

## А К Т

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Выборгская, дом 3а: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина» в части приспособления для современного использования помещений цокольного этажа 1 – Н» (шифр: 31/03-2022), выполненной ООО «Спецтехреставрация» в 2022 г.**

Сроки проведения экспертизы: с 20.06.2022 по 18.07.2022

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург; Ленинградская обл., г. Выборг

Заказчик: ООО «Спецтехреставрация». Юридический адрес: 197341 Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д.32, кв.221. ИНН 7802367849

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – Зайцева Дарья Александровна; ответственный секретарь экспертной комиссии – Михайловская Галина Викторовна; эксперт – Глинская Наталия Борисовна.

### **Сведения об экспертах:**

1. Председатель экспертной комиссии:

**ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 19 лет, место работы: ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", должность - искусствовед.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы. Профиль экспертной деятельности: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ 25.08.2020 № 996).

2. Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА**

образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. (1978 г.), Санкт-

Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г.), архитектор, со стажем работы 42 года, место работы: ООО «НЭО», должность - эксперт.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ № 1668 от 11.10.2021).

### 3. Член экспертной комиссии:

ГЛИНСКАЯ НАТАЛИЯ БОРИСОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина), искусствовед, стаж работы 42 года, место работы: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы. Профиль экспертной деятельности: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ от 25.12.2019 № 2032, № 596 от 15.04.2021).

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19 д. и обеспечивают выполнение п. 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

Председатель экспертной комиссии	Зайцева Дарья Александровна	(подписано электронной подписью)	18.07.2022
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Михайловская Галина Викторовна	(подписано электронной подписью)	18.07.2022
Член экспертной комиссии	Глинская Наталия Борисовна	(подписано электронной подписью)	18.07.2022

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Выборгская, дом За: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина» в части приспособления для современного использования помещений цокольного этажа 1 – Н» (шифр: 31/03-2022), выполненная ООО «Спецтехреставрация» в 2022 г.

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

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Выборгская, дом За: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина» в части приспособления для современного использования помещений цокольного этажа 1 – Н» (шифр: 31/03-2022), выполненной ООО «Спецтехреставрация» в 2022 г.

### **3. Перечень документов, представленных заказчиком:**

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Выборгская, дом За: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина» в части приспособления для современного использования помещений цокольного этажа 1 – Н» (шифр: 31/03-2022), выполненная ООО «Спецтехреставрация» в 2022 г., в составе:

<b>Обозначение комплекта</b>	<b>Наименование комплекта раздела</b>	<b>Обозначение комплекта</b>	<b>Наименование комплекта в составе раздела</b>	<b>Марка чертежей Шифр</b>
1	2	3	4	5
<b>Раздел 1.</b>				
Том 1.	Предварительные работы. Комплексные научные исследования	Книга 1.	Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация. Отчет по результатам инженерного обследования. Химико-технологические исследования.	31/03-2022- ПР-КНИ

			Обмерные чертежи. Историческая справка. Историческая иконография.	
<b>Раздел 2.</b>				
Том 2.	Проектная документация	Книга 1.	Общая пояснительная записка. Архитектурные решения. Конструктивные решения. Методические рекомендации (в составе пояснительной записки). Проект организации строительства (в составе пояснительной записки).	31/03-2022-П
		Книга 2.	Вентиляция.	31/03-2022-П-ОВ

2. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 05-05/22-05 от 14.02.2022.
3. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-151 от 20.10.2017 о включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом П. Шабарина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Выборгская, дом 3а, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия
4. Выписка из ЕГРН от 26.01.2022 на помещение по адресу Ленинградская обл., р-н Выборгский, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 3а, пом. 1-Н.
5. Технический паспорт на помещение по адресу Ленинградская обл., р-н Выборгский, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 3а, пом. 1-Н.
6. Лицензия проектной организации

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

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

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

При подготовке исторической справки изучены материалы экспертизы о включении здания в реестр объектов культурного наследия<sup>1</sup>. Выявленные чертежи

<sup>1</sup> Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Выборгская улица,

здания (оригиналы хранятся в провинциальном архиве г. Миккели) детально изучены совместно с архитектурными решениями экспортируемого проекта.

Исследованы финские цифровые архивы (цифровой архив Finna.fi и военный фотоархив Sa-kuva), в результате чего выявлены фотографии и живописные изображения здания 1920-х-1940-х гг., установлено существование углового входа с приямком и козырьком (утрачены, восстанавливаются в рамках экспертируемого проекта). Сведения об облике здания во второй половине XX в. получены из фотофиксации 1980-х гг.<sup>2</sup> Данные о перепланировках в исследуемом помещении приведены по результатам анализа поэтажных планов БТИ Выборгского района (включая архивные).

На основании проведенных исследований составлена историческая справка (Приложение 1. Историческая справка), альбом иконографии (Приложение 2. Историческая иконография).

В ходе натурных исследований была выполнена фотофиксация исследуемого здания (Приложение 3. Фотофиксация). Фотофиксация выполнена на момент заключения договора о проведении экспертизы. Произведён анализ современного состояния объекта культурного наследия.

Детально изучена представленная на экспертизу документация.

На основе комплексного анализа указанных материалов подготовлены выводы и предложения экспертов.

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

### **6.1. Общие данные**

Исследуемое здание включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в статусе объект культурного наследия регионального значения на основании Приказа Комитета по культуре Ленинградской области № № 01-03/17-151 от 20.10.2017. Предмет охраны и план границ объекта утверждены тем же документом.

Собственником помещения, в части которого проектом предусмотрены работы по сохранению, является частное лицо.

### **6.2. Краткие исторические сведения:**

Исследуемое здание расположено на участке с историческим обозначением Linnoitus 91 или Ln 91 и было построено, предположительно, в конце 1880-х гг. Первым чертежом, на котором оно зафиксировано как существующее, является план, выполненный архитектором Алексом Руги летом 1891 г.

---

дом 3а, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выполненный ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»» в 2016 г.

<sup>2</sup> «Проект зон охраны. г. Выборг. Предпроектные исследования. Р.Іа, т.ІІ. Изобразительный материал». ЛФИ СПР. 1982 г. Архив ККЛО, № 282-50

В 1898 г. Йоханн Брюнольф Блумквист выполнил проект реконструкции здания. Проектом предусматривалось устройство в угловой части фасада входа в помещение цокольного этажа, а также видоизменение оконных проёмов этого помещения. Для освещения части цокольного этажа в проёмы квадратной конфигурации планировалось установить рамы, имеющие сплошное остекление. Существующие на настоящий момент конфигурация проёмов и местоположение входа (заложен) соответствуют проекту Блумквиста. В ходе настоящего исследования выявлена фотография первой четверти XX в. (не позднее 1922 года), на которой изображён угловой фасад исследуемого здания в уровне цокольного – 1 этажа. На указанной фотографии запечатлён вход в уровне цокольного этажа, устроенный со стороны углового фасада. Вход размещён в прямке, оборудован козырьком и поручнями.

Здание сильно пострадало в годы Второй мировой войны. Полностью была утрачена крыша и чердачное перекрытие, выбиты окна, повреждены стены.

На фотографиях 1980-х гг. видно, что при послевоенном восстановлении аттики в оформлении фасада по Выборгской ул. и шлемовидное завершение эркера воссозданы не были.

Сравнение фрагмента плана 1898 г. с планом БТИ 1970-х гг. и современными поэтажными планами (Приложение 6) позволяет утверждать, что в подвальных помещениях проводились неоднократные перепланировки, заключавшиеся в раскрытии и закладке проёмов.

## **7. Современное состояние объекта культурного наследия:**

Здание 2-х этажное с подвалом кирпичное. Фасады, решенные в приёмах эклектики, оштукатурены. Цоколь гранитный. Декор лицевых фасадов (выходящих на ул. Выборгскую и Новой заставы, а также углового в 1 световую ось) представлен ленточным рустом, поясом «поробрик» между 1 и 2 этажом, парными сандриками на кронштейнах в оформлении прямоугольных проёмов 2 этажа, профилированными наличниками с замковыми камнями в оформлении арочных проёмов 2 этажа. Дверной проём по ул. Новой заставы имеет профилированный наличник с замковым камнем, декорированным алмазной гранью.

Дворовый фасад гладко оштукатурен, без декора. Объём лестничной клетки выделен раскреповкой. Прямоугольные оконные проёмы имеют различные заполнения: деревянные, окрашенные в тёмно-коричневый, и белые металлопластиковые. По 1 оси дворового фасада устроен входной проём, ведущий на чёрную лестницу. Дверное заполнение – металлическое современное.

В рамках представленного на экспертизу проекта обследовалось помещение 1-Н в уровне цокольного/подвального этажа (помещения имеют разное заглубление относительно отметки земли).

Перекрытие над подвалом монолитные железобетонные, имеющие разные конструктивные решения. В помещении, расположенном в осях 1-2/Г-Е (угловое помещение с заложенным входом) перекрытия выполнены в виде мелких сводов по металлическим балкам двутаврового сечения. В двух примыкающих помещениях (в

осях 2-3/Г-Е и 1-2/А-Г) монолитное бетонное перекрытие выполнено с применением промежуточных железобетонных балок. Остальные помещения перекрыты ж/б плитой с опиранием на кирпичные наружные и внутренние стены без применения промежуточных несущих балок.

В части проёмов установлены современные металлопластиковые заполнения. Часть оконных проёмов заложена.

Дверной проёмом в угловой части здания заложена кирпичом. При визуальном обследовании обнаружены следы гнезд крепления металлического ограждения прямая, выполненного перед входом.

Во внутренних стенах (между помещениями) также имеется целый ряд заложённых проёмов. Закладки проёмов выполнены красным полнотелым кирпичом без перевязки с основной кирпичной кладкой стен. Выявлены вентиляционные и дымовые каналы, в том числе, заложённые.

Полы во всех помещениях выровнены современной цементно-песчаной стяжкой.

#### **8. Описание особенностей (предмет охраны) объекта культурного наследия:**

Приведёно в Приложении 5 и включает в себя:

- объёмно-пространственное решение;
- конструктивную систему;
- объёмно-планировочное решение;
- архитектурно-художественное решение фасадов;
- декоративно-художественную отделку интерьеров.

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

ввиду значительного количества документов и литературы, приводится в приложениях 1 и 2.

#### **10. Анализ научно-проектной документации:**

Том 1. Предварительные работы. Комплексные научные исследования.

В томе собрана исходно-разрешительная документация. Выполнено инженерное обследование объекта. Фотофиксация даёт чёткое представление о современном состоянии объекта. Выполнены химико-технологические исследования материала кладки стен, шовного раствора в исследуемом помещении, а также штукатурной отделки лопаток, фланкирующих раскрываемый проём. Объём выполненных обмерных работ достаточен для проведения дальнейших работ по сохранению. Рекомендации по составу проектных работ составлены в соответствии с результатами технического обследования памятника и направлены на сохранение его предмета охраны. Приведены результаты историко-архивных и историко-библиографических изысканий, в ходе которого установлено наличие исторического

углового проёма, исследован облик утраченного козырька и ограждения приямка, а также осуществлявшиеся в помещении перепланировки.

## Том 2. Проектная документация.

Проектом предусмотрена перепланировка помещений для приспособления под современное использование – кафе. Для обеспечения нормального функционирования помещений предлагается выполнить раскрытие заложенных ранее исторических оконных проемов, раскрытие исторического дверного проема в угловой части здания, устройство нового дверного проема во внутренней стене между помещениями 1 и 2, и устройство перегородок. По результатам анализа иконографических материалов в ходе подготовки экспертизы установлено, а также натурального осмотра подтверждено, что в уровне цокольного этажа неоднократно осуществлялись раскрытия и закладки проёмов во внутренних стенах.

Проектные решения по раскрытию исторического дверного проема в угловой части здания выполнены на основании приведённого в пояснительной записке иконографического материала. Наличие входа подтверждается на плане реконструкции оконных и дверных проемов, разработанном арх. Б. Бломквистом в 1898 г., и на фото 1912-1922 гг. (Альбом «Старый Выборг» выполненный В. Светихиным и Ю. Виисте). На поверхности гранитных блоков, по обеим сторонам от заложенного дверного проема обнаружены отверстия от утраченного ограждения приямка входа, запечатленного на фото 1912-1922 гг. Решения по козырьку и ограждению выполнены на основании иконографических материалов. Раскрытие проёма и установка козырька направлены на восстановление исторического архитектурного решения фасадов.

Проектом предусмотрено усиление перекрытия в помещении, где в результате технического обследования было установлен прогиб балки. Решение направлено на сохранение конструктивной системы здания. Конфигурация и конструкция перекрытий в предмет охраны не включены.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации помещений, приспособляемых для современного использования (кафе) проектом предусмотрены решения по вентиляции.

Согласно санитарным нормам и правилам, для групп помещений различного функционального назначения (общественные, производственные и санитарно-бытовые) предусмотрены отдельные системы вентиляции. Необходимые диаметры и иные параметры воздуховодов определены на основании данных аэродинамических расчётов (отчётов балансировки), приведённых в проекте.

Вентиляционные каналы, расположенные в помещениях, выводятся на дворовой фасад (архитектурный декор на фасаде отсутствует). Далее вентканалы проходят в уровне первого этажа, параллельно уровню земли, до ризалита лестничной клетки, поднимаются вверх по стене ризалита (примыкая к нежилому помещению – лестничной клетке) и выводятся над уровнем кровли на 1 метр. В целях эстетического восприятия принято решение об объединении трех каналов в одну трубу –

металлический короб, который окрашивается в цвет фасада. Крепление короба осуществляется на шпильки и анкера, согласно нормативным требованиям. Не допускается крепление на участках бухтящего и слабодержащегося штукатурного слоя. Благодаря размещению за ризалитом, сто стороны ул. Новой заставы короб не просматривается. Со стороны ул. Южный Вал дворовый фасад закрыт древесными насаждениями.

## **11. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения экспертами представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Выборгская, дом 3а: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина» в части приспособления для современного использования помещений цокольного этажа 1 – Н» (шифр: 31/03-2022), выполненной ООО «Спецтехреставрация» в 2022 г. в составе, указанном в п. 3. настоящего Акта, установлено следующее:

1) Обследования, необходимые для определения технического состояния объекта, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние рассматриваемого объекта и достаточны для принятия проектных решений. Рекомендации соответствуют выявленным дефектам.

2) При изучении проектной документации определено соответствие принятых проектом архитектурных и конструктивных решений выводам и рекомендациям инженерного обследования, входящего в состав экспертируемого проекта;

3) Анализ решений, предусмотренных проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия показал, что особенности объекта культурного наследия, формирующие его историко-культурную ценность, в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 05-05/22-05 от 14.02.2022, выданного Комитетом по культуре Ленинградской области; соответствует требованиям действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия.

## **12. Вывод экспертизы:**

О соответствии (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина»,

расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Выборгская, дом 3а: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина» в части приспособления для современного использования помещений цокольного этажа 1 – Н» (шифр: 31/03-2022), выполненной ООО «Спецтехреставрация» в 2022 г. в составе, указанном в п. 3.

Председатель экспертной комиссии	Зайцева Дарья Александровна	<i>(подписано электронной подписью)</i>	18.07.2022
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Михайловская Галина Викторовна	<i>(подписано электронной подписью)</i>	18.07.2022
Член экспертной комиссии	Глинская Наталия Борисовна	<i>(подписано электронной подписью)</i>	18.07.2022

**13. Перечень приложений к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**

1. Приложение № 1. Историческая справка
2. Приложение №2. Историческая иконография
3. Приложение № 3. Фотофиксация
4. Приложение № 4. Историко-культурный опорный план
5. Приложение № 5. Приказ о включении в Реестр объектов культурного наследия, об утверждении границ территории и предмета охраны
6. Приложение № 6. Выписка ЕГРН. Технический паспорт.
7. Приложение № 7. Прилагаемые документы по организации экспертизы (архитектурно-реставрационное задание, лицензия проектной организации, копии договоров с экспертами, протоколы заседаний экспертной комиссии).

## **Историческая справка**

Здание расположено в Центральном районе г. Выборга, в границах квартала, образованного пересечением ул. Южный Вал, ул. Выборгской<sup>1</sup> и ул. Новой Заставы. С точки зрения градостроительной истории Выборга, памятник относится к району Выборга – Линноитус, образованному при объединении двух старейших районов городской застройки Выборга – Каменного города и Вала. Межевание района Линноитус на владельческие участки произошло достаточно рано, еще в XVIII в., и уже в этот период в указанном квартале было размежевано три участка – 89, 90 и 91. **Исследуемое здание расположено на участке Linnoitus 91 или Ln 91.** Это жилой дом, построенный, предположительно, в 1888 г. по проекту известного выборгского архитектора Брюнольфа Блумквиста.

Здание расположено в черте так называемого «Старого города» или «Каменного города». Формирование застройки «Каменного города» началось вскоре после основания Выборгского замка. Первые упоминания о гражданских постройках и храмах, построенных на мысу напротив Замкового острова, относятся к первой половине XIV в. В 1470-х гг. Выборг был обнесен каменной стеной с башнями, часть из которых были проездными<sup>2</sup>. Уже в тот период начала формироваться улица, ведущая от башни и ворот Хоконна к центральной городской площади и храму, и улица, ведущая вдоль стены (которая станет основой для современной ул. Южный Вал)<sup>3</sup>.

Старейшим источником по истории застройки Каменного города является чертеж землемера Олава Гангиуса, составленный в 1630-х гг.<sup>4</sup> При сопоставлении этого плана с современной планировкой Выборга (ил. 1) видно, что в этот период участок памятника еще не был сформирован и по нему проходила трасса улицы, тянувшейся вдоль южной оборонительной стены. В 1640 г. с введением регулярной планировки Выборга сформировалась трасса улицы, которая в наши дни называется Выборгской, а тогда

---

<sup>1</sup> Ул. Выборгская на исторических картах Выборга носила название Государевой, Царской (или Keisarinkatu) ул., а позднее – Монастырской ул. (или Luostarinkatu). Название «Выборгская» улица получила в 1940-х гг.

<sup>2</sup> Городская оборонительная стена Выборга была возведена по приказу наместника Выборгского лена Эрика Аксельссона Тотта в 1470-х гг. До нашего времени сохранилась только одна башня этой городской стены – башня Ратуши. Условная линия этой несохранившейся до наших дней стены и является границей т.н. Старого или Каменного города.

<sup>3</sup> Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Выборгская улица, дом 3а, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выполненный ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2016 г.

<sup>4</sup> Гардберг К.Й. Посвящение 600-летию городского статуса Выборга // Страницы Выборгской истории. Книга 2. СПб.: Европейский дом, 2004. С. 19.

получила название Клостергатан. Первоначально она тянулась от ворот Хокона к башне Ратуши<sup>5</sup>.

Участок №91 постепенно застраивался, и во второй половине XVIII в., как показано на карте Выборга 1768 г. (ил. 2), на нем уже имелось прямоугольное в плане деревянное строение рядом с местом пересечения ул. Выборгской и ул. Новой Заставы, т.е. на том месте, где располагается исследуемый памятник. Судя по габаритам здания, это был жилой дом.

Однако план, составленный в 1794 г. (ил. 3) после пожара 1793 г. уничтожившего почти весь центр Выборга, не содержит сведений о строениях на участке. Велика вероятность того, что здание на углу участка, указанное на плане 1768 г., погибло в огне.

На плане Й. Штральмана 1820 г. (ил. 4) участок №91 по-прежнему обозначен как незастроенный. Списки землевладельцев Выборга указывают, что к этому времени участки №90 и 91 имели одного собственника, им был полковник Сеземан<sup>6</sup>. В 1830-х гг. участок принадлежал ратману Хенрику Сеземану, а в 1840-50-х гг. – генерал-лейтенанту Паулю Эттеру. Позднее недолгое время владельцами участка были вдова Анна Чусова и Авдотья Тиханова – представительницы самых известных русских купеческих фамилий Выборга XIX в.<sup>7</sup>

На плане, составленном в 1866 г. архитектором Й. Йоханссоном (ил. 5)<sup>8</sup>, территория, занятая сейчас домом с адресом Выборгская ул., 3а, также показан незастроенным. На его месте, судя по плану, был разбит небольшой сад или огород.

Территория остается незастроенной и в 1877 г., когда владельческий участок находится в собственности семьи купца Павла Яковлева. На составленном Ф. Оденвалем плане застройки участков 90 и 91 (ил. 6) видно, что у пересечения Выборгской ул. и ул. Новой Заставы по-прежнему находится зеленая зона, а жилой дом владельцев участка расположен вдоль линии ул. Новой Заставы, к югу от сада<sup>9</sup>.

В том же 1877 г. участок переходит к новому владельцу, которому будет принадлежать вплоть до 1890-х гг. – купцу Петру Шабарину. Богатое выборгское семейство Шабариных владело недвижимостью как в Старом городе, так и на городских окраинах. Новый план застройки владельческого участка составляет Андерс Сандель (Ил.

---

<sup>5</sup> Мильчик М.И. Этапы градостроительной истории Выборга и библиотека А. Аалто // Градостроительное искусство. Новые материалы и исследования. Вып.1. М.: КомКнига, 2007. С. 410.

<sup>6</sup> Meurman O.-I. Kaupunkiasutuksen laajeneminen ja kaupungin rakentaminen // Viipurin kaupungin historia. Osa IV. Lappeenranta, 1981. S. 240.

<sup>7</sup> Ibid.

<sup>8</sup> MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 1046.

<sup>9</sup> MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 1047.

7), и на этом плане угловой участок, где впоследствии будет возведен исследуемый памятник, по-прежнему свободен<sup>10</sup>.

**Исследуемое здание было построено, вероятно, в конце 1880-х гг.** К сожалению, ни проекта здания, ни плана застройки участка не сохранилось. Предполагается, что автором проекта был городской архитектор Выборга Брюнольф Блумквист, один из наиболее продуктивных и востребованных архитекторов Выборга эпохи историзма. На авторство Блумквиста указывает, например, Э. Силиус в своем исследовании застройки ул. Выборгской<sup>11</sup>.

Йоханн Брюнольф Блумквист (1855 – 1921), выпускник Технической реальной школы в Хельсинки, ученик Ф. Щёстрема и Т. Хойера, переехал в Выборг, уже став известным столичным архитектором. Четверть века он занимал ведущее положение в архитектурном сообществе Выборга. Среди наиболее известных его работ – дом Буттенхофа (ул. Крепостная, 7), народная школа района Репола (ныне – СОШ №7), здание Управления порта, пожарное депо на бульваре Кутузова и многие другие сооружения города.

**Первым чертежом, на котором исследуемое здание зафиксировано как существующее, является план застройки участков №№90 и 91, выполненный архитектором Алексом Рути летом 1891 г. (ил. 8)<sup>12</sup>.** После смерти Петра Шабарина, его наследники проводили реконструкцию строений на участке, и А. Рути проектировал небольшую пристройку – уличный туалет. На этом же чертеже имеется план застройки участка, на котором мы видим обозначение каменного здания на углу ул. Выборгской и Новой Заставы, помеченного литерой «а», которой обозначены жилые каменные здания на участке. На плане здания видно, что угол, обращенный к перекрестку, усечен (что соответствует плоскости углового эркера).

В 1894 г. в здании оборудуется новая печь и ванная комната (ил. 9)<sup>13</sup>. В качестве владельца здания указан купец Баронин. План содержит подпись Блумквиста, однако, возможно, его автором является иной архитектор, а подпись является визой согласования.

**Йоханн Брюнольф Блумквист выполнил проект реконструкции здания в 1898 г. (Ил. 10). Проектом предусматривалось устройство в угловой части фасада входа в помещение цокольного этажа, а также видоизменение оконных проёмов этого помещения. Для освещения части цокольного этажа в проёмы квадратной**

<sup>10</sup> MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 1048.

<sup>11</sup> Silius E. Klackarna på Klostergatan // Wiborgs Nyheter. 2012. #1. S. 6.

<sup>12</sup> MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 1049.

<sup>13</sup> MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 1044.

**конфигурации планировалось установить рамы, имеющие сплошное остекление<sup>14</sup>. Существующая конфигурация проёмов и местоположение входа (заложены) соответствуют проектным.**

Чертёж фасада 1898 г. примечателен также тем, что фиксирует в качестве существующих элементов декора лепные вставки над проёмами первого этажа и фигурные порезки цоколя, которые в настоящее время в натуре отсутствуют.

С 1896 г. владельцем дома был инженер Эмиль Валь, представитель немецкой семьи коммерсантов, консулов и судовладельцев. Не позднее 1915 г. здание приобретает в собственность кораблестроитель и судовладелец Й.В. Паулин<sup>15</sup>. Сведения об этом человеке чрезвычайно скудны. Известно, что Йоханн Паулин обладал крупным капиталом, осуществлял международные морские перевозки, был в числе самых крупных судовладельцев Финляндии, умер в 1945 г. О том, как выглядело здание вскоре после того, как его приобрел Паулин, мы можем судить по дошедшей до нас акварели художника Виктора Светихина, выполненной в 1918 г. (ил. 11). Художник изобразил перспективу ул. Новой Заставы, большая часть исследуемого памятника на рисунке не видна (ее заслоняют здания на переднем плане), однако хорошо просматривается верхний этаж здания и его кровля. Прежде всего, судя по этому изображению, здание было выкрашено в светло-желтый цвет. Крыша здания вальмовая. Над входом в подвал под эркером устроен небольшой козырек. Обращают на себя внимание высокие двойные дымоходы.

