

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание, XVIII в.» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание, XVIII в.», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, улица Подгорная, дом 9 (реставрация и приспособление части помещений первого этажа под современное использование)», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2022 г. (шифр 07/2022)

29.11.2022 г.

г. Выборг, г. Санкт-Петербург

Дата начала проведения экспертизы	07.10.2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	29.11.2022 г.
Место проведения экспертизы	г. Выборг, г. Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы (заявитель)	ООО «Мастер», Генеральный директор Попов Д.А. Юр. и факт. адрес: Ленинградская обл., 188800, г. Выборг, ул. Подгорная д. 9; ИНН: 7810322320 КПП: 470401001 ОГРН/ОГРНИП 1047815020076; e-mail: atlantik.07@mail.ru

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Куваева Юлия Петровна , председатель экспертной комиссии
Образование	Высшее Архитектор-реставратор, Санкт-Петербургский инженерно-строительный институт (1992 г.), Академия реставрации, г. Москва, 1995 г. – архитектор-реставратор
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	30 лет
Место работы и должность	Архитектор-реставратор, архитектор I категории ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»; аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 1537 от 17.09.2021 г. (п. 12)
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственное связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна , секретарь экспертной комиссии
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина.
Специальность	искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказами № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5) и № 596 от 30.04.2021 г.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - 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
Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович , член экспертной комиссии
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет.
Специальность	инженер-строитель
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государст-

	венной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11)
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Отношения к заказчику:

Эксперты:

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

Председатель экспертной комиссии: Куваева Ю.П.
«29» ноября 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.
«29» ноября 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии: Калинин В.А.
«29» ноября 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (с изм. от 11.09.2021 г.) «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание, XVIII в.» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9 -

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание, XVIII в.», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, улица Подгорная, дом 9 (реставрация и приспособление помещений первого этажа под современное использование)», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2022 г. (шифр 07/2022).

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание, XVIII в.» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание, XVIII в.», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, улица Подгорная, дом 9 (реставрация и приспособление помещений первого этажа под современное использование)», выполненная ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2022 г. (шифр 07/2022).

Перечень документов, представленных Заявителем:

1. «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание, XVIII в.», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, улица Подгорная, дом 9 (реставрация и приспособление части помещений первого этажа под современное использование)», ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91», 2022 г. (шифр 07/2022), в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1. Предварительные работы. Пояснительная записка. Фотофиксация. Исходно-разрешительная документация (шифр 07/2022-ПР);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр 07/2022-КНИ.ИАБИ);

Том 3. Инженерно-техническое обследование состояния строительных конструкций (шифр 07/2022-КНИ.ИТО1) – выполнено ООО «Опора-СМ» на основании договора с ООО «Литейная часть-91» № 07/2021-1р;

Том 4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов (шифр 07/2022-КНИ.ИТО2);

Том 5. Инженерно-техническое обследование состояния инженерных коммуникаций (шифр 07/2022-КНИ.ИТО3);

Том 6. Архитектурный обмер. Фотофиксация.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

Эскизный проект:

Том 7. Архитектурные решения. Пояснительная записка. Объемно-планировочные решения (шифр 07/20220-П.ЭП);

Проект:

Том 8. Пояснительная записка (шифр 07/2022-П.ПЗ);

Том 9. Архитектурные решения (шифр 07/2022-П.АР);

Том 10. Конструктивные и объемно-планировочные решения (шифр 07/2022-П.КР) - выполнены ООО «Опора-СМ» на основании договора с ООО «Литейная часть-91» № 07/2021-1р;

Том 11. Технологические рекомендации по видам работ, методики реставрации (шифр 07/2022-П.МР);

Том 12. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Силовое электрооборудование и электроосвещение (внутреннее). Пояснительная записка. Нагрузки (шифр 07/2022-ИОС1.ЭОМ);

Том 13. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Внутренние сети водопровода и канализации (шифр 07/2022-ИОС2.ВК);

Том 14. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Отопление. Вентиляция и кондиционирование (шифр 07/2022-ИОС3.ОВ);

Том 15. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Технологические решения предприятия общественного питания (шифр 07/2022-ИОС5.ТХ);

Том 16. Проект организации реставрации (шифр 07/2022-ПОР);

Том 18. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр 07/2022-ОДИ);

2. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 20.07.2021 г. № 04-05/21-95.

3. Технический паспорт на здание от 03.12.2007 г.

4. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-143 от 21.07.2022 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы: обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы, отