## ДОГОВОР ПОДРЯДА № КРМ 08/19-ФМ-Э1

Санкт-Петербург

«01» октября 2020 г.

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

- 1.1. Исполнитель обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:  
Выполнение государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Научно-проектная документация по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Флигель для гостей», входящего в состав «Комплекса усадебных домов и парковых сооружений (быв. Парк Монрепо)», XVIII-XIX вв., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, парк Монрепо, д.1»
- 1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить все необходимые исходные материалы.
- 1.3. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 01 октября 2020 г. в течение шести месяцев.
- 1.4. Работа считается успешно законченной при подписании акта приемки-передачи выполненных работ.
- 1.5. Работа, не исполненная в срок, а также, не соответствующая предъявляемым требованиям не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остается право расторжения договора в одностороннем порядке.
- 1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.
- 1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.
- 1.8. Особые условия: нет.
- 1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.
- 1.10. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, из которых один передается «Исполнителю».

**Заказчик:**

**Исполнитель:**

**Николаева Вероника Николаевна**

Паспорт: 4005 170849

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

ООО «КРМ»



/Грубина Е.В.

«01» октября 2020 г.

Аттестованный эксперт

Николаева В.Н.

«01» октября 2016 г.

## ДОГОВОР ПОДРЯДА № 12

Санкт-Петербург

«20» мая 2021 г.

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

1.1. Исполнитель обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

**Выполнение государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Научно-проектная документация по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Флигель для гостей», входящего в состав «Комплекса усадебных домов и парковых сооружений (быв. Парк Монрепо)», XVIII-XIX вв, по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, парк Монрепо, д.1»**

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

1.3. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 01 октября 2020 г. в течение шести месяцев.

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

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

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет.

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

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

**Заказчик:**

**Исполнитель:**

**Дубинин Иван Витальевич**

Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

ООО «КРМ»

«20» мая 2021 г.



Аттестованный эксперт

«20» мая 2021 г.

Дубинин И.В.