**В ходе настоящего исследования выявлена фотография первой четверти XX в. (не позднее 1922 года), на которой изображён угловой фасад исследуемого здания в уровне цокольного – 1 этажа (ил. 12). Сравнение фотографии с современной ситуацией показывает, что была упрощена форма кронштейна, поддерживающего эркер 2 этажа и утрачен лепной декор (ср. ил. 12 и 20). С точки зрения экспертизы изучаемого проекта наиболее важно, что на указанной фотографии запечатлён вход в уровне цокольного этажа, устроенный со стороны углового фасада. Вход размещён в прямке, оборудован козырьком и поручнями. Фотография позволяет дополнительно подтвердить, что проект перепланировки 1898 г. был воплощён.**

Акварель(?) Виктора Светихина, выполненная в 1918 г., также фиксирует утраченные позднее элементы архитектурного решения здания: шлемовидную крышу над эркером и аттик над первой световой осью по современной Выборгской ул (ил. 11). С некоторой долей условности (учитывая, что анализируется произведение искусства, а не

---

<sup>14</sup> MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 1050.

<sup>15</sup> Silius E. Klackarna på Klostergatan // Wiborgs Nyheter. 2012. #1. S. 6.

документальный источник) можно утверждать, что исследуемое здание, как и окружающая застройка, в этот период было выкрашено в светло-жёлтый; цвет оконных заполнений выделялся незначительно.

**Здание сильно пострадало в годы Второй мировой войны.** О состоянии памятника можно судить по сохранившимся фотографиям 1941 – 1942 гг. (ил. 13, 14). **Полностью была утрачена крыша и чердачное перекрытие, выбиты окна, повреждены стены.** На снимке 1942 г. (ил. 14) видно, что крайние оси фасада по нынешней Выборгской ул. завершались ступенчатыми аттиками. По всей видимости, аттики сохранялись до конца войны, но были разобраны при последующем восстановлении здания.

В 1943 г., когда реконструировали соседний дом на участке №90, был составлен чертеж реконструкции с планом участка (ил. 15), на котором исследуемый памятник обозначен словом «руины».

В послевоенный период здание восстановили не сразу. Сохранилось свидетельство о том, что в 1947-1948 гг.<sup>16</sup> планировалось восстановление здания по адресу ул. Выборгская, д. 3. Однако неясно, имелся ли в виду дом 3 или же 3а. К 1954 г. здание было перекрыто временной четырехскатной крышей (ил. 17).

На фотографиях 1980-х гг. видно, что аттики в оформлении фасада по Выборгской ул. и шлемовидное завершение эркера восстановлены не были (ил. 18-19).

Сравнение фрагмента плана 1898 г. с планом БТИ 1970-х гг. (ил. 10, 16) и современными поэтажными планами (Приложение 6) позволяет утверждать, что в подвальных помещениях проводились неоднократные перепланировки, заключавшиеся в раскрытии и закладке проёмов. Соответствующая информация отражена в историко-культурном опорном плане.

---

<sup>16</sup> Выборгский объединенный музей-заповедник. Ф.Д. О.ф. 1306. Основные итоги выполнения плана восстановления и развития хозяйства г. Выборга за 1948 г. С. 4.

### **Список использованной литературы:**

1. Гардберг К.Й. Посвящение 600-летию городского статуса Выборга // Страницы Выборгской истории. Книга 2. СПб.: Европейский дом, 2004.
2. Меурман О.-И. О плане города Выборга и его зданиях до 40-х годов XVII века / Перевод Э.М. Риор по книге «4-я конференция музейных работников в Выборге в 1934 году». Хельсинки, 1935. С. 80-88 // Машинопись. Научный архив Выборгского музея-заповедника. № 675.
3. Мильчик М.И. Этапы градостроительной истории Выборга и библиотека А. Аалто // Градостроительное искусство. Новые материалы и исследования. Вып.1. М.: КомКнига, 2007.
4. Meurman O.-I. Kaupunkiasutuksen laajeneminen ja kaupungin rakentaminen // Viipurin kaupungin historia. Osa IV. Lappeenranta, 1981. S. 240.
5. Silius E. Klackarna på Klostergatan // Wiborgs Nyheter. 2012. #1. S. 6.

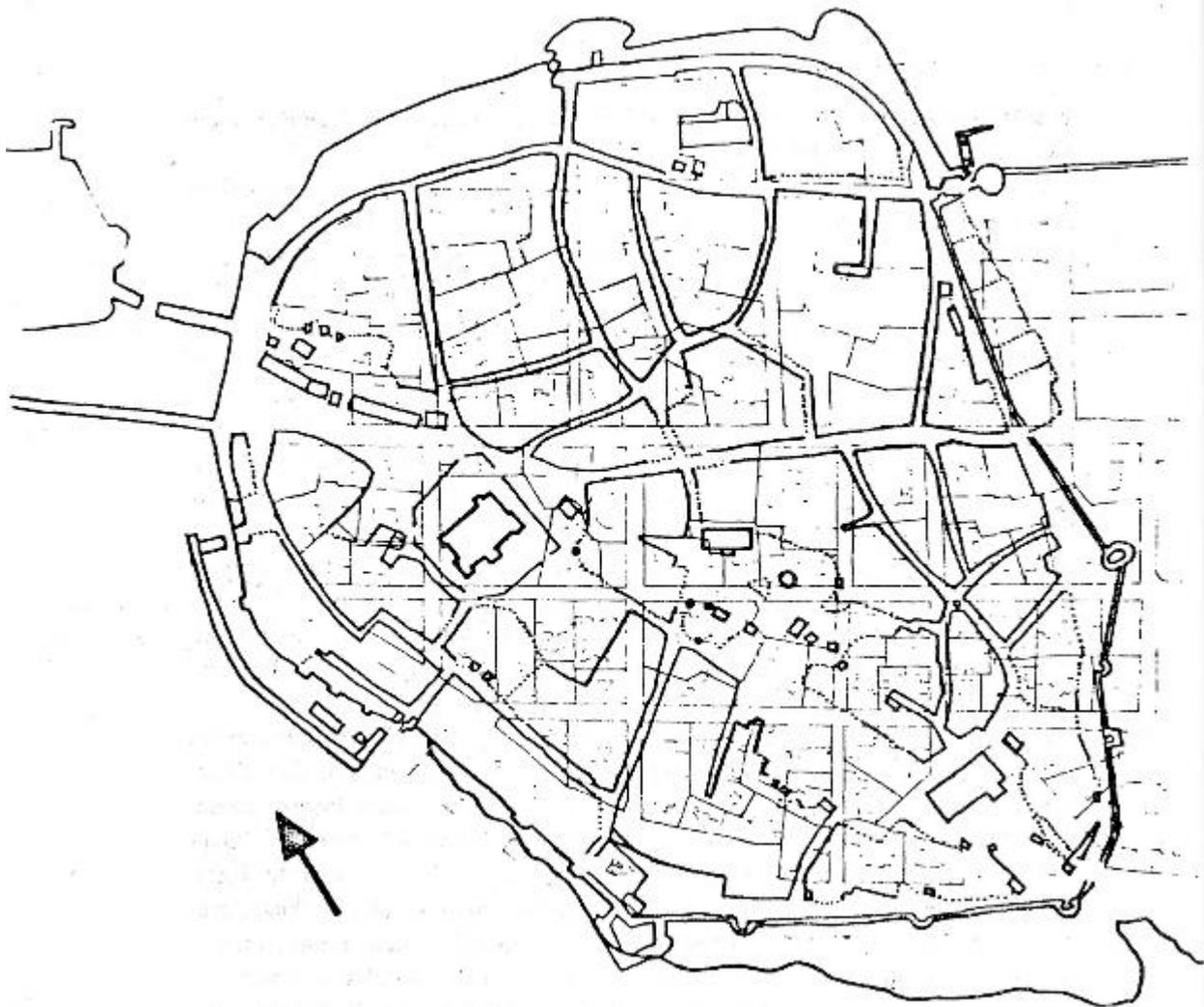
### **Список архивных источников:**

1. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, № 1044, 1046-1050<sup>17</sup>. Доступ к цифровым копиям единиц хранения: [https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti\\_aineisto.html?id=1672878986](https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti_aineisto.html?id=1672878986)
2. Выборгский объединенный музей-заповедник. Ф.Д. О.ф. 1306. Основные итоги выполнения плана восстановления и развития хозяйства г. Выборга за 1948 г.

---

<sup>17</sup> Коллекция строительных чертежей Выборгского магистрата. Собрание провинциального архива г. Миккели (Финляндия), подразделение Национального архива Финляндии.

## **Историческая иконография**



1. План Выборга до введения регулярной планировки, 1630. Национальный архив Финляндии.

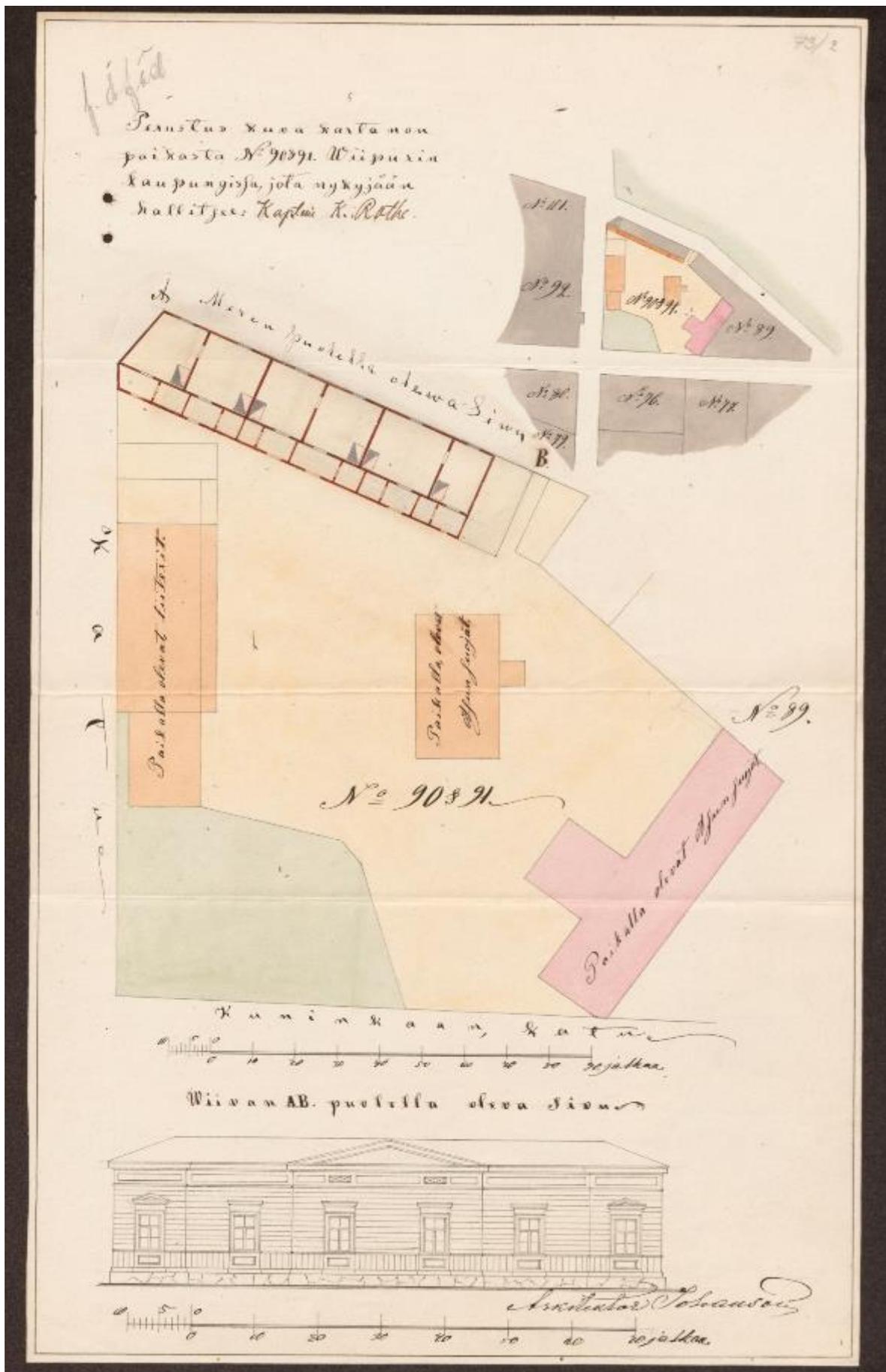


2. План Выборгской крепости 1768 г. Стрелкой показано строение на месте исследуемого здания.



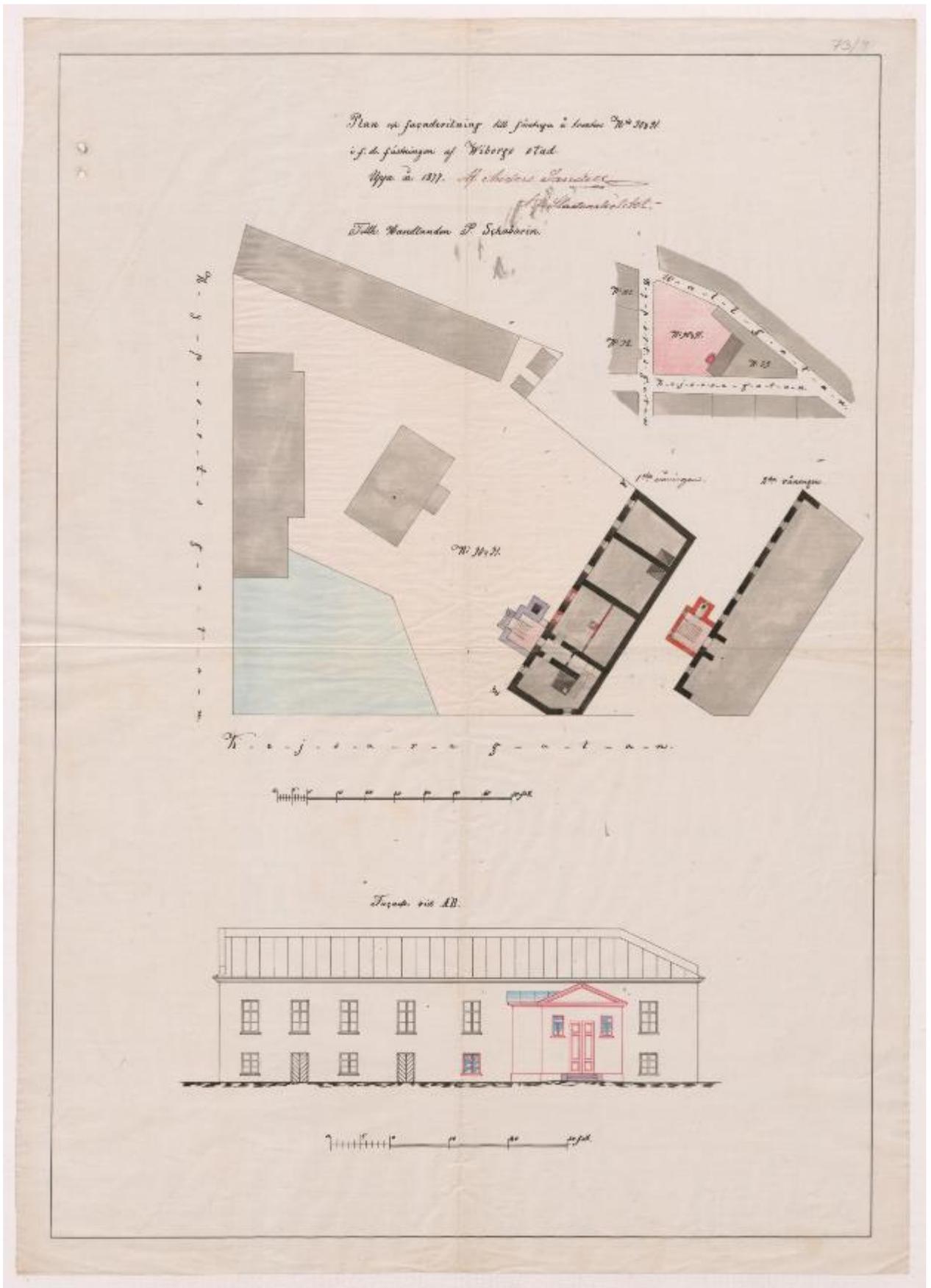
3. План Выборга 1794 г. Карту чертил подпоручик Добровольский. Фрагмент.  
Электронный архив старинных карт ЭтоМесто URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_vyborg\\_1794/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_vyborg_1794/)  
Синим показано местоположение исследуемого здания.





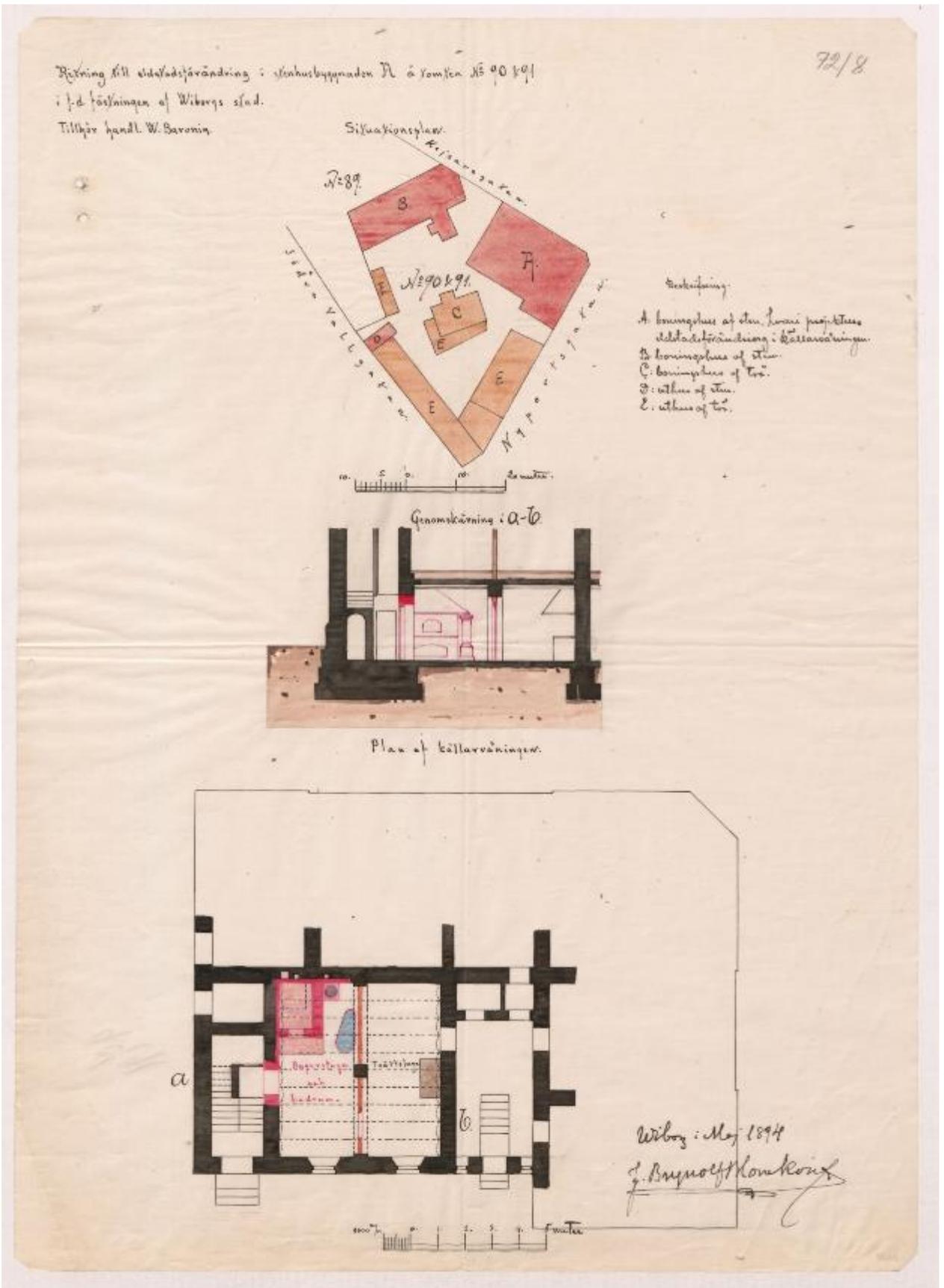
5. План застройки участков №90 и 91. Й. Йоханссон. 1866 г. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 1046. На месте исследуемого здания – незастроенная территория (зеленая заливка).



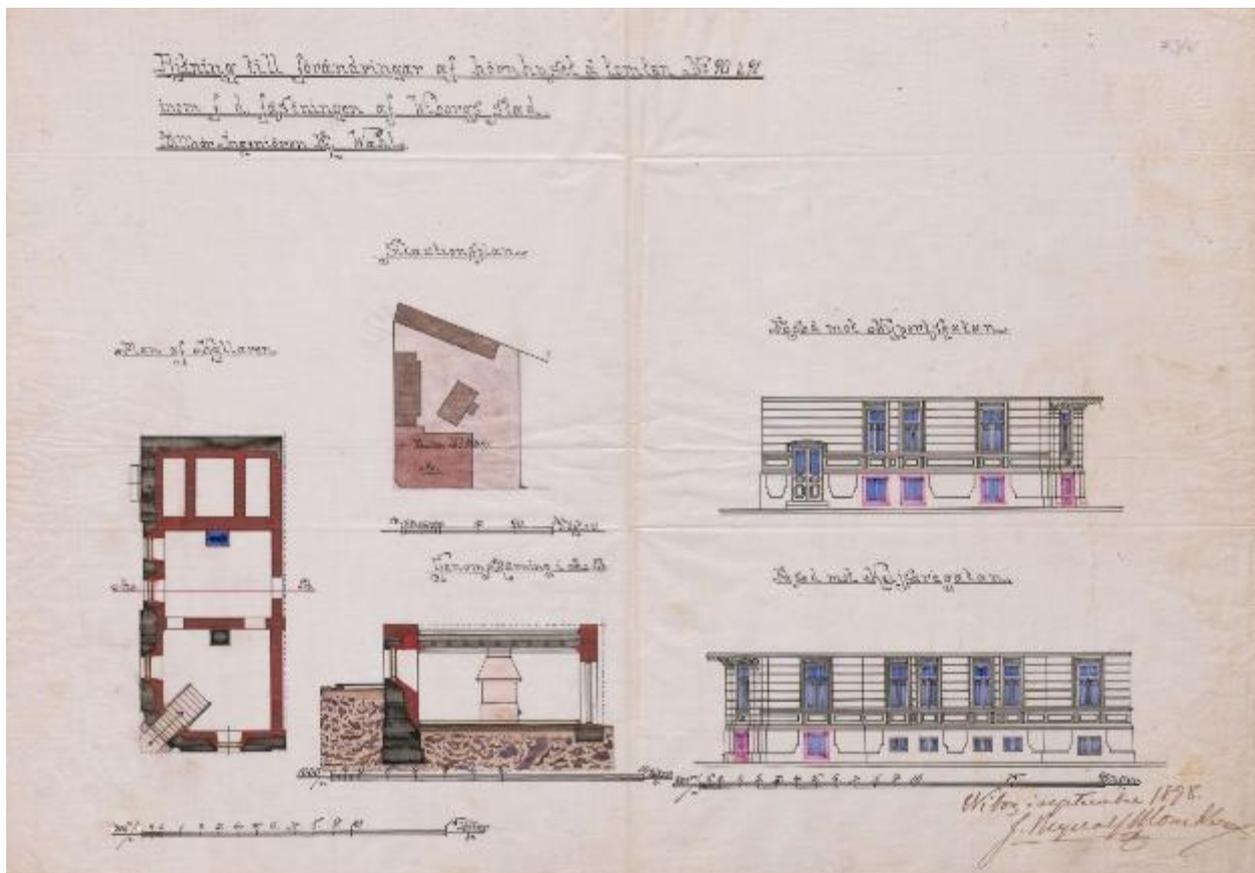


7. План застройки участка №90 и 91 и проект веранды. А. Сандель. 1877 г. ММА, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 1048. На месте исследуемого здания – незастроенная территория (зеленая заливка).





9. План устройства печи и ванной комнаты в здании. Б. Блумквист (?). 1894 г. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 1044. Исследуемое здание обозначено на плане литерой А.



10. План реконструкции оконных и дверных проемов. Б. Бломквист. 1898 г. ММА, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 1050.



11. Перспектива ул. Новой Заставы. В. Светихин. 1918 г. Городской музей Лахти.

Эл. доступ: финский цифровой архив Finna.fi. URL:

[https://www.finna.fi/Record/musketti\\_lahti.M44:LHMVHMLT10041:848](https://www.finna.fi/Record/musketti_lahti.M44:LHMVHMLT10041:848)

Стрелкой показано исследуемое здание.



12. Улица Новых ворот (заставы) на пересечении с улицей Царской (Монастырской/Выборгской). Городской музей Лахти. До 1922 г. Автор съёмки Юхо Викстед. Эл. доступ: финский цифровой архив Finna.fi. URL: [https://finna.fi/Record/musketti\\_lahti.M44:LHMVHMLV10338:1175](https://finna.fi/Record/musketti_lahti.M44:LHMVHMLV10338:1175)

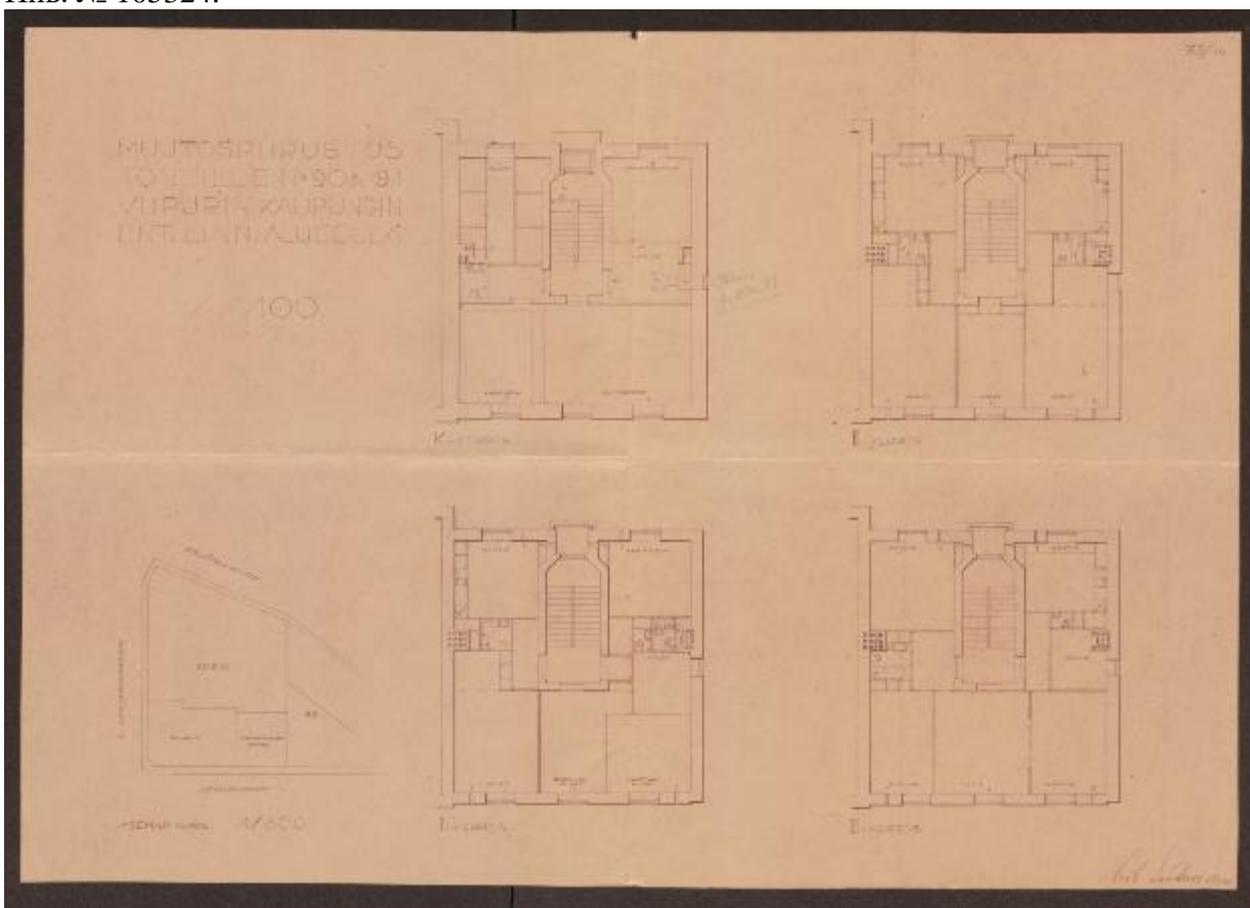
В правой части кадра – фрагмент фасада исследуемого здания.



13. Панорама Выборга с "Часовой башни". Фото 16.06.1942. Финский военный фотоархив Sa-kuva. URL: <http://sa-kuva.fi/> Инв. № 91936.  
Стрелкой показано исследуемое здание.

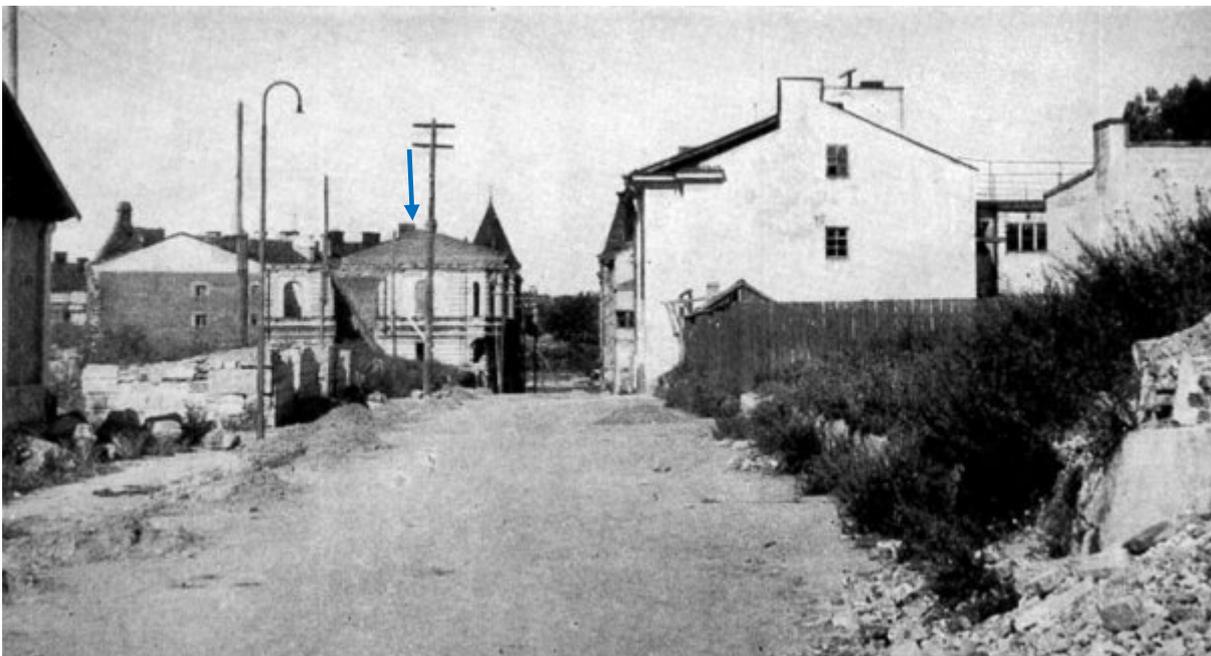


14. Вид на исследуемый памятник (в центре кадра) со смотровой площадки Часовой башни. Фото 16.06.1942. Финский военный фотоархив Sa-kuva. URL: <http://sa-kuva.fi/> Инв. № 105324.



15. Проект реконструкции здания на участке №90 с планом участков №№ 90 и 91. Э. Линдроос. 1943 г.

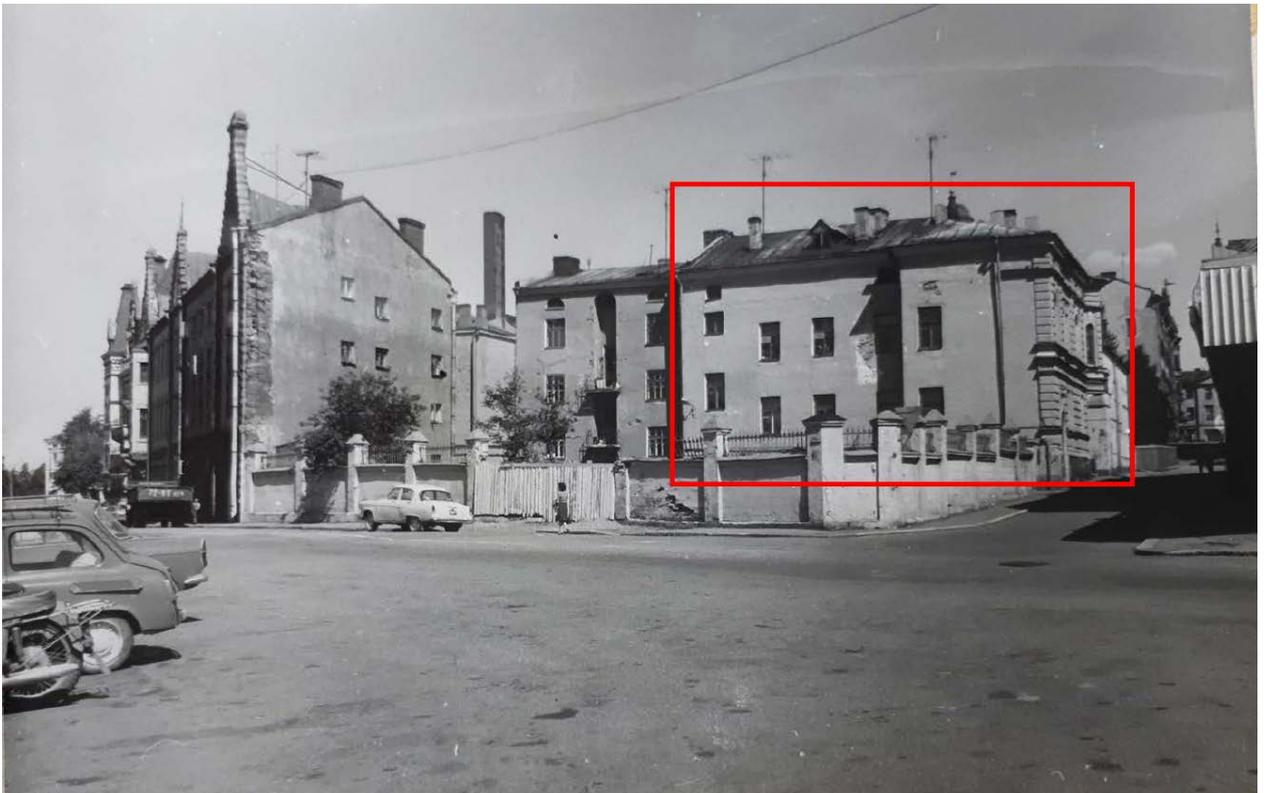




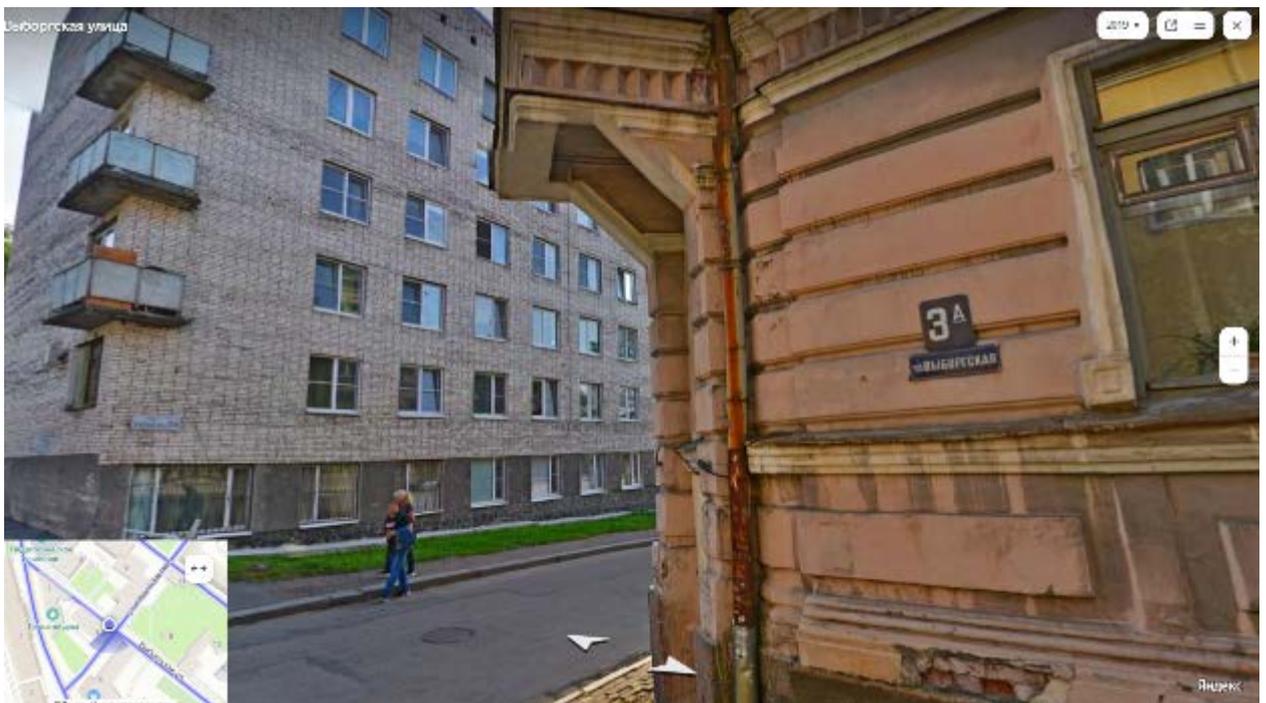
17. Перспектива ул. Выборгской. Стрелкой показан исследуемый памятник. Фото 1954 г.



18. Вид исследуемого здания в 1980 г. «Проект зон охраны. г. Выборг. Предпроектные исследования. Р.Іа, т.ІІ. Изобразительный материал». ЛФИ СПР. 1982 г. Архив ККЛО, № 282-50.



19. Вид на дворовый фасад исследуемого здания от перекрестка ул. Южный вал и Новой Заставы. 1980 г. «Проект зон охраны. г. Выборг. Предпроектные исследования. Р.Іа, т.ІІ. Изобразительный материал». ЛФИ СПР. 1982 г. Архив ККЛЮ, № 282-50



20. Вид на отделку углового фасада в уровне 1 этажа. 2019 г. Панорамы Google.

## Перечень материалов исторической иконографии

1. План Выборга до введения регулярной планировки, 1630. Национальный архив Финляндии.
2. План Выборгской крепости 1768 г. Стрелкой показано строение на месте исследуемого здания.
3. План Выборга 1794 г. Карту чертил подпоручик Добровольский. Фрагмент.  
Электронный архив старинных карт ЭтоМесто URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_vyborg\\_1794/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_vyborg_1794/) Синим показано местоположение исследуемого здания.
4. План Выборга. Й. Штральман. 1820 г.  
Электронный архив старинных карт ЭтоМесто. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_vyborg\\_1820/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_vyborg_1820/) Синим показано местоположение исследуемого здания.
5. План застройки участков №90 и 91. Й. Йоханссон. 1866 г. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 1046<sup>1</sup>.  
На месте исследуемого здания – незастроенная территория (зеленая заливка).
6. План застройки участков №90 и 91. Ф.Оденваль. 1877 г. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 1047. На месте исследуемого здания – незастроенная территория (зеленая заливка).
7. План застройки участка №90 и 91 и проект веранды. А. Сандель. 1877 г. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 1048. На месте исследуемого здания – незастроенная территория (зеленая заливка).
8. План застройки участков №90 и 91. А. Рути. 1891 г. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 1049. Стрелкой показано исследуемое здание.
9. План устройства печи и ванной комнаты в здании. Б. Блумквист (?). 1894 г. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 1044.  
Исследуемое здание обозначено на плане литерой А.
10. План реконструкции оконных и дверных проемов. Б. Бломквист. 1898 г. MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, 1050.
11. Перспектива ул. Новой Заставы. В. Светихин. 1918 г. Городской музей Лаhti.  
Эл. доступ: финский цифровой архив Finna.fi. URL: [https://www.finna.fi/Record/musketti\\_lahti.M44:LHMVHMLT10041:848](https://www.finna.fi/Record/musketti_lahti.M44:LHMVHMLT10041:848) Стрелкой показано исследуемое здание.
12. Улица Новых ворот (заставы) на пересечении с улицей Царской (Монастырской/Выборгской). Городской музей Лаhti. До 1922 г. Автор съёмки Юхо Викстед. Эл. доступ: финский цифровой архив Finna.fi. URL: [https://finna.fi/Record/musketti\\_lahti.M44:LHMVHMLV10338:1175](https://finna.fi/Record/musketti_lahti.M44:LHMVHMLV10338:1175) В правой части кадра – фрагмент фасада исследуемого здания.
13. Панорама Выборга с "Часовой башни". Фото 16.06.1942. Финский военный фотоархив Sa-kuva. URL: <http://sa-kuva.fi/> Инв. № 91936. Стрелкой показано исследуемое здание.
14. Вид на исследуемый памятник (в центре кадра) со смотровой площадки Часовой башни. Фото 16.06.1942. Финский военный фотоархив Sa-kuva. URL: <http://sa-kuva.fi/> Инв. № 105324.

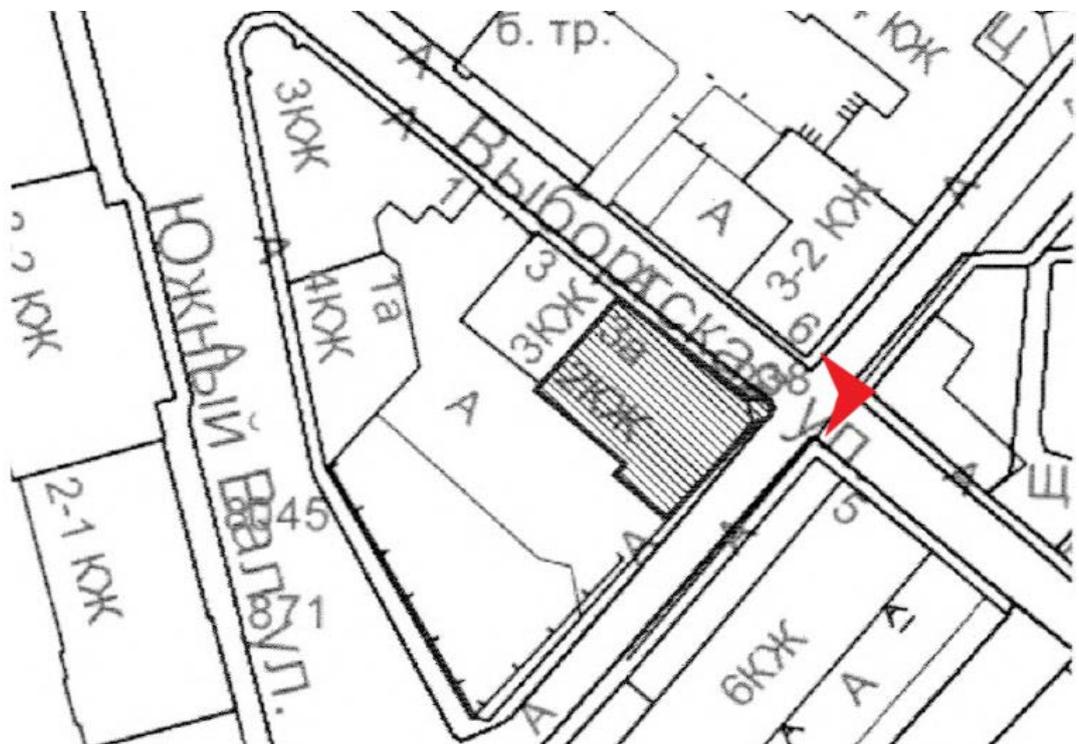
<sup>1</sup> Коллекция строительных чертежей Выборгского магистрата. Собрание провинциального архива г. Миккели (Финляндия), подразделение Национального архива Финляндии. Доступ к цифровым копиям единиц хранения: [https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti\\_aineisto.html?id=1672878986](https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti_aineisto.html?id=1672878986)

15. Проект реконструкции здания на участке №90 с планом участков №№ 90 и 91. Э. Линдроос. 1943 г.
16. План подвала 1970-х гг. БТИ Выборгского района.
17. Перспектива ул. Выборгской. Стрелкой показан исследуемый памятник. Фото 1954 г.
18. Вид исследуемого здания в 1980 г. «Проект зон охраны. г. Выборг. Предпроектные исследования. Р.Іа, т.ІІ. Изобразительный материал». ЛФИ СПР. 1982 г. Архив ККЛО, № 282-50.
19. Вид на дворовый фасад исследуемого здания от перекрестка ул. Южный вал и Новой Заставы. 1980 г. «Проект зон охраны. г. Выборг. Предпроектные исследования. Р.Іа, т.ІІ. Изобразительный материал». ЛФИ СПР. 1982 г. Архив ККЛО, № 282-50
20. Вид на отделку углового фасада в уровне 1 этажа. 2019 г. Панорамы Google.

**Фотофиксация**  
**(фото: Д. А. Зайцева, 20.06.2022)**

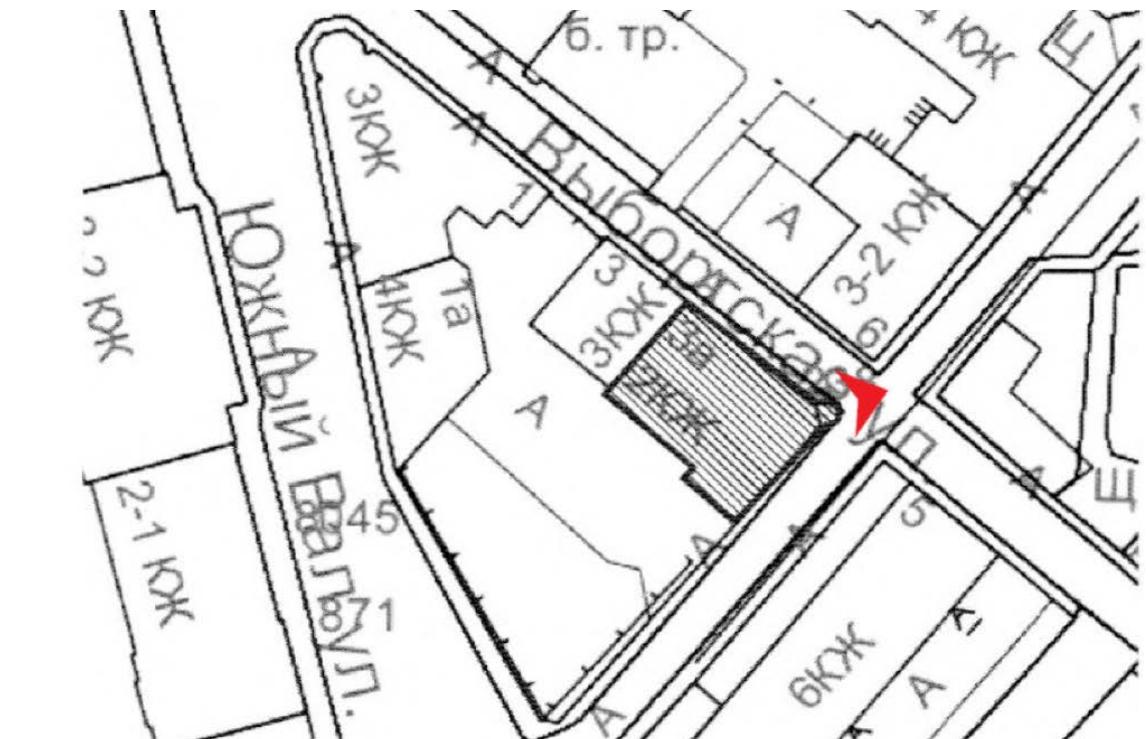


1. Жилой дом П. Шабарина. Общий вид.



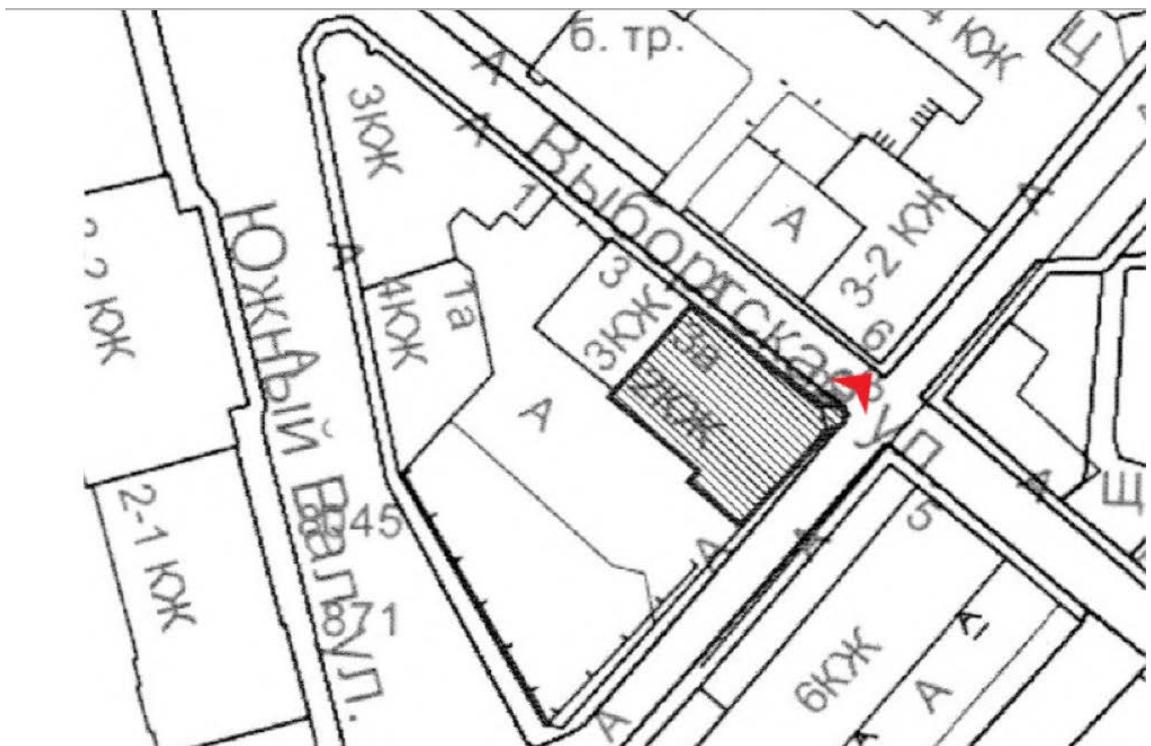


2. Заложенный входной проём в уровне цоколя.





3. Следы крепления ограждения приямка в гранитной отделке цоколя (севернее проёма).





4. Следы крепления ограждения приямка в гранитной отделке цоколя (южнее проёма).



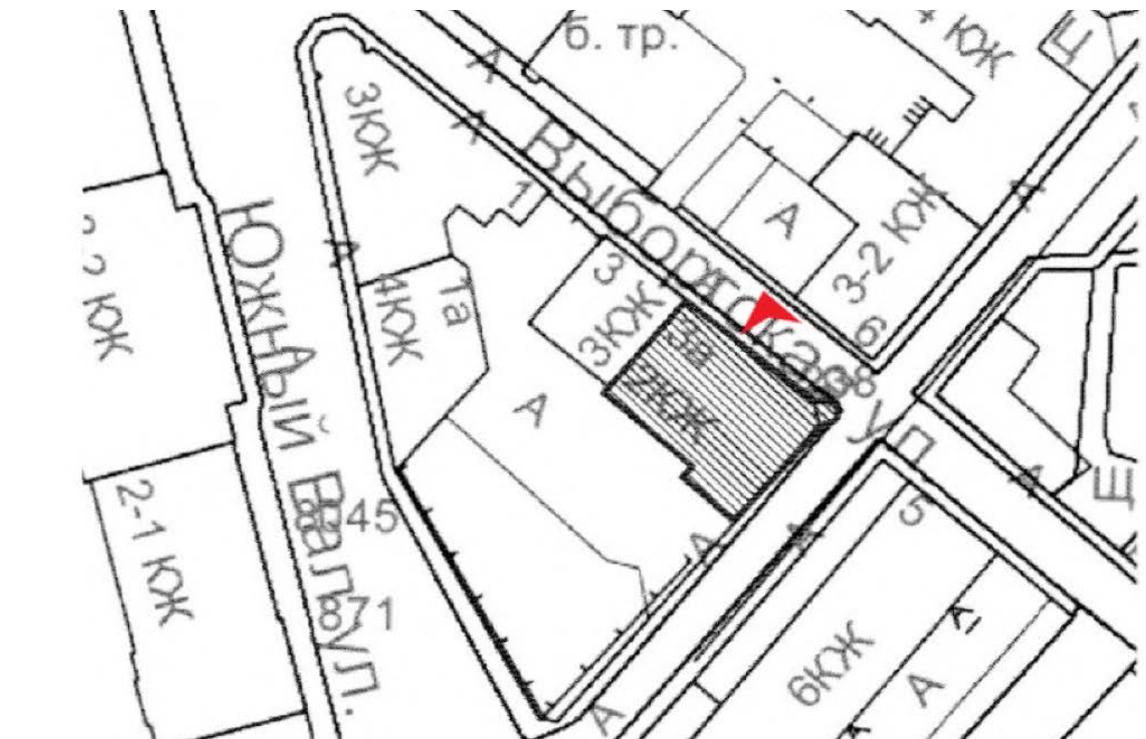


5. Фрагмент углового фасада и фасада по Выборгской ул.



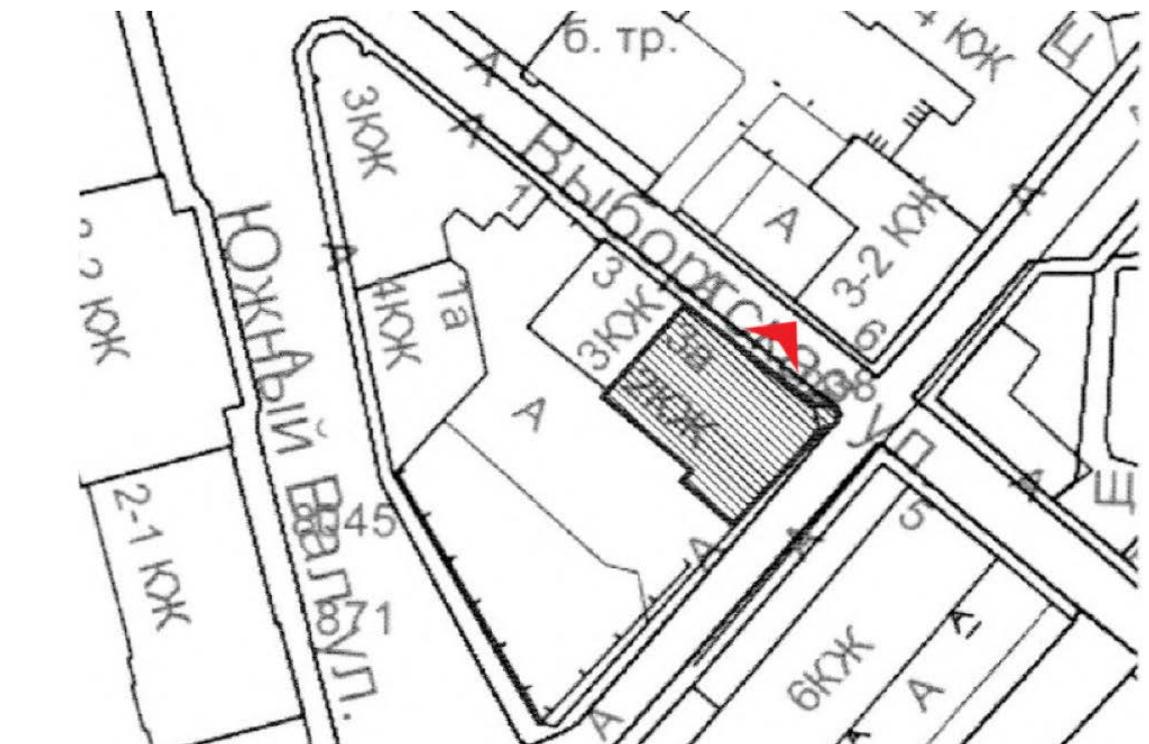


6. Заложенные оконные проёмы помещения 1-Н (фасад по Выборгской ул.)



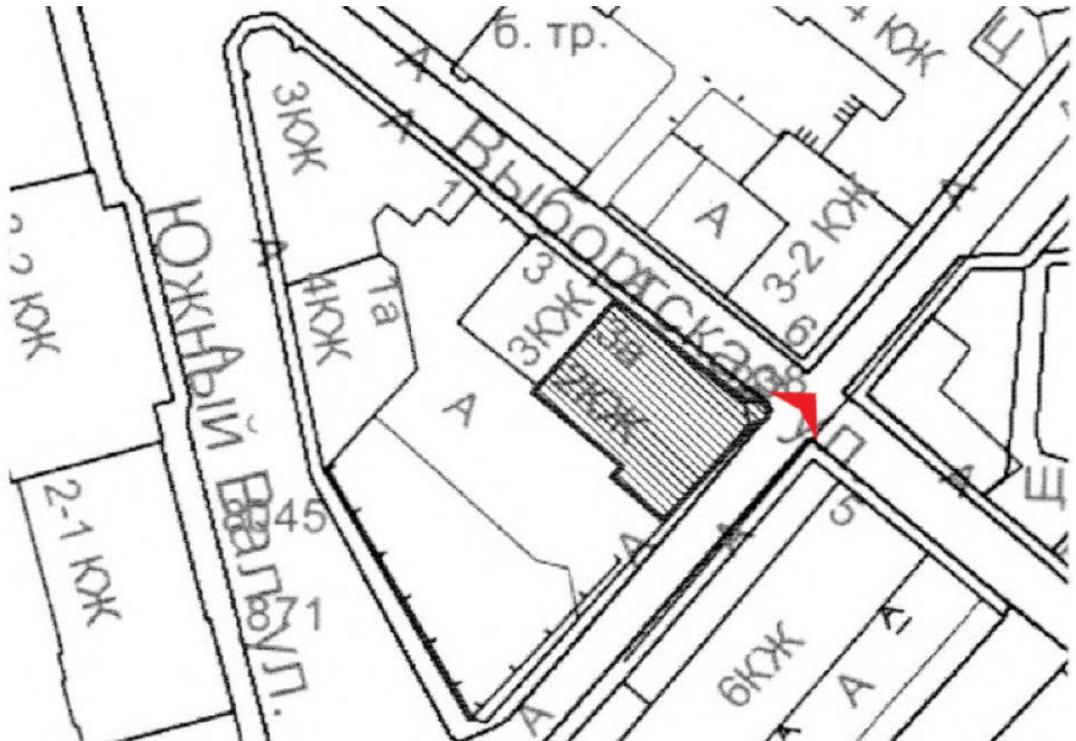


7. Следы крепления ограждения оконных проёмов, фасад по Выборгской ул.



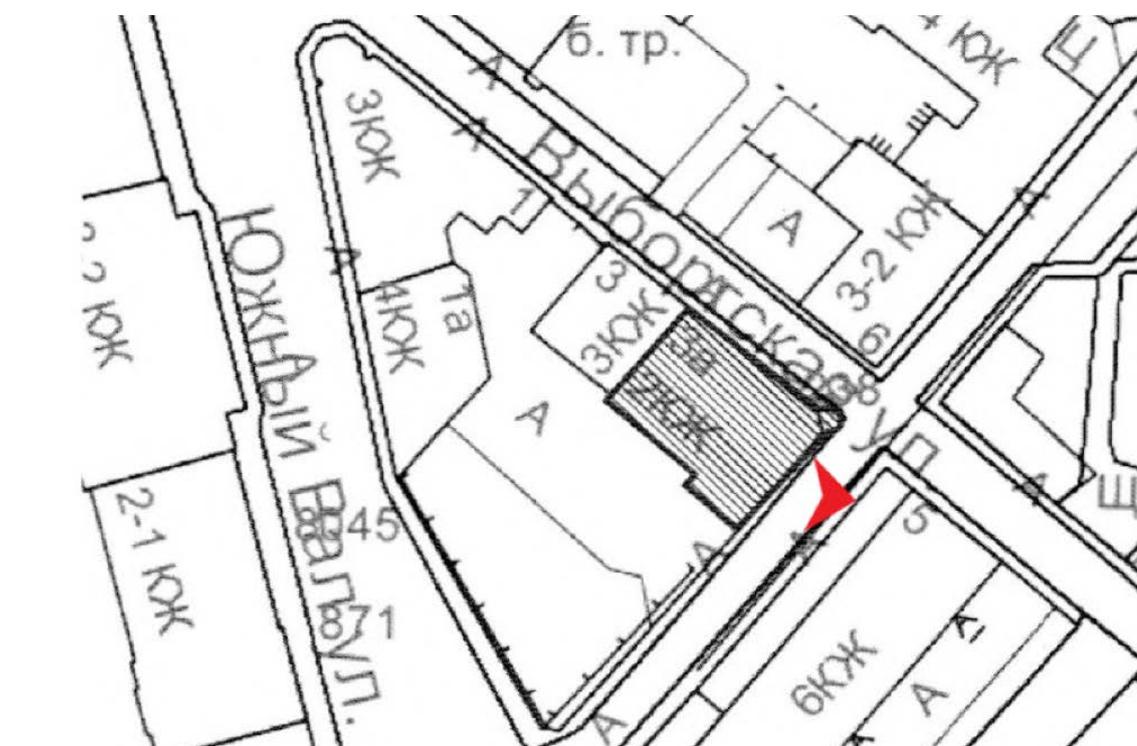


8. Фрагмент углового фасада и фасада по ул.Новой заставы.



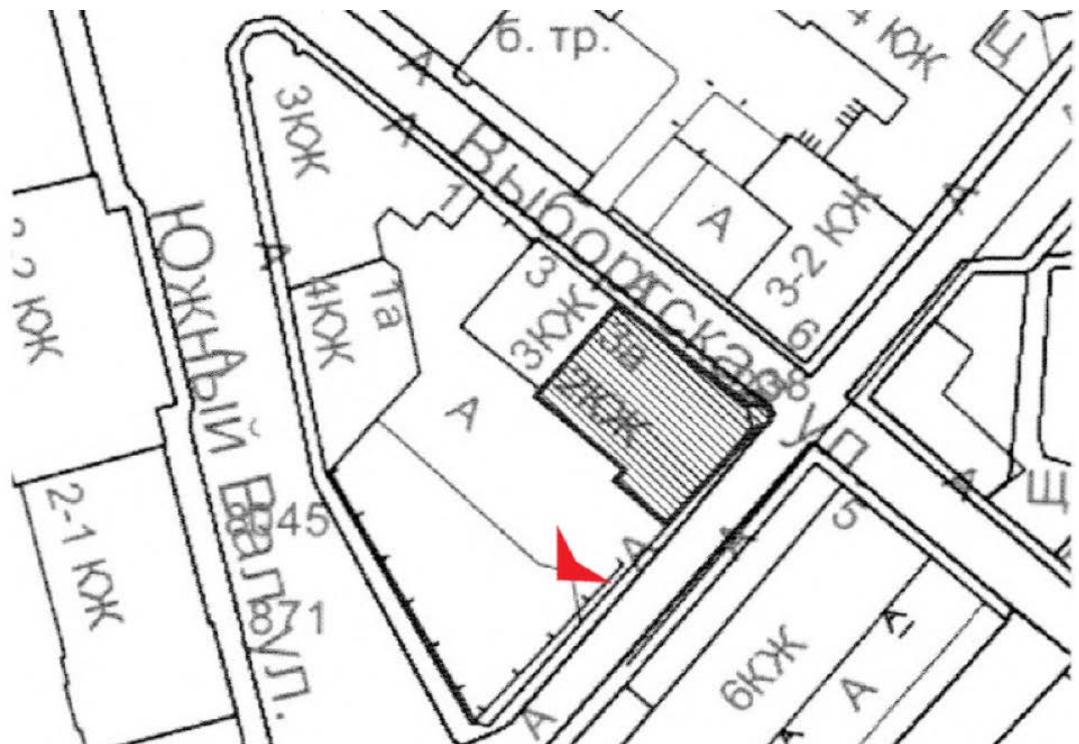


9. Фрагмент фасада по ул. Новой заставы. Поздние металлопластиковые заполнения проёмов помещения 1-Н.





10. Дворовый фасад, общий вид.



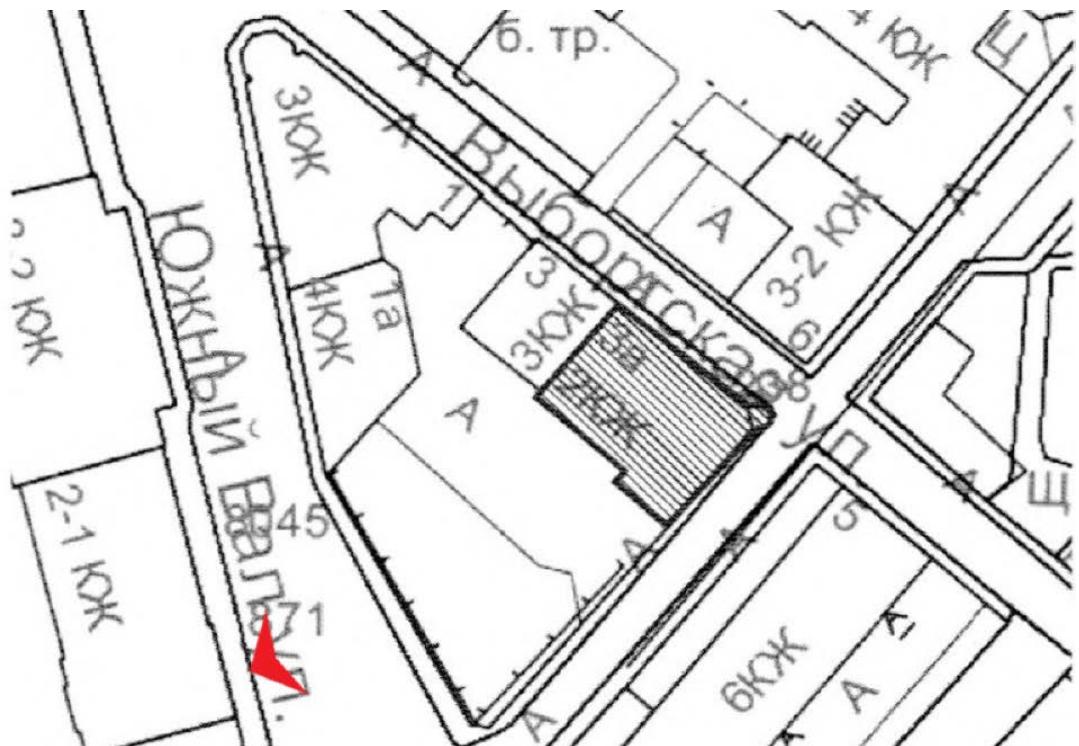


11. Дворовый фасад, вид с северо-запада. На дальнем плане – ризалит лестничной клетки.



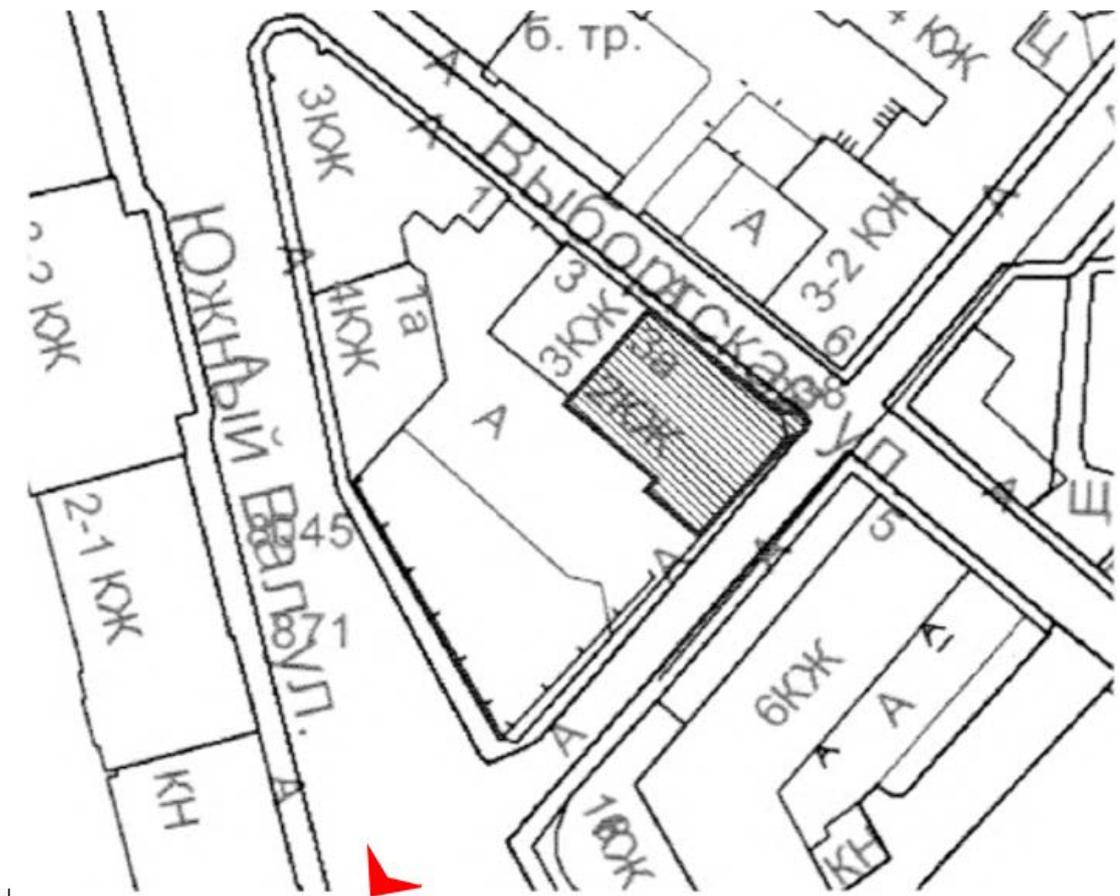


12. Вид на здание с ул. Южный Вал (со стороны дворового фасада).



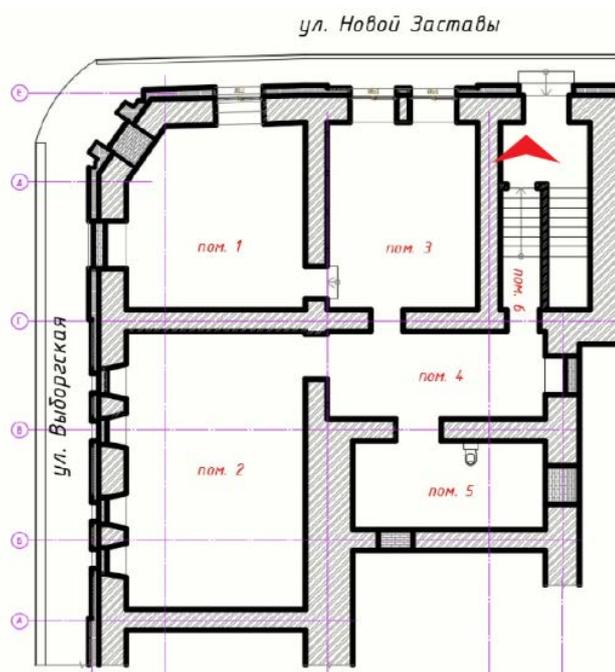


13. Вид на здание с перекрёстка ул. Южный вал и ул. Новой заставы.



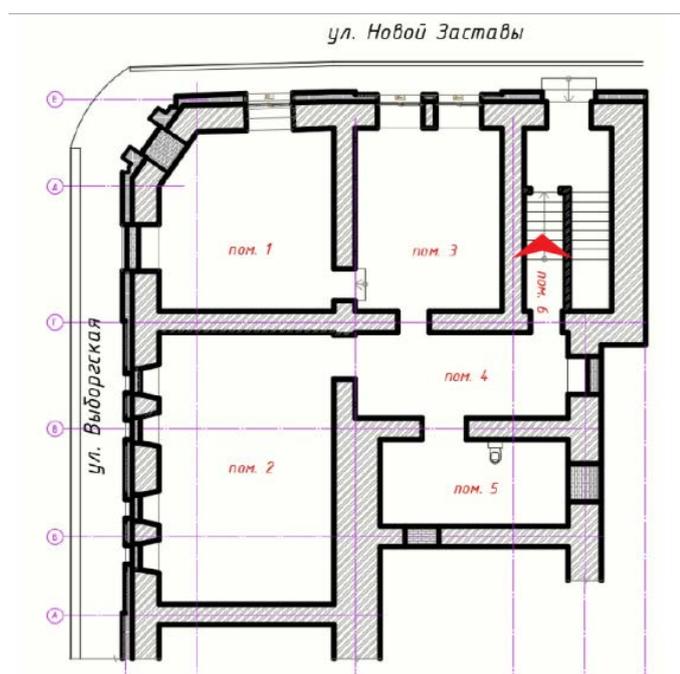


14. Вход в помещение 1-Н с лестничной площадки в южной части здания.



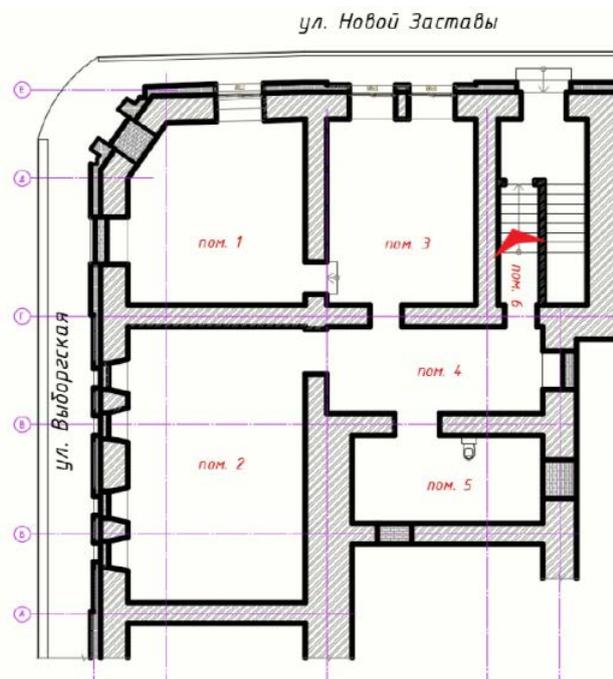


15. Спуск в помещение 1-Н.



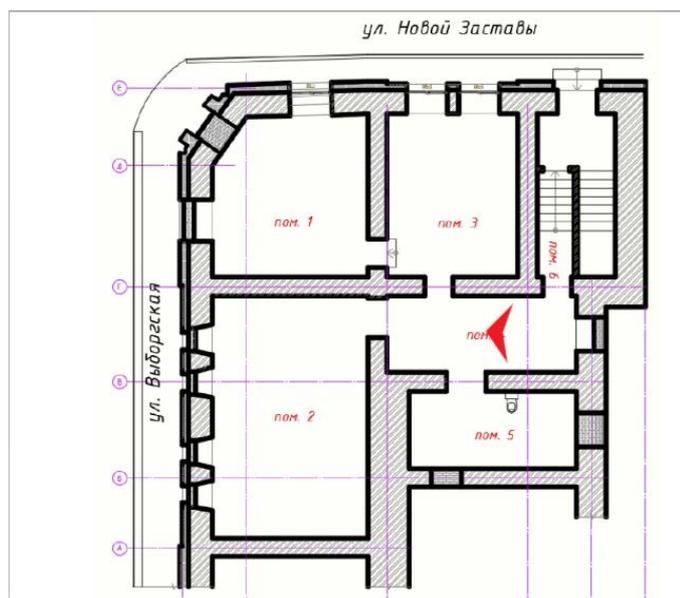


16. Помещение №6 в составе помещения 1-Н. Общий вид.



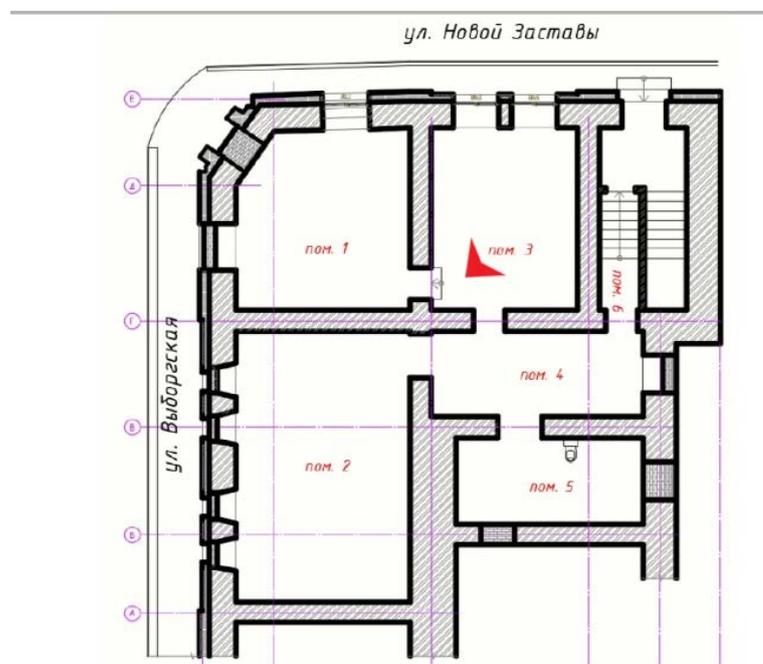


17. Помещение №4 в составе помещения 1-Н, вид в сторону дворового фасада. Заложенный исторический оконный проём.



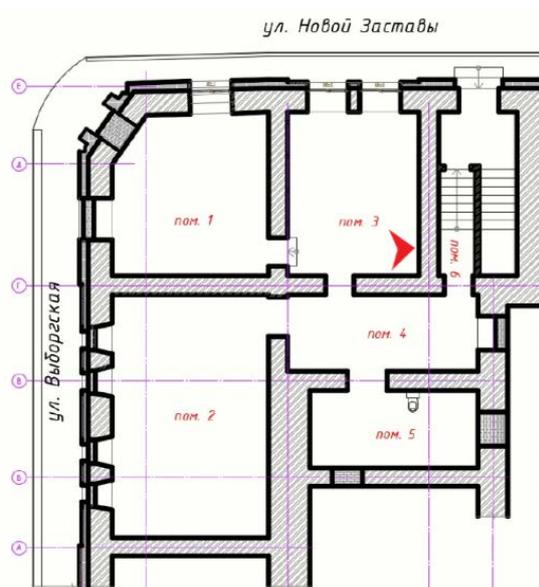


18. Помещение №3. Перекрытие по железобетонным балкам.



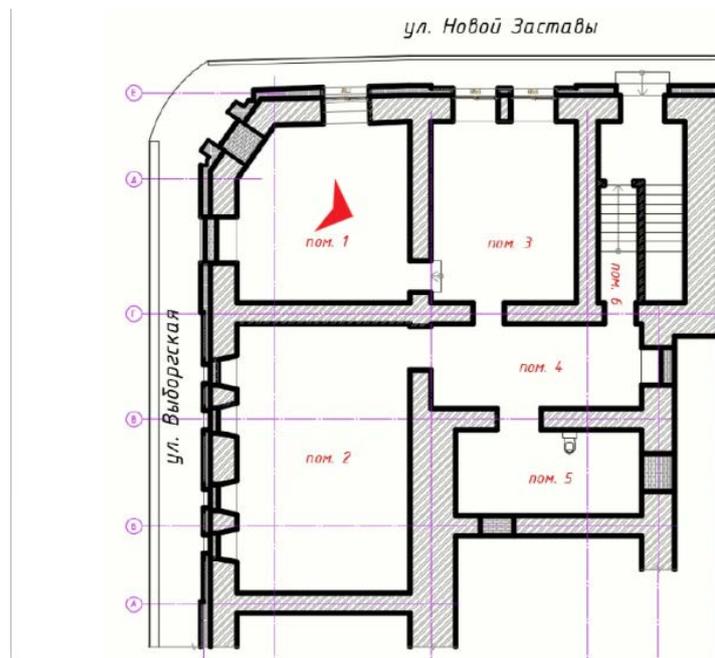


19. Вид в сторону Выборгской ул.



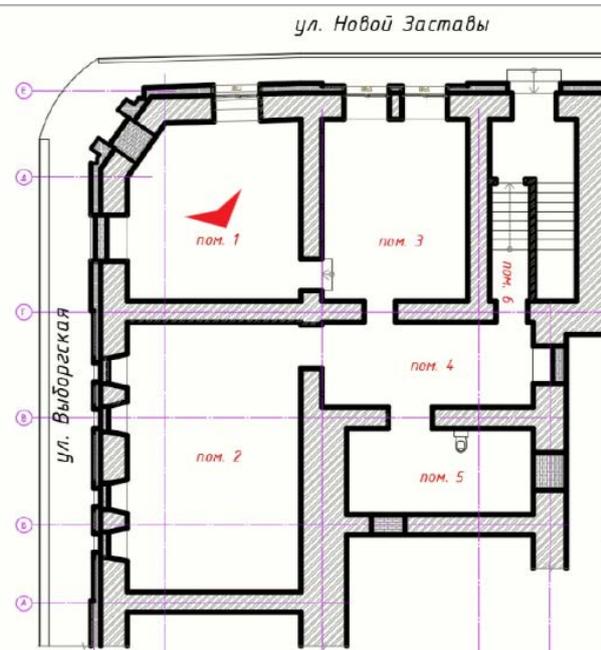


20. Помещение №1 (угловое). Сводчатые перекрытия по металлическим балкам.



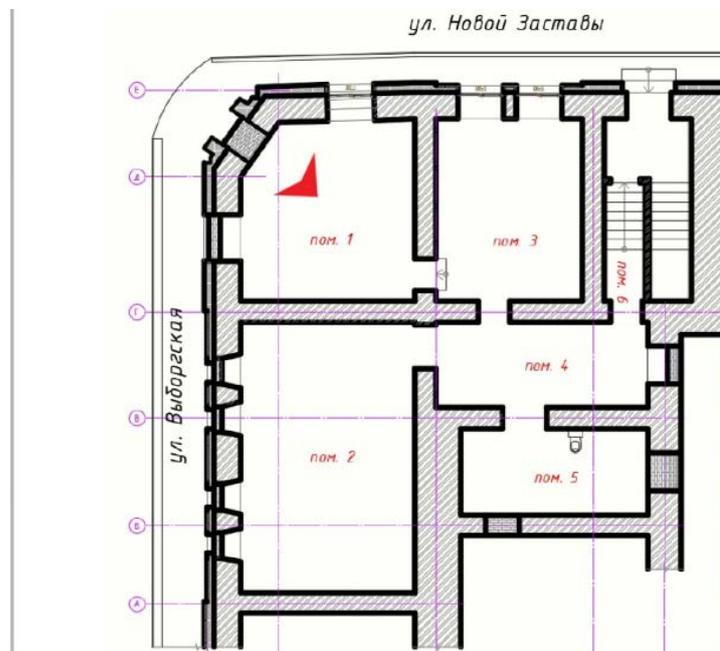


21. Помещение №1 (угловое). Заложенные исторические проёмы: оконный и дверной.



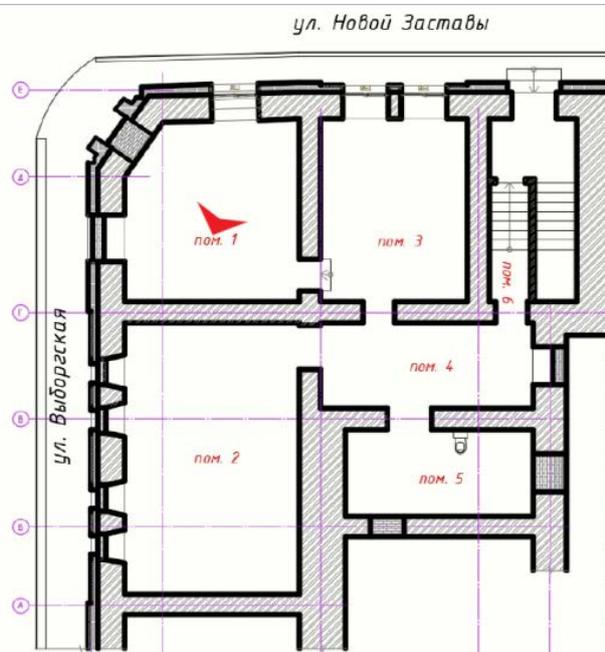


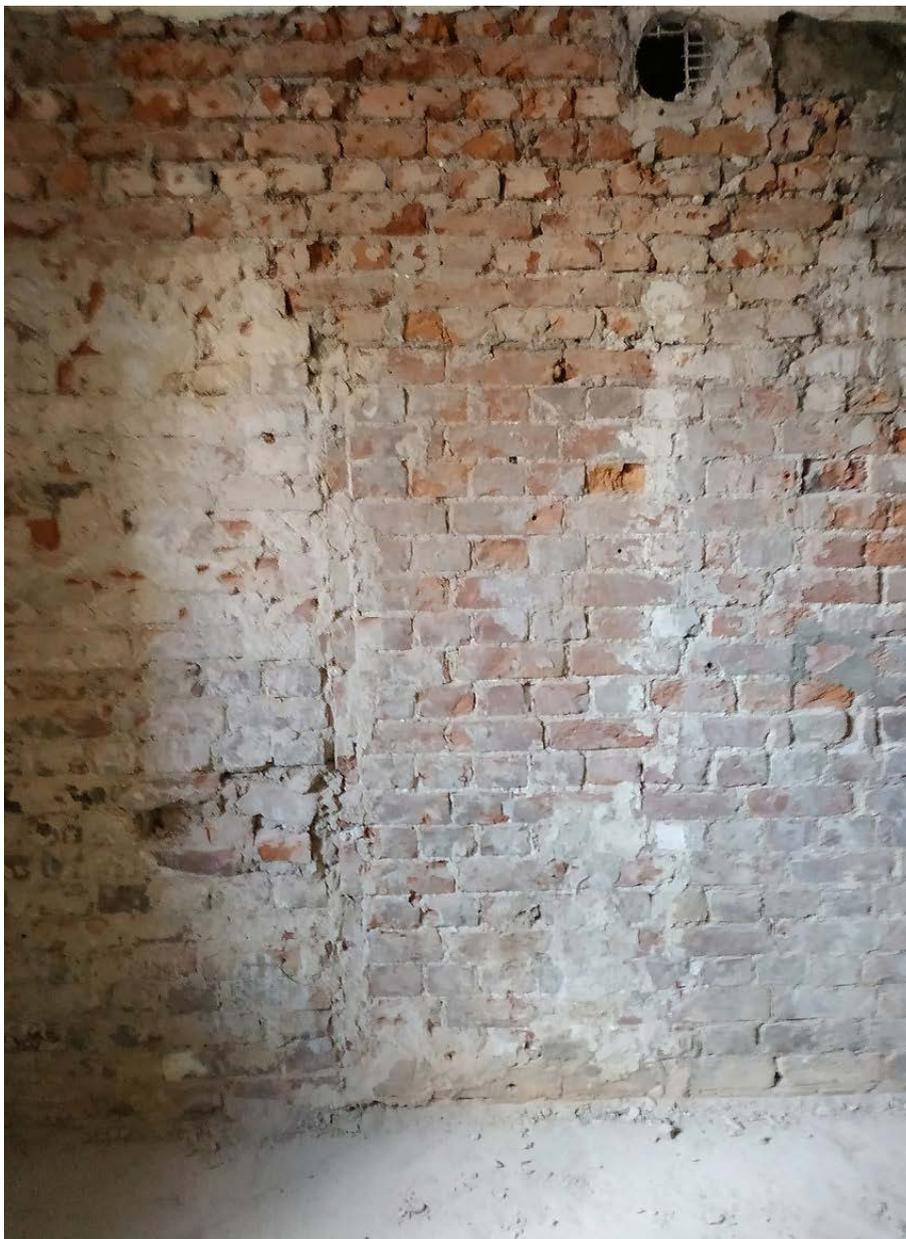
22. Заложенный исторический дверной проём в угловой ясти здания.



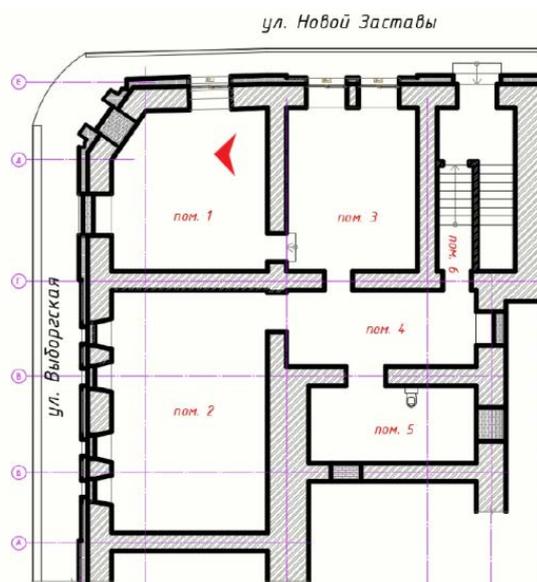


23. Помещение 1 (в угловой части здания). Вид в сторону ул. Новой заставы.



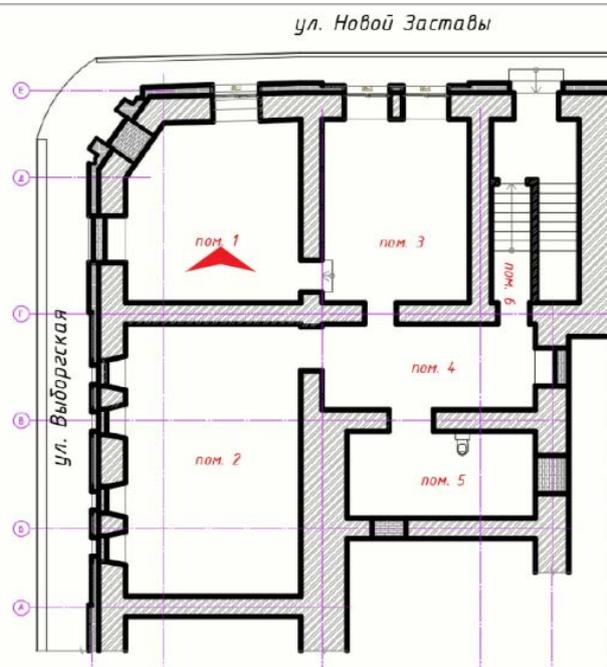


24. Заложенный проём и вентиляционное отверстие во внутренней стене помещения 1.



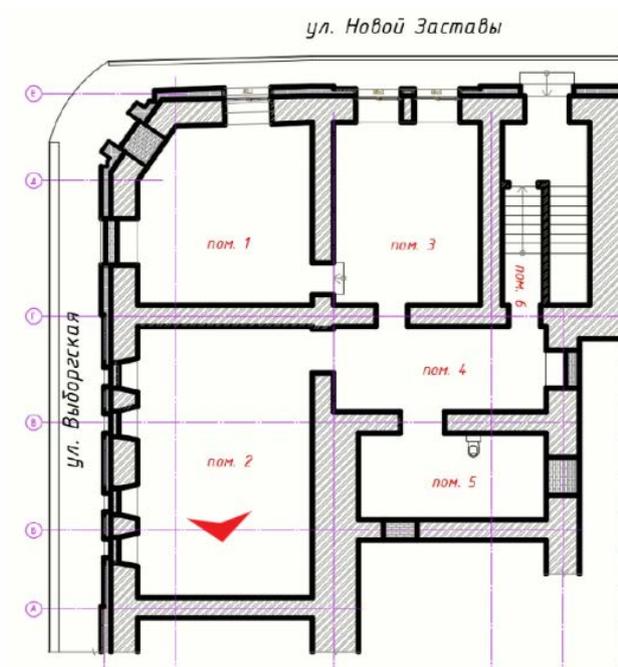


25. Вид на стену между помещениями 1 и 2 со стороны помещения 1.



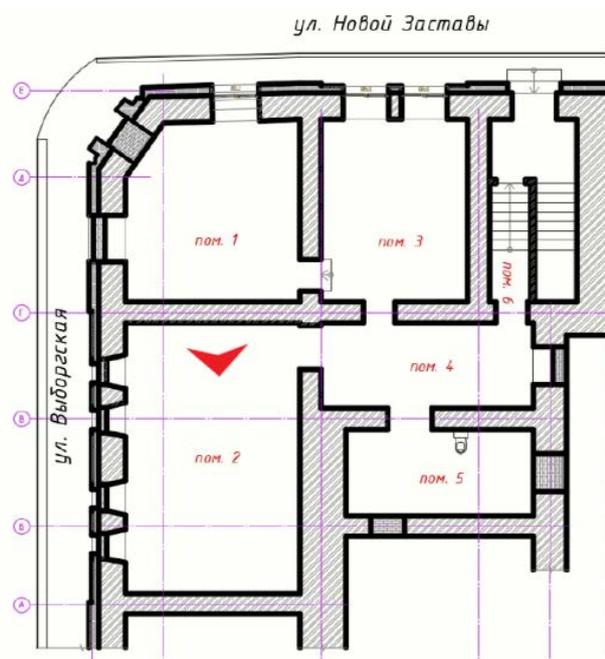


26. Вид на стену между помещениями 1 и 2 со стороны помещения 2.



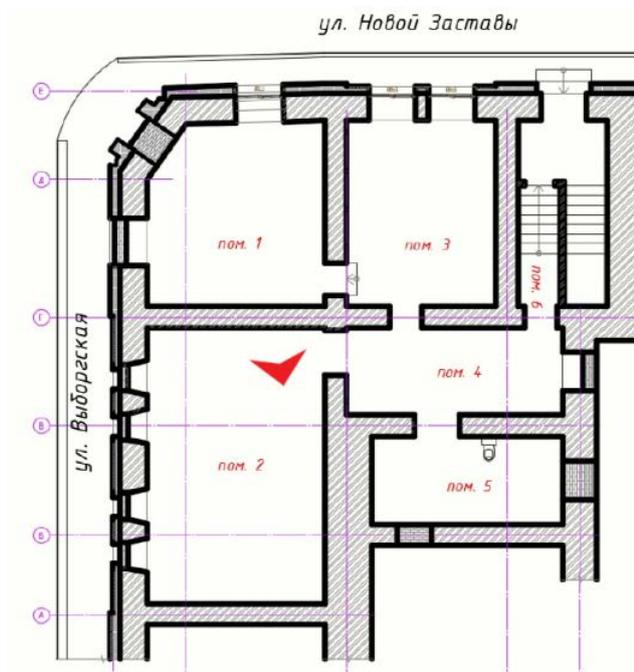


27. Заложенное отверстие (дымовой канал?) в стене между помещениями 1 и 2.



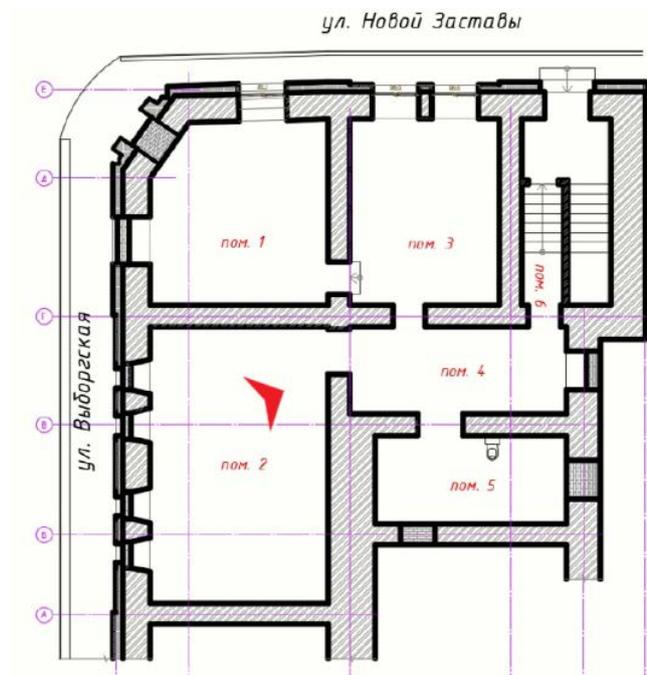


28. Второе заложенное отверстие (канал?) между помещениями 1 и 2.



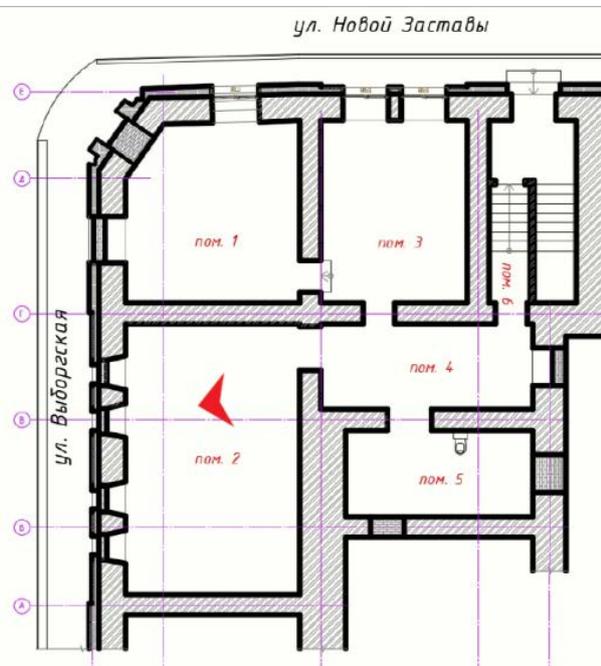


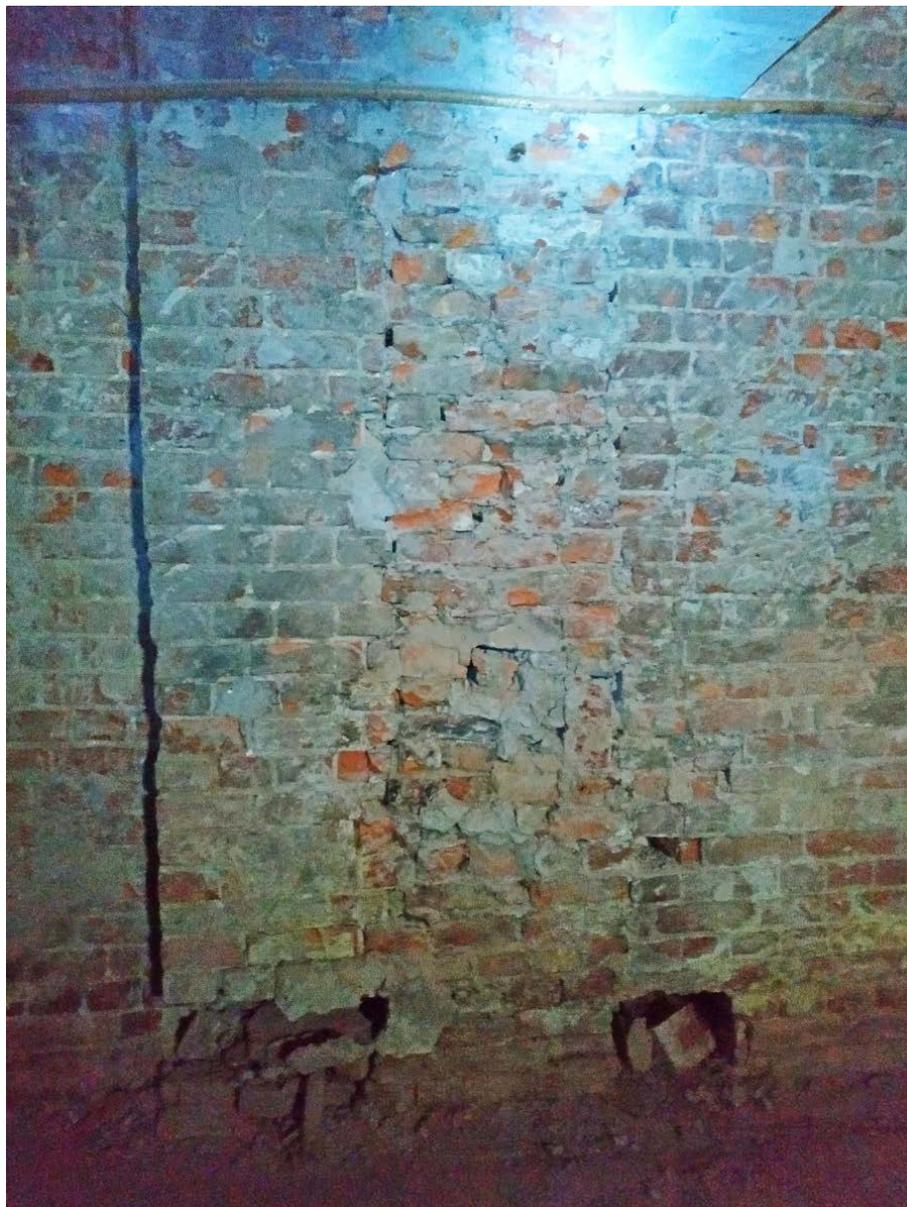
29. Помещение 2, общий вид (вид в сторону Выборгской ул.). Перекрытие – по железобетонным балкам.



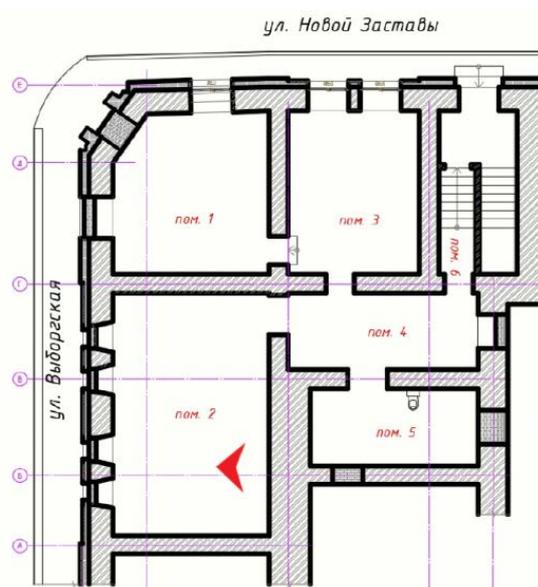


30. Стена между помещениями 2 и 5.



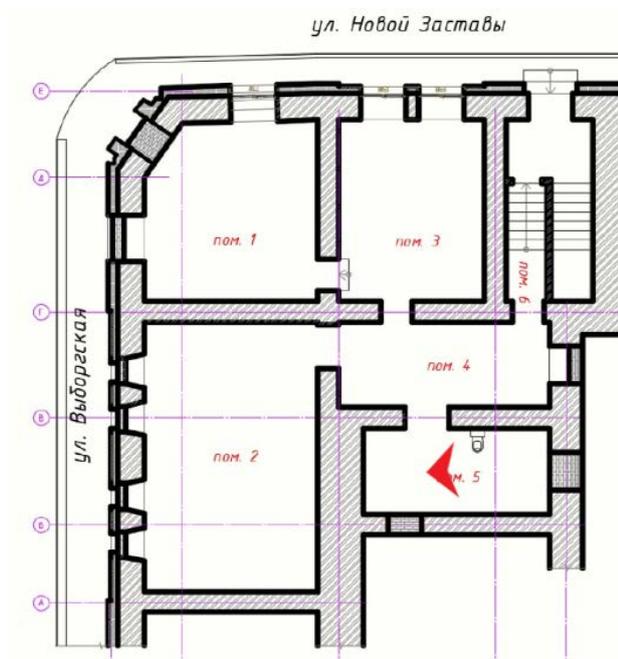


31. Заложенный проём в стене между помещениями 2 и 5.



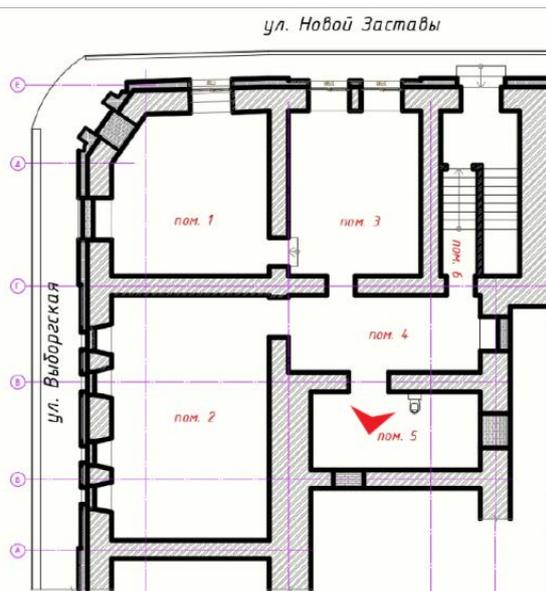


32. Помещение 5, общий вид. Заложённый проём окна, выходящего во двор.





33. Дверной проём между помещениями 4 и 5. Частичная закладка.

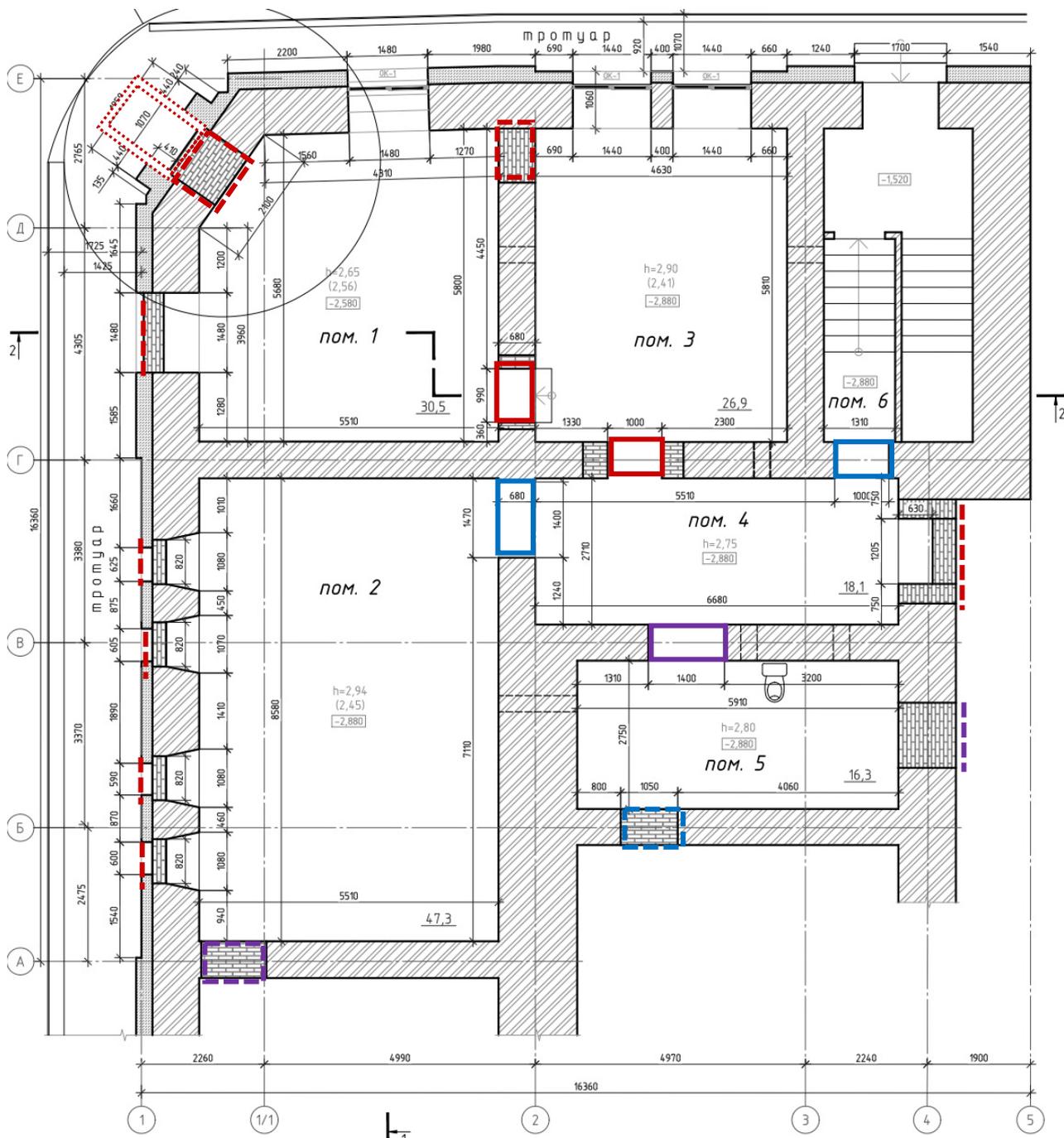


## Перечень материалов фотофиксации.

1. Жилой дом П. Шабарина. Общий вид.
2. Заложенный входной проём в уровне цоколя.
3. Следы крепления ограждения приямка в гранитной отделке цоколя (севернее проёма).
4. Следы крепления ограждения приямка в гранитной отделке цоколя (южнее проёма).
5. Фрагмент углового фасада и фасада по Выборгской ул.
6. Заложенные оконные проёмы помещения 1-Н (фасад по Выборгской ул.)
7. Следы крепления ограждения оконных проёмов, фасад по Выборгской ул.
8. Фрагмент углового фасада и фасада по ул. Новой заставы.
9. Фрагмент фасада по ул. Новой заставы. Поздние металлопластиковые заполнения проёмов помещения 1-Н.
10. Дворовый фасад, общий вид.
11. Дворовый фасад, вид с северо-запада. На дальнем плане – ризалит лестничной клетки.
12. Вид на здание с ул. Южный Вал (со стороны дворового фасада).
13. Вид на здание с перекрёстка ул. Южный вал и ул. Новой заставы.
14. Вход в помещение 1-Н с лестничной площадки в южной части здания.
15. Спуск в помещение 1-Н.
16. Помещение №6 в составе помещения 1-Н. Общий вид.
17. Помещение №4 в составе помещения 1-Н, вид в сторону дворового фасада. Заложенный исторический оконный проём.
18. Помещение №3. Перекрытие по железобетонным балкам.
19. Вид в сторону Выборгской ул.
20. Помещение №1 (угловое). Сводчатые перекрытия по металлическим балкам.
21. Помещение №1 (угловое). Заложенные исторические проёмы: оконный и дверной.
22. Заложенный исторический дверной проём в угловой части здания.
23. Помещение 1 (в угловой части здания). Вид в сторону ул. Новой заставы.

24. Заложённый проём и вентиляционное отверстие во внутренней стене помещения 1.
25. Вид на стену между помещениями 1 и 2 со стороны помещения 1.
26. Вид на стену между помещениями 1 и 2 со стороны помещения 2.
27. Заложённое отверстие (дымовой канал?) в стене между помещениями 1 и 2.
28. Второе заложённое отверстие (канал?) между помещениями 1 и 2.
29. Помещение 2, общий вид (вид в сторону Выборгской ул.). Перекрытие – по железобетонным балкам.
30. Стена между помещениями 2 и 5.
31. Заложённый проём в стене между помещениями 2 и 5.
32. Помещение 5, общий вид. Заложённый проём окна, выходящего во двор.
33. Дверной проём между помещениями 4 и 5. Частичная закладка.

## **Историко-культурный опорный план**

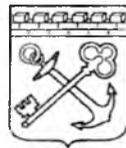


Условные обозначения:

-  Дверные проёмы, зафиксированные на плане 1898 г.
-  Дверные проёмы, зафиксированные на плане 1898 г. (заложены)
-  Исторические оконные проёмы (заложены)
-  Прямоик с ограждением и козырьком , выполненный по проекту 1898 г., утрачен
-  Дверные проёмы, зафиксированные на плане 1970-х гг.
-  Дверные проёмы, зафиксированные на плане 1970-х гг. (утрачены)
-  Проёмы, возникшие после 1970-х гг. и проёмы, датировка которых не установлена:
-  Дверные
-  Дверные (заложены)
-  Оконные

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Приказ включения в реестр объектов  
культурного наследия,  
об утверждении границ территории  
и предмета охраны



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

---

**ПРИКАЗ**

«20» октября 2017 г.

№ 01-03/17-151

г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,  
«Жилой дом П. Шабарина»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
город Выборг, улица Выборгская, дом 3а,  
в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
об утверждении границ территории и установлении предмета охраны  
объекта культурного наследия**

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

**п р и к а з ы в а ю :**

1. Включить выявленный объект культурного наследия расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Выборгская, д.3а в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина».

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Выборгская, д.3а, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина», расположенного по адресу: Ленинградская

область, Выборгский район, г. Выборг, улица Выборгская, д.3а, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Выборгская, д.3а, из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63.

5. Пункт 11 акта постановления на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в г. Выборге Ленинградской области № 5-5 от 14 марта 1989 года считать утратившим силу.

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

- обеспечить внесение сведений об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу выявленного объекта культурного наследия, земельного участка в границах территории объекта культурного наследия о принятии решения о включении такого объекта в реестр либо об отказе во включении такого объекта в реестр в сроки, установленные действующим законодательством;
- направить в сроки, установленные действующим законодательством, копию настоящего приказа с приложениями в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

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

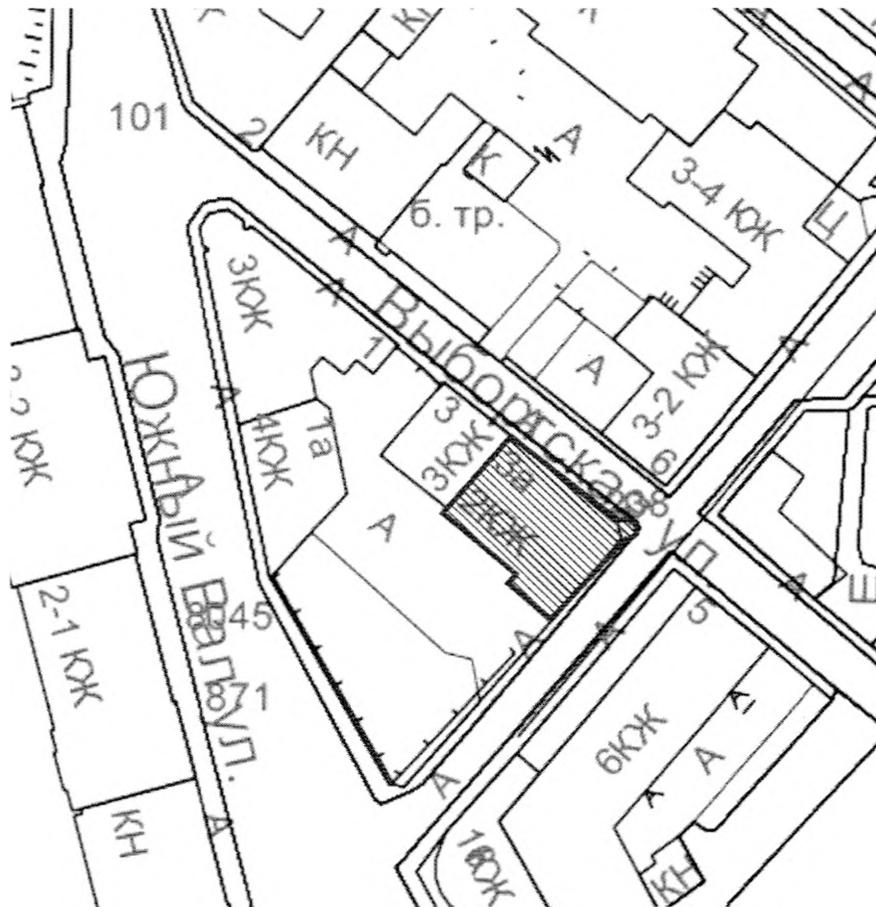
8. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

Председатель  
комитета по культуре



Е.В. Чайковский

**Границы территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом П. Шабарина»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, улица Выборгская, д.3а.**



Условные обозначения:

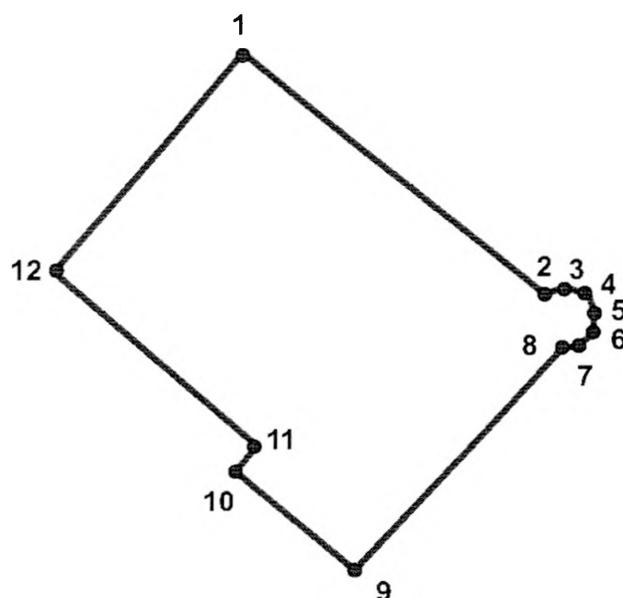
-  - граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  - объект культурного наследия регионального значения

**Описание границ территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом П. Шабарина»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, улица Выборгская, д.3а.**

Здание представляет собой самостоятельный архитектурно-планировочный элемент в панораме ул. Выборгской. Современное межевание не закрепляет исторические границы владельческого участка. В связи с этим рекомендуется провести границу объекта культурного наследия по обрезу фундамента здания.

1. От точки 1 к точке 2: направление – юго-запад вдоль главного фасада по улице Выборгская. Длина границы – 19,52 м;
2. От точки 2 к точке 8: Круговая граница по выступающему эркеру. Длина границы – 0,98+1,15+1,0+1,02+1,06+0,5 м;
3. От точки 8 к точке 9: направление – юго-запад боковой фасад.. Длина границы – 14,72 м;
4. От точки 9 к точке 10- направление юго-запад дворовый фасад Длина границы – 7.45м.
5. От точки 10 к точке 12- направление юго-запад дворовый фасад Длина границы – 1,18+14,19м;
6. От точки 12 к точке 1- направление северо-восток – граница со зданием №3. Длина границы – 14,60 м

**Координаты поворотных точек границы территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом П. Шабарина», в МСК-47 (км)  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, улица Выборгская, д.3а.**



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	16458,33	10087,1
2	16473,36	10074,65
3	16474,3	10074,92
4	16475,32	10074,39
5	16475,65	10073,44
6	16475,4	10072,45
7	16474,53	10071,85
8	16474,03	10071,85
9	16464,21	10060,88
10	16458,46	10065,62
11	16459,3	10066,45
12	16448,82	10076,02

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

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
«Жилой дом П. Шабарина»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, улица Выборгская, д.3а.**

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

На данной территории запрещается:

- ведение хозяйственной деятельности, не связанной с сохранением объекта культурного наследия, в том числе размещение вывесок, рекламы, навесов;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, не связанных с работами по сохранению объектов культурного наследия или его отдельных элементов, сохранением историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; строительство временных зданий и сооружений, не связанных с жизнедеятельностью здания, искажающих восприятие объекта культурного наследия;
- использование пиротехнических средств и фейерверков;
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с памятником.

На данной территории разрешается:

- проектирование и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, не нарушающие целостности территории и предмета охраны объекта культурного наследия;
- проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия, не нарушающих предмета охраны;
- проведение работ по благоустройству земельного участка, расположенного в границах территории объекта культурного наследия, с учетом вида использования данной территории и формирования условий благоприятного зрительного восприятия объекта культурного наследия: разбивка дорожек, озеленение территории, разбивка цветников;
- воссоздание утраченных историко-культурных элементов ландшафта и градостроительной среды, в том числе исторических зданий, сооружений и элементов планировки по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных, археологических и т.д. исследований;
- установка информационных знаков размером не более 0,8x1,2м в местах, не мешающих обзору объекта культурного наследия;

- применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов – дерево, камень, кирпич, в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

01-03/17-151

**Предмет охраны  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом П. Шабарина»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, улица Выборгская, д.3а.**

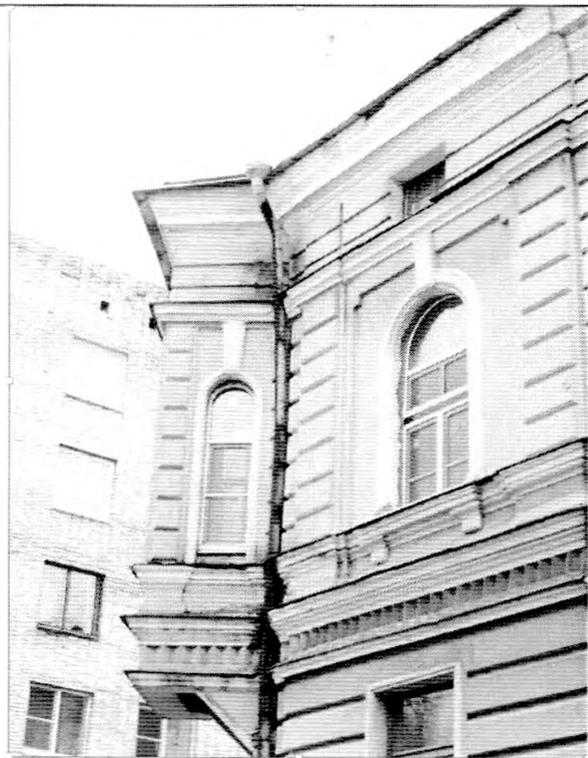
	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация двухэтажного (на высоком цокольном этаже) здания, прямоугольного в плане, расположенного на угловом участке, на пересечении улиц Выборгской и Новой Заставы;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная), высотные отметки конька, материал кровли (листовой металл).</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий в помещениях без художественной отделки;</p>	

		<p>мэждуэтажные перекрытия в помещениях с художественной отделкой;</p> <p>исторические лестницы 1-ЛК, 2-ЛК – местоположение, габариты, конфигурация, тип (двухмаршевые, на косоурах), с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ажурным ограждением со стилизованными балясинами, с профилированным деревянным поручнем.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые (северо-восточный и юго-восточный) фасады: двухэтажные, северо-восточный фасад на 6 световых осей, юго-восточный – на 4 оси, соединены срезанным углом на одну ось, выполнены в приемах эклектики;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – красный гранит;</p>	

вид материала и характер отделки фасадов – штукатурка, дощатый руст;

раскреповки – местоположение (по крайним осям фасадов), габариты, конфигурация, оформление (лопатки по углам, в уровне 2-го этажа);

эркер на гладких кронштейнах – местоположение (на срезанном углу, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), оформление (в уровне 2-го этажа: профилированные тяги, включая тягу «поребрик», под окнами – уплощенные парапетные тумбы);

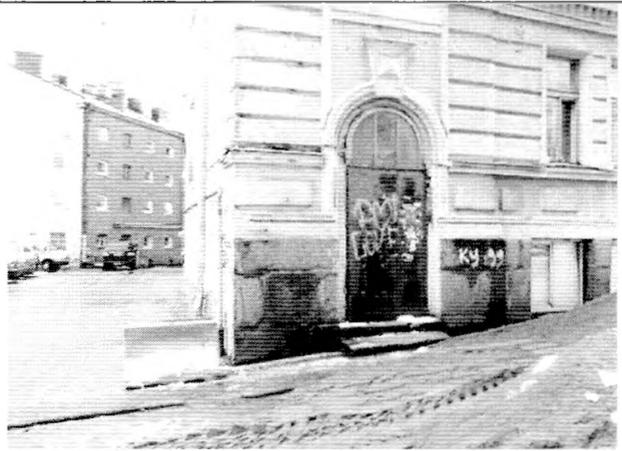


исторический дверной проем (с полуциркульной фрамугой с трехчастной расстекловкой) – местоположение (по 1-й оси юго-восточного фасада), габариты, конфигурация (полуциркульный), оформление (профилированный наличник, профилированный архивольт с клиновидным замковым камнем, декорированным филенкой с алмазной гранью: крыльцо на две ступени – местоположение (перед входом), габариты, конфигурация, материал (гранит);

исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, включая полуциркульные окна раскреповок, в уровне 2-го этажа); исторический материал (дерево), цвет\*, рисунок расстекловки оконных заполнений;

оформление оконных проемов: профилированные наличники, в основании модульоны с алмазной гранью – в уровне 1-го этажа; сгруппированы по парно в прямоугольных нишах; профилированные наличники, линейные сандрики на кубических кронштейнах, по северо-восточному фасаду с лопатками в междуоконных пространствах – в уровне 2-го этажа: прямоугольные ниши с «вынутыми» верхними углами, профилированные замковые камни, подоконные филенки на кубических кронштейнах – в уровне 2-го этажа. по осям раскреповок;

\*по результатам натуральных и архивных исследований



профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы, включая филенчатый фриз – под окнами 1-го этажа. тягу «поребрик» - в уровне между 1-2-м этажами;

профилированный венчающий раскрепованный карниз;

дворовый (юго-западный) фасад:  
двухэтажный, на цокольном этаже, на пять световых осей, с уступом по пятой оси;

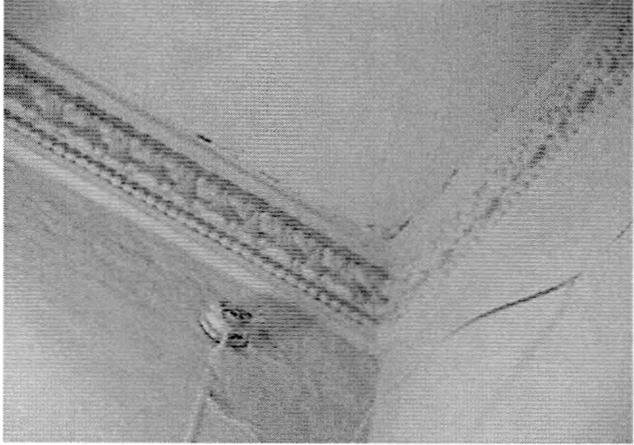
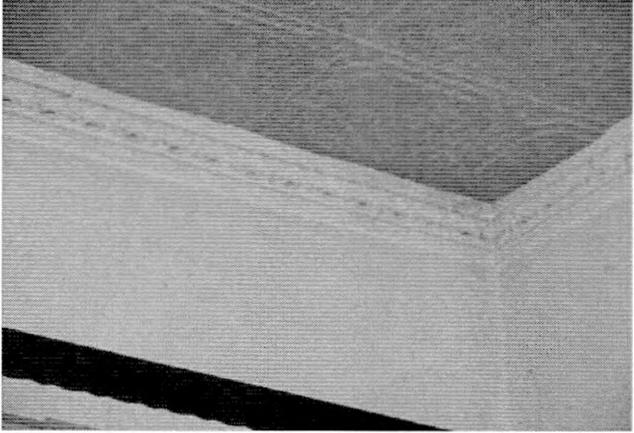
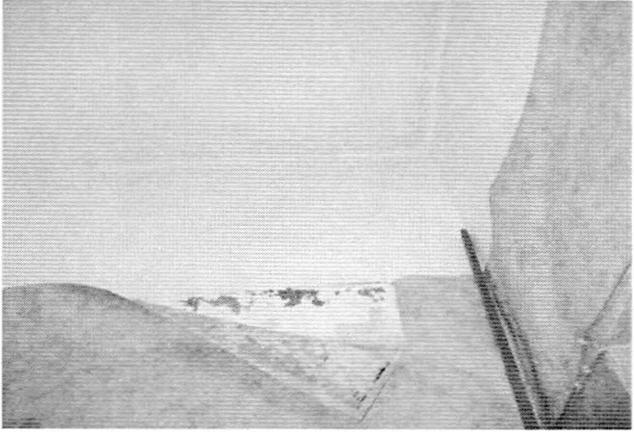
вид материала и характер отделки цоколя – известняк;

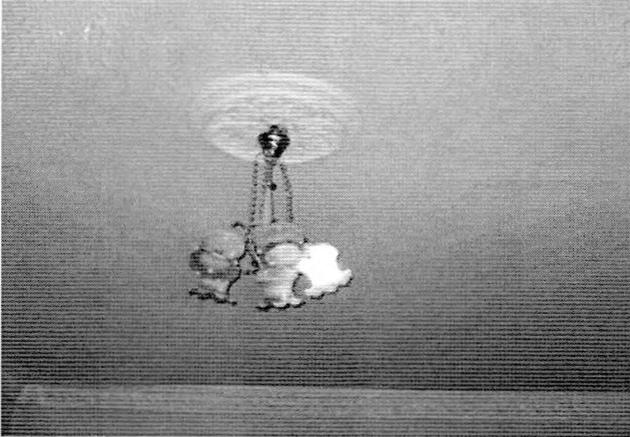
вид материала и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;

исторический дверной проем – местоположение (по 1-й световой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный);

исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, включая окна второго света); исторический материал (дерево), цвет\*, рисунок расстекловки оконных заполнений; профилированный венчающий карниз.



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>лестница 1-ЛК: оформление потолка – профилированный карниз с порезкой растительного рисунка, «бусами»;</p> <p>квартира № 1: оформление потолка комнаты – профилированный карниз с порезкой растительного рисунка, «бусами»;</p> <p>квартира № 5: оформление потолка прихожей – профилированный карниз с порезкой растительного рисунка, «бусами»;</p> <p>оформление потолка комнаты № 1 – профилированный карниз с растительной порезкой;</p>	   
---	-------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>оформление потолка комнаты № 2 – профилированный карниз с порезкой растительного рисунка, «бусы»; в центре перекрытия круглая лепная розетка растительного рисунка.</p>	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

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

**Выписка ЕГРН, технический паспорт**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
26.01.2022г.			
Кадастровый номер:	47:01:0107001:304		

Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 41:417:002:000000530:0100:20001
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Выборгский, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 3а, пом. 1-Н
Площадь, м2:	140.9
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Встроенное нежилое помещение 1-Н
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № цокольный
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	6540521.64
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107001:2503
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Право (ограничение права) обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с наименованием: нежилое помещение.
Получатель выписки:	Маркелов Сергей Сергеевич (представитель правообладателя), Правообладатель (от имени заявителя) Малороссиянцев Никиты Петровича

<b>ВЕДУЩИЙ</b> СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ		<b>Е. В. Карпова</b>
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
26.01.2022г.			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:304	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Малороссиянцев Никита Петрович, 27.11.1980, гор. Выборг Ленинградской области, Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 41 03 №043428, выдан 11.04.2003, Управлением внутренних дел Выборгского района Ленинградской области 188800, Ленинградская обл, р-н. Выборгский, г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 18, кв. 18
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:01:0107001:304-47/050/2022-2 26.01.2022 09:37:43
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи имущества, № 1013, выдан 21.12.2021
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

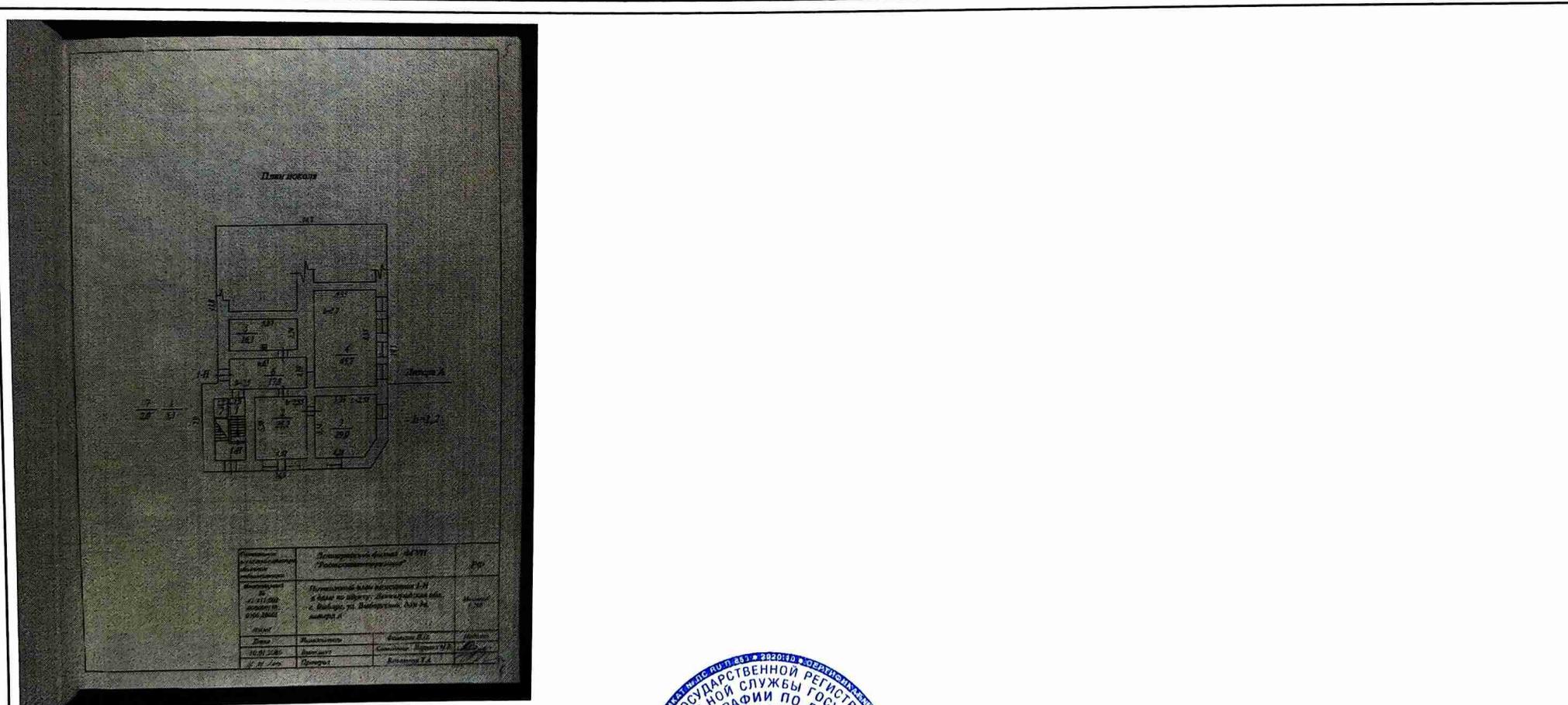


<b>ВЕДУЩИЙ</b> СПЕЦИАЛИСТ - ЗАКОНСДАВЕЦ полное наименование должности	<b>Е. В. Карпова</b> инициалы, фамилия
-----------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
26.01.2022г.			
Кадастровый номер: 47:01:0107001:304		Номер этажа (этажей): цокольный	



Масштаб 1



**ВЕДУЩИЙ**  
**СПЕЦИАЛИСТ**  
полное наименование должности

**Е. В. Карпова**  
фамилия

**Российская Федерация**  
**Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости**  
 Федеральное государственное унитарное предприятие «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости»  
 (ФГУП «Ростехинвентаризация»)  
**Ленинградский филиал**  
 (наименование организации технической инвентаризации)

Код
по ОКУД
по ОКПО
15219496

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**  
**(техническая документация)**

на Встроенное нежилое помещение 1-Н  
наименование здания, сооружения и др. объект учета

**Адрес (местоположение объекта):**  
 Область, республика, край Ленинградская  
Наименование субъекта  
 Район \_\_\_\_\_  
Наименование  
 Город (поселение) г. Выборг  
Наименование  
 улица Выборгская Дом № За Корп. - Литера А  
Наименование

по ОКATO	41
по ОКATO	
по ОКATO	417

Номер	Инвентарный	41:417:002:000000530:0100:20001
	Реестровый	291205:002:000000530:0100:20001
	Кадастровый	

Дата обследования Объекта
29.12.2005 г.

Начальник  
 службы реестра ОФСТИ  
 по Ленинградской области

*Вялушкина*  
 подпись

Е.В.Вялушкина  
 Ф.И.О.

Фонд №	_____
Опись №	_____
Дело №	_____

ФГУП "Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости "(ФГУП "Ростехинвентаризация")  
Ленинградский филиал

**41:417:002:000000530**

**ИНВЕНТАРНОЕ ДЕЛО №**  
**ТОМ №1**

Наименование объекта:

***Встроенное нежилое помещение 1-Н***

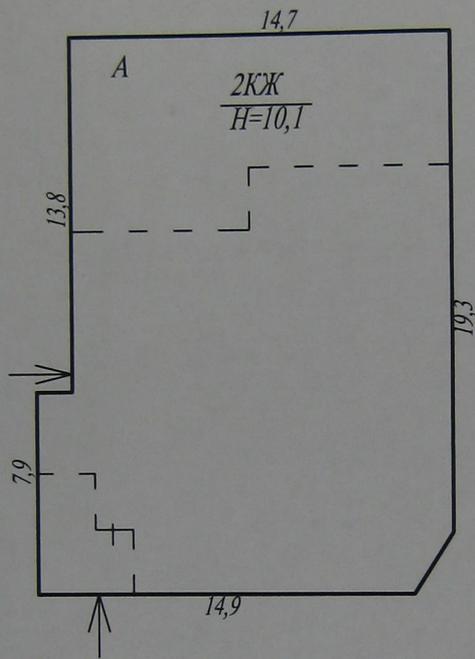
Местоположение объекта (адрес):

***г. Выборг, Выборгская ул., д.3а, лит А***  
***Ленинградская область***

Начато \_\_\_\_\_ 29.12.2005  
Окончено: \_\_\_\_\_  
На \_\_\_\_\_ листах  
Хранить: \_\_\_\_\_

Фонд №	_____
Опись №	_____
Дело №	_____

План земельного участка



ул. Выборгская

масштаб б/м

(реестров

Дата записи	Пол

по докумен
-

	Водопровод
140,9	





**VI. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ (частей)  
и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ОСНОВНЫХ ПРИСТРОЕК**

Литера А Год постройки 1940 Число этажей 2, цоколь Этаж помещения цоколь  
Группа капитальности III Вид внутренней отделки простая

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн. вес по табл.	Попр. к уд. весу в %	Удельн. вес с погр.	Износ в %	Проц. износа к состоянию	Тек. изм.		
									элемент	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундамент	бутовый ленточный	отдельные глубокие трещины	7		7	40	2,80			
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	трещины в карнизах и перемычках, сколы и сквозные трещины	24		24	60	6,50			
	б) перегородки	кирпичные, деревянные									
3	перекрытия	чердачные	трещины в местах сопряжения между плит	8		8	50	6,50			
		междуэтажные									
		надподвальные									железобетонные
4	Крыша	металлическая по ж/б перекрытию	без видимых дефектов	4							
5	Полы	бетонные, деревянные	массовые разрушения покрытия	10		10	70	7,00			
6	проемы	оконные	неисправность приборов	9		9	40	3,60			
		дверные									металлические, простые деревянные, окрашены
7	Отделка	наружная	штукатурка окраска	17		17	70	11,90			
		внутренняя	штукатурка, окраска								массовые отслоение штукатурного слоя
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление	центральное	14							
		водопровод	от городской сети								
		канализация	в городскую сеть								
		горячее водосн.	отсутствуют								
		газоснабжение	отсутствуют								
		электроосвещен.	открытая проводка								
		радио									-3,0
		телефон									-0,4
		вентиляция	естественная								-0,5
		кондиционеры	отсутствуют								
		слабые токи									
лифты											
9	Прочие работы	бетонная лестница, отмостка	ступени стертые, трещины	7		7	50	6,50			

Итого: 100 92,1 49,85

Процент износа - **54 %**

## VII. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

Наименование	Литера ___	удел. вес по табл.	поправки	удел. вес с погр.	Литера ___	удел. вес по табл.	поправки	удел. вес с погр.	Литера ___	удел. вес по табл.	поправки	удел. вес с погр.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:												

Наименование	Литера ___	удел. вес по табл.	поправки	удел. вес с погр.	Литера ___	удел. вес по табл.	поправки	удел. вес с погр.	Литера ___	удел. вес по табл.	поправки	удел. вес с погр.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100				100				100		

## VIII. ИСЧИСЛЕНИЕ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ И ДЕЙСТВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЯ И ЕГО ЧАСТЕЙ

Литер по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Ст-сть измерителя по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах на:							Стоимость измерителя с поправками	количество (объем-куб.м) площадь – кв.м	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действитель н. стоимость в рублях
						Удель н вес	группу	капитала	Климат	т-п-н							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	в ц. 1969 г.																
A	помещение 1-Н	28	12ж	куб.м	19,6	0,921							18,05	689	12429	54	5701

Литера	Наименование ограждающих соору

В цен	

Дата об	
Обследо	
Провери	
Начальн	

**IX. ОГРАЖДЕНИЯ и СООРУЖЕНИЯ (ЗАМОЩЕНИЯ) на УЧАСТКЕ**

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м.)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель стоимость	измерителя по таблице	попр. на кл. р-н	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
			длина (м)	ширина высота (м)									

**X. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ ПОМЕЩЕНИЯ (в руб.)**

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.
1969	12429	5701	-	-	-	-	12429	5701

10 января 2005г.      Исполнитель  
16 января 2005г.      Проверил  
                   2005г.      Директор филиала

 **М.В. Самойлова-Ларцева**  
 **Т.А. Ковальчук**  
**С.Е. Днепров**

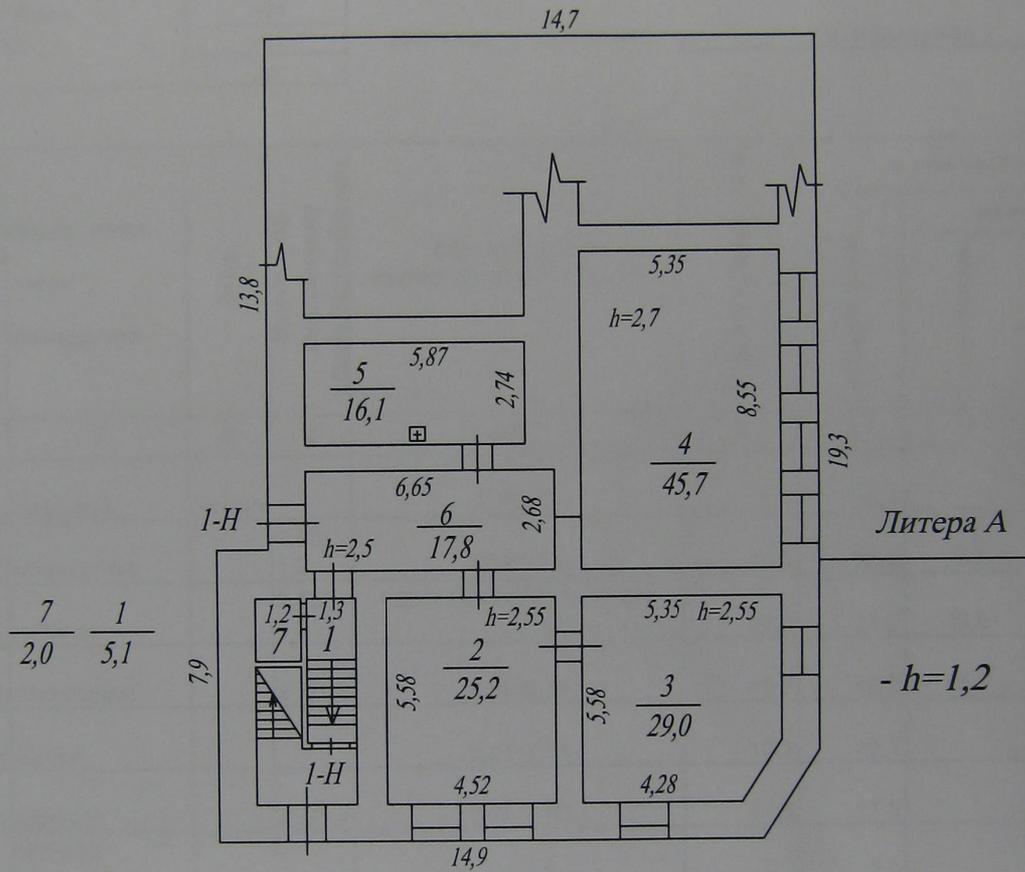
Заместитель директора  
 ФГУП „Ростехинвентаризация“  
 Ленинградский филиал  
 19.01.2006 г.  Семёнова И.М.

**XV. ОТМЕТКА О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ**

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			



План цоколя



Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости	Ленинградский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация"	РФ	
Инвентарный № 41:417:002: 000000530: 0100:20001  Лист 1	Поэтажный план помещения 1-Н в доме по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, дом 3а, литера А	Масштаб 1:200	
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
10.01.2006	Выполнил	Самойлова - Ларцева М.В.	<i>Самойлова</i>
16.01.2006	Проверил	Ковальчук Т.А.	<i>Ковальчук</i>



**Прилагаемые документы  
по организации экспертизы  
(задание на проведение работ, лицензия  
проектной организации, копии договоров с  
экспертами, протоколы заседаний  
экспертной комиссии).**

Экземпляр комитета по сохранению  
культурного наследия Ленинградской области

СОГЛАСОВАНО:

Собственник  
объекта культурного наследия

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование организации)  
  
\_\_\_\_\_  
(подпись) Н.П. Малороссиянцев  
(Ф.И.О.)

" " \_\_\_\_\_ 2022 г.  
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя комитета  
по сохранению культурного наследия  
Ленинградской области

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование органа охраны  
объектов культурного наследия)  
  
\_\_\_\_\_  
(подпись) Г.Б. Лазарева  
(Ф.И.О.)

" " \_\_\_\_\_ 2022 г.



ЗАДАНИЕ

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

от 14.02.2022 № 05-05/22-05

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина»

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район  
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг

(населенный пункт)

улица Выборгская д. 3 корп./стр. А офис/кв. -

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

Собственник (законный владелец): Малороссиянцев Никитина Петрович  
(договор купли-продажи имущества от 21.12.2021 №1013, заключенный между МО «Выборгский район» Ленинградской области и гражданином Малороссиянцевым Н.П.)  
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район  
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг

(населенный пункт)

улица Пионерская д. 4 лит. -



Приемная заместителя  
председателя Правительства  
ЛО - Комитет по сохранению  
культурного наследия

01-11-7/2022-0-1  
16.02.2022

**Экземпляр комитета по сохранению  
культурного наследия Ленинградской области**

СНИЛС	1	0	7	0	5	1	6	5	5	1	9				
-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

ОГРН/ОГРНИП															
-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Ответственный представитель:	Малороссиянцев Никитина Петрович (фамилия, имя, отчество (при наличии))
------------------------------	----------------------------------------------------------------------------

Контактный телефон:	8 (921) 969-76-19
Адрес электронной почты:	nikitamlv@gmail.com

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

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

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

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20.10.2017 № 01-03/17-151
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20.10.2017 № 01-03/17-151
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

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

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
1.1. Ознакомление с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение процента утрат, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; предварительное инженерное заключение, составление плана работ; разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего: <ul style="list-style-type: none"> <li>- пояснительную записку;</li> <li>- рабочую документацию;</li> <li>- объектную и локальные сметы.</li> </ul>	
1.2. Документально-протокольная фотофиксация;	
1.3. Исходно-разрешительная документация.	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:	-----
2.1.1.1. Историко-архивные и	

библиографические исследования;

2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.

**2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:**

2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта в объеме, необходимом для разработки проектной документации;

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

2.1.2.3. Фотофиксация.

**2.1.3. Инженерные изыскания:**

2.1.3.1. Инженерно-техническое обследование объекта (стены, несущие и ограждающие конструкции, перекрытия, конструкции крыши, фундаменты, архитектурно-конструктивные элементы и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;

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

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

2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;

2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;

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

2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);

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

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

2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации;

2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;

<p>2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости);</p> <p>2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.</p>	
<p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</b></p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):</p>	<p>2. Проект (проектная документация)</p>
<p>3.1.1. Архитектурные решения;</p> <p>3.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения;</p> <p>3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.</p>	<p>3.2.1. Пояснительная записка;</p> <p>3.2.2. Архитектурные решения;</p> <p>3.2.3. Конструктивные решения;</p> <p>3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта;</p> <p>3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия;</p> <p>3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</p> <p>3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения).</p>
<p><b>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</b></p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ;</p> <p>4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению на объекте культурного наследия;</p> <p>4.1.3. Отдельные архитектурные детали (при необходимости);</p> <p>4.1.4. Чертежи общего вида конструкций (при необходимости);</p> <p>4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез) (при необходимости);</p> <p>4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны (при необходимости);</p> <p>4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций (при необходимости);</p> <p>4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости);</p> <p>4.1.9. Спецификации на материалы и изделия;</p> <p>4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах.</p> <p>Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для</p>	<p>4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.</p>

строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений

**Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:**

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

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

Согласование проектной документации осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.11.2021 № 01-03/21-170 (далее - Административный регламент).

Для согласования проектной документации в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области предоставляется:

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

- документ, удостоверяющий личность заявителя:

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

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

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

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

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

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

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

На все время работ по сохранению объекта культурного наследия по представлению проектной организации, осуществляющей разработку проектной документации, по согласованию с органом государственной охраны культурного

наследия назначается научный руководитель работ из числа высококвалифицированных и аттестованных специалистов. Научное руководство, авторский и технический надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых - при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

5. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Выдача разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения или выявленных объектов культурного наследия», утвержденным приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.11.2021 № 01-03/21-169.

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

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

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия

Риннус Мария Евгеньевна  
(Ф.И.О. полностью)

(должность, наименование органа охраны  
объектов культурного наследия)

(Подпись)

Экземпляр комитета по сохранению  
культурного наследия Ленинградской области

СОГЛАСОВАНО:

Собственник  
объекта культурного наследия

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя комитета  
по сохранению культурного наследия  
Ленинградской области

(должность, наименование организации)

  
(подпись) Н.П. Малороссиянцев  
(Ф.И.О.)

" " \_\_\_\_\_ 2022 г.  
М.П.

(должность, наименование органа охраны  
объектов культурного наследия)

  
(подпись) Г.Е. Лазарева  
(Ф.И.О.)

" " \_\_\_\_\_ 2022 г.  
М.П.

ЗАДАНИЕ

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

от 14.02.2022 № 05-05/22-05

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина»

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район  
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг  
(населенный пункт)

улица Выборгская д. 3 корп./стр. А офис/кв. -

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

Собственник (законный владелец): Малороссиянцев Никитина Петрович  
(договор купли-продажи имущества от 21.12.2021 №1013, заключенный между МО  
«Выборгский район» Ленинградской области и гражданином Малороссиянцевым Н.П.)

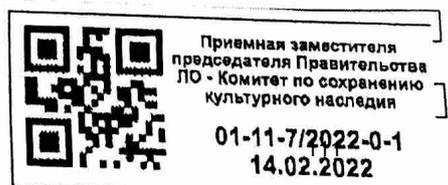
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) – для физического лица)

Адрес места нахождения:

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район  
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг  
(населенный пункт)

улица Пионерская д. 4 лит.



СНИЛС	1	0	7	0	5	1	6	5	5	1	9				
-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

ОГРН/ОГРНИП															
-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Ответственный представитель:	Малороссиянцев Никитина Петрович (фамилия, имя, отчество (при наличии))
------------------------------	----------------------------------------------------------------------------

Контактный телефон:	8 (921) 969-76-19
Адрес электронной почты:	nikitamlv@gmail.com

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

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

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

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20.10.2017 № 01-03/17-151
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20.10.2017 № 01-03/17-151
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

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

**Раздел 1. Предварительные работы:**

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

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

1.2. Документально-протокольная фотофиксация;

1.3. Исходно-разрешительная документация.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:	-----
2.1.1.1. Историко-архивные и	

библиографические исследования;  
2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.

**2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:**

2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта в объеме, необходимом для разработки проектной документации;

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

2.1.2.3. Фотофиксация.

**2.1.3. Инженерные изыскания:**

2.1.3.1. Инженерно-техническое обследование объекта (стены, несущие и ограждающие конструкции, перекрытия, конструкции крыши, фундаменты, архитектурно-конструктивные элементы и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;

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

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

2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;

2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;

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

2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);

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

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

2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации;

2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;

<p>2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости);</p> <p>2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.</p>	
<p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</b></p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):</p>	<p>2. Проект (проектная документация)</p>
<p>3.1.1. Архитектурные решения;</p> <p>3.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения;</p> <p>3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.</p>	<p>3.2.1. Пояснительная записка;</p> <p>3.2.2. Архитектурные решения;</p> <p>3.2.3. Конструктивные решения;</p> <p>3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта;</p> <p>3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия;</p> <p>3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</p> <p>3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения).</p>
<p><b>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</b></p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ;</p> <p>4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению на объекте культурного наследия;</p> <p>4.1.3. Отдельные архитектурные детали (при необходимости);</p> <p>4.1.4. Чертежи общего вида конструкций (при необходимости);</p> <p>4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез) (при необходимости);</p> <p>4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны (при необходимости);</p> <p>4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций (при необходимости);</p> <p>4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости);</p> <p>4.1.9. Спецификации на материалы и изделия;</p> <p>4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах.</p>	<p>4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.</p>
<p>Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для</p>	

строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений

**Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:**

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

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

Согласование проектной документации осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.11.2021 № 01-03/21-170 (далее – Административный регламент).

Для согласования проектной документации в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области предоставляется:

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

- документ, удостоверяющий личность заявителя:

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

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

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

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

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

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

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

На все время работ по сохранению объекта культурного наследия по представлению проектной организации, осуществляющей разработку проектной документации, по согласованию с органом государственной охраны культурного

наследия назначается научный руководитель работ из числа высококвалифицированных и аттестованных специалистов. Научное руководство, авторский и технический надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых - при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

5. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Выдача разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения или выявленных объектов культурного наследия», утвержденным приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.11.2021 № 01-03/21-169.

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

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

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия

(должность, наименование органа охраны  
объектов культурного наследия)

(Подпись)

Ринус Мария Евгеньевна

(Ф.И.О. полностью)



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00219 от 17 октября 2012 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью  
«Спецтехреставрация»**

**ООО «Спецтехреставрация»**

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **5067847420328**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7802367849**

007321

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**197341, г. Санкт-Петербург, ш. Фермское, 32-221**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

**бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№1104 от 17 октября 2012 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№111 от 1 февраля 2017 г.**

**№178 от 20 февраля 2019 г.**

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 00219 от 17 октября 2012 г.

виды выполняемых работ:

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

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

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007310

# ДОГОВОР № 17

г. Санкт-Петербург

«20» июня 2022 года

**Гражданка РФ Наталия Борисовна Глинская**, именуемая в дальнейшем **ЭКСПЕРТ**, с одной стороны, и **ООО "Спецтехреставрация"**, именуемое в дальнейшем **ЗАКАЗЧИК**, в лице генерального директора **Василия Алексеевича Соколова**, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые далее **СТОРОНЫ**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы представленной Заказчиком проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Выборгская, дом За: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина» в части приспособления для современного использования помещений цокольного этажа 1 – Н» (шифр: 31/03-2022), выполненной ООО «Спецтехреставрация» в 2022 г.

1.2. Экспертиза проводится экспертной комиссией в составе трех экспертов: **Глинская Наталия Борисовна** (приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 № 2032, приказ Министерства культуры РФ от 15.04.2021 № 596), **Зайцева Дарья Александровна** (приказ Министерства культуры РФ от 25.08.2020 № 996), **Михайловская Галина Викторовна** (приказ Министерства культуры РФ № 1668 от 11.10.2021) (далее - Эксперты).

Результатом работ по договору является Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанный электронными подписями экспертной комиссии, согласованный комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Заказчику передаётся электронная версия Акта со всеми приложениями на CD-диске.

1.3. Эксперт обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, а именно Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации)», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

1.4. Эксперт обязуется устранять замечания комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области к подготовленной в рамках исполнения настоящего договора документации в сроки, согласованные сторонами.

## 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ

2.1. Стоимость работ по Договору определяется дополнительным ценовым соглашением между Заказчиком и Экспертом (Приложение № 1 к договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Стоимость работ по Договору включает все затраты Эксперта, в том числе связанные с устранением замечаний по требованию комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

## 3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Срок выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы и передачи Заказчику **Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанного экспертами**, составляет 180 (сто восемьдесят) календарных дней, при условии передачи Заказчиком завершённой проектной документации, подлежащей экспертизе и документов, необходимых для проведения экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

Сроки рассмотрения и согласования Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы устанавливаются регламентом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. Эксперт обязан обеспечить выполнение Договора в установленный срок.
- 4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Исполнитель и Заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 4.3. За нарушение Экспертом сроков выполнения работ по Договору Эксперт обязан по письменному требованию Заказчика оплатить Заказчику неустойку от общей стоимости по Договору за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования в РФ, но не более 20% от цены Договора.
- 4.4. За нарушение Заказчиком сроков оплаты выполненных по Договору работ Заказчик обязан по письменному требованию Эксперта оплатить Исполнителю неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования в РФ за каждый день просрочки, но не более 20% от цены Договора.

#### 5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

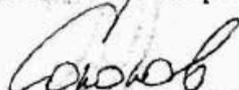
- 5.1. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы Эксперт вправе запрашивать у Заказчика документы, необходимые для проведения данной экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.
- 5.2. Право собственности у Заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента полной оплаты работ по Договору.

#### 6. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

##### ЗАКАЗЧИК:

ООО «Спецтехреставрация»  
Юр.адрес: 197341, г.Санкт-Петербург,  
Фермское шоссе, д.32, кв.221  
ИНН 7802367849 КПП 781401001  
ОГРН 5067847420328 ОКПО 96795062  
р/с 40702810220020000999  
Петербургский филиал АО ЮниКредит Банка  
к/с 30101810800000000858  
БИК 044030852

Генеральный директор  
ООО «Спецтехреставрация»

 В.А. Соколов

##### ЭКСПЕРТ:

Глинская Наталия Борисовна  
Паспорт: серия 40 00 № 592073,  
выдан 64 ОМ Кировского района  
Санкт-Петербурга 18.03.2001 г.,  
код подразделения 782-064  
адрес регистрации (фактический адрес  
проживания): 198302, г. Санкт-Петербург,  
ул. Морской пехоты, д. 14, кв. 39,  
СНИЛС № 024-853-019-39  
ИНН 780515488131  
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк  
России» г. Санкт-Петербург  
ИНН банка получателя: 7707083893  
БИК банка получателя: 044030653  
к/с банка получателя:  
30101810500000000653  
р/с банка получателя:  
40817810855006284548  
Номер банковской карты получателя:  
4276550015329165

 Н. Б. Глинская

## ДОГОВОР № 18

г. Санкт-Петербург

«20» июня 2022 года

**Гражданка РФ Зайцева Дарья Александровна**, именуемая в дальнейшем **ЭКСПЕРТ**, с одной стороны, и **ООО "Спецтехреставрация"**, именуемое в дальнейшем **ЗАКАЗЧИК**, в лице генерального директора **Василия Алексеевича Соколова**, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые далее **СТОРОНЫ**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы представленной Эксперту Заказчиком проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Выборгская, дом За: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина» в части приспособления для современного использования помещений цокольного этажа 1 – Н» (шифр: 31/03-2022), выполненной ООО «Спецтехреставрация» в 2022 г.

1.2. Экспертиза проводится экспертной комиссией в составе трех экспертов: **Глинская Наталия Борисовна** (приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 № 2032, приказ Министерства культуры РФ от 15.04.2021 № 596), **Зайцева Дарья Александровна** (приказ Министерства культуры РФ от 25.08.2020 № 996), **Михайловская Галина Викторовна** (приказ Министерства культуры РФ № 1668 от 11.10.2021) (далее - Эксперты).

Результатом работ по договору является Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанный электронными подписями экспертной комиссии, согласованный комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Заказчику передаётся электронная версия Акта со всеми приложениями на CD-диске.

1.3. Эксперт обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, а именно Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации)», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

1.4. Эксперт обязуется устранять замечания комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области к подготовленной в рамках исполнения настоящего договора документации в сроки, согласованные сторонами.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ

2.1. Стоимость работ по Договору определяется дополнительным ценовым соглашением между Заказчиком и Экспертом (Приложение № 1 к договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Стоимость работ по Договору включает все затраты Эксперта, в том числе связанные с устранением замечаний по требованию комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

### 3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Срок выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы и передачи Заказчику **Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанного экспертами**, составляет 180 (сто восемьдесят) календарных дней, при условии передачи Заказчиком завершённой проектной документации, подлежащей экспертизе и документов, необходимых для проведения экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

Сроки рассмотрения и согласования Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы устанавливаются регламентом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. Эксперт обязан обеспечить выполнение Договора в установленный срок.
- 4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Исполнитель и Заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 4.3. За нарушение Экспертом сроков выполнения работ по Договору Эксперт обязан по письменному требованию Заказчика оплатить Заказчику неустойку от общей стоимости по Договору за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования в РФ, но не более 20% от цены Договора.
- 4.4. За нарушение Заказчиком сроков оплаты выполненных по Договору работ Заказчик обязан по письменному требованию Эксперта оплатить Исполнителю неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования в РФ за каждый день просрочки, но не более 20% от цены Договора.

#### 5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

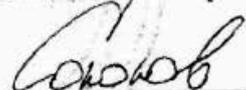
- 5.1. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы Эксперт вправе запрашивать у Заказчика документы, необходимые для проведения данной экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.
- 5.2. Право собственности у Заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента полной оплаты работ по Договору.

#### 6. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

##### ЗАКАЗЧИК:

ООО «Спецтехреставрация»  
Юр.адрес: 197341, г.Санкт-Петербург,  
Фермское шоссе, д.32, кв.221  
ИНН 7802367849 КПП 781401001  
ОГРН 5067847420328 ОКПО 96795062  
р/с 40702810220020000999  
Петербургский филиал АО ЮниКредит Банка  
к/с 30101810800000000858  
БИК 044030852

Генеральный директор  
ООО «Спецтехреставрация»

 В.А. Соколов

##### ЭКСПЕРТ:

Паспорт: 4004 992213, выдан ТП № 43 в  
Красносельском районе Санкт-  
Петербурга. 28.07.2010  
Пр. Народного Ополчения, 229, кв. 58  
ИНН 781615809790  
Северо-Западный банк ПАО Сбербанк г.  
Санкт-Петербурга  
Счет получателя  
4081781044557604557604919  
ИНН 7707083893  
БИК 044030653  
Код подразделения 5590550774



Д. А. Зайцева

# ДОГОВОР № 19

г. Санкт-Петербург

«20» июня 2022 года

**Гражданка РФ Михайловская Галина Викторовна**, именуемая в дальнейшем **ЭКСПЕРТ**, с одной стороны, и **ООО "Спецтехреставрация"**, именуемое в дальнейшем **ЗАКАЗЧИК**, в лице генерального директора **Василия Алексеевича Соколова**, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые далее **СТОРОНЫ**, заключили настоящий Договор о нижеследующем::

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы представленной Эксперту Заказчиком проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Выборгская, дом 3а: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина» в части приспособления для современного использования помещений цокольного этажа 1 – Н» (шифр: 31/03-2022), выполненной ООО «Спецтехреставрация» в 2022 г.

1.2. Экспертиза проводится экспертной комиссией в составе трех экспертов: **Глинская Наталия Борисовна** (приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 № 2032, приказ Министерства культуры РФ от 15.04.2021 № 596), **Зайцева Дарья Александровна** (приказ Министерства культуры РФ от 25.08.2020 № 996), **Михайловская Галина Викторовна** (приказ Министерства культуры РФ № 1668 от 11.10.2021) (далее - Эксперты).

Результатом работ по договору является Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанный электронными подписями экспертной комиссии, согласованный комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Заказчику передаётся электронная версия Акта со всеми приложениями на CD-диске.

1.3. Эксперт обязуется обеспечить выполнение работ в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, а именно Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации)», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

1.4. Эксперт обязуется устранять замечания комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области к подготовленной в рамках исполнения настоящего договора документации в сроки, согласованные сторонами.

## 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ

2.1. Стоимость работ по Договору определяется дополнительным ценовым соглашением между Заказчиком и Экспертом (Приложение № 1 к договору), является коммерческой тайной и не подлежит разглашению третьим лицам.

2.2. Стоимость работ по Договору включает все затраты Эксперта, в том числе связанные с устранением замечаний по требованию комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

## 3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Срок выполнения работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы и передачи Заказчику **Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанного экспертами**, составляет 180 (сто восемьдесят) календарных дней, при условии передачи Заказчиком завершённой проектной документации, подлежащей экспертизе и документов, необходимых для проведения экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.

Сроки рассмотрения и согласования Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы устанавливаются регламентом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. Эксперт обязан обеспечить выполнение Договора в установленный срок.
- 4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Исполнитель и Заказчик несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 4.3. За нарушение Экспертом сроков выполнения работ по Договору Эксперт обязан по письменному требованию Заказчика оплатить Заказчику неустойку от общей стоимости по Договору за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования в РФ, но не более 20% от цены Договора.
- 4.4. За нарушение Заказчиком сроков оплаты выполненных по Договору работ Заказчик обязан по письменному требованию Эксперта оплатить Исполнителю неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования в РФ за каждый день просрочки, но не более 20% от цены Договора.

#### 5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 5.1. До начала выполнения и в процессе проведения экспертизы Эксперт вправе запрашивать у Заказчика документы, необходимые для проведения данной экспертизы, список которых установлен Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.
- 5.2. Право собственности у Заказчика на создаваемую (передаваемую) продукцию наступает с момента полной оплаты работ по Договору.

#### 6. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

##### ЗАКАЗЧИК:

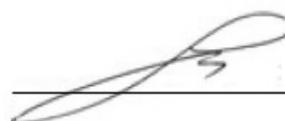
**ООО «Спецтехреставрация»**  
Юр.адрес: 197341, г.Санкт-Петербург,  
Фермское шоссе, д.32, кв.221  
ИНН 7802367849 КПП 781401001  
ОГРН 5067847420328 ОКПО 96795062  
р/с 40702810220020000999  
Петербургский филиал АО ЮниКредит Банка  
к/с 30101810800000000858  
БИК 044030852

Генеральный директор  
ООО «Спецтехреставрация»

  
В.А. Соколов

##### ЭКСПЕРТ:

Паспорт 04 02 113603, выдан 25 о/м  
Приморского района г. Санкт-Петербурга,  
15.03.2002 г.  
ИНН 7707083893

  
Г.В. Михайловская

**Протокол № 1****организационного заседания экспертной комиссии**

**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Выборгская, дом За: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина» в части приспособления для современного использования помещений цокольного этажа 1 – Н» (шифр: 31/03-2022), выполненной ООО «Спецтехреставрация» в 2022 г.**

**Присутствовали:**

- 1. Глинская Наталия Борисовна** эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 № 2032, приказ Министерства культуры РФ от 15.04.2021 № 596),
- 2. Зайцева Дарья Александровна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 25.08.2020 № 996)
- 3. Михайловская Галина Викторовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ № 1668 от 11.10.2021).

**Повестка дня:**

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

**1. Слушали:**

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

**Постановили:** утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

1. Глинская Наталия Борисовна

2. Зайцева Дарья Александровна
3. Михайловская Галина Викторовна

Голосование:

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

Принято единогласно.

## **2. Слушали:**

Г. В. Михайловскую – о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии

### **Постановили:**

2.1. Председателем экспертной комиссии выбрать Д. А. Зайцеву

Голосование:

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

Принято единогласно.

2.2. Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Г. В. Михайловскую.

Голосование:

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

Принято единогласно.

## **3.Слушали:**

Д. А. Зайцеву - О порядке работы и принятия решений экспертной комиссии;

### **Постановили:**

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

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

Принято единогласно.

## **4. Слушали:**

Д. А. Зайцеву - Об определении основных направлений работы экспертов.

### **Постановили:**

- 1) Д. А. Зайцева проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- 2) Г. В. Михайловская определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
- 3) Н. Б. Глинская оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
- 4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Д. А. Зайцева

Голосование:

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

Принято единогласно.

#### **5. Слушали:**

Д. А. Зайцеву - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Выборгская, дом За: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина» в части приспособления для современного использования помещений цокольного этажа 1 – Н» (шифр: 31/03-2022), выполненной ООО «Спецтехреставрация» в 2022 г.

#### **Постановили:**

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 20.06.2022 по 18.07.2022.

I. 20.06.2022 – 27.06.2022 – анализ предоставленных материалов, анализ утвержденной документации, проведение натурных исследований;

II. 28.06.2022 – 06.07.2022 – анализ проектной документации;

III. 07.07.2022 – 18.07.2022 – подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Голосование:

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

Принято единогласно.

#### **6. Слушали:**

Г. В. Михайловскую - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

#### **Постановили:**

Для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика 128

документы в составе:

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Выборгская, дом За: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина» в части приспособления для современного использования помещений цокольного этажа 1 – Н» (шифр: 31/03-2022), выполненная ООО «Спецтехреставрация» в 2022 г., в составе:

Обозначение комплекта	Наименование комплекта раздела	Обозначение комплекта	Наименование комплекта в составе раздела	Марка чертежей Шифр
1	2	3	4	5
<b>Раздел 1.</b>				
Том 1.	Предварительные работы. Комплексные научные исследования	Книга 1.	Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация. Отчет по результатам инженерного обследования. Химико-технологические исследования. Обмерные чертежи. Историческая справка. Историческая иконография.	31/03-2022-ПР-КНИ
<b>Раздел 2.</b>				
Том 2.	Проектная документация	Книга 1.	Общая пояснительная записка. Архитектурные решения. Конструктивные решения. Методические рекомендации (в составе пояснительной записки). Проект организации строительства (в составе пояснительной записки).	31/03-2022-П
		Книга 2.	Вентиляция.	31/03-2022-П-ОВ

2. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 05-05/22-05 от 14.02.2022.

3. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № № 01-03/17-151 от 20.10.2017 о включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом П. Шабарина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Выборгская, дом За, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия

4. Выписка из ЕГРН от 26.01.2022 на помещение по адресу Ленинградская обл., р-н Выборгский, г. Выборг, ул. Выборгская, д. За, пом. 1-Н

5. Технический паспорт на помещение по адресу Ленинградская обл., р-н Выборгский, г. Выборг, ул. Выборгская, д. За, пом. 1-Н.

6. Лицензия проектной организации

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель  
экспертной комиссии



Д. А. Зайцева 20.06.2022

Ответственный  
секретарь экспертной  
комиссии



Г. В. Михайловская 20.06.2022

Член  
экспертной  
комиссии



Н. Б. Глинская 20.06.2022

## Протокол № 2

заседания по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Выборгская, дом 3а: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина» в части приспособления для современного использования помещений цокольного этажа 1 – Н» (шифр: 31/03-2022), выполненной ООО «Спецтехреставрация» в 2022 г.

### Присутствовали аттестованные эксперты:

#### Председатель экспертной комиссии:

Дарья Александровна Зайцева (приказ Минкультуры РФ от 25.08.2020 № 996).

#### Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Галина Викторовна Михайловская (приказ Министерства культуры РФ № 1668 от 11.10.2021).

#### Член экспертной комиссии:

Наталья Борисовна Глинская (приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 № 2032, приказ Министерства культуры РФ от 15.04.2021 № 596),

### Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Выборгская, дом 3а: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина» в части приспособления для современного использования помещений цокольного этажа 1 – Н» (шифр: 31/03-2022), выполненной ООО «Спецтехреставрация» в 2022 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

### Слушали:

Д. А. Зайцеву

### Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Выборгская, дом 3а: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом П. Шабарина» в части приспособления для современного использования помещений цокольного этажа 1 – Н» (шифр: 31/03-2022), выполненная ООО «Спецтехреставрация» в 2022 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны

объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель  
экспертной комиссии

Д. А. Зайцева

18.07.2022

Ответственный  
секретарь экспертной  
комиссии

Г. В. Михайловская

18.07.2022

Член  
экспертной  
комиссии

Н. Б. Глинская

18.07.2022

## Содержание

Акт	1
Приложение № 1. Историческая справка	11
Приложение №2. Историческая иконография	18
Приложение № 3. Фотофиксация	37
Приложение № 4. Историко-культурный опорный план	73
Приложение № 5. Приказ о включении в Реестр объектов культурного наследия, об утверждении границ территории и предмета охраны	75
Приложение № 6. Выписка ЕГРН. Технический паспорт.	90
Приложение № 7. Прилагаемые документы по организации экспертизы (архитектурно-реставрационное задание, лицензия проектной организации, копии договоров с экспертами, протоколы заседаний экспертной комиссии).	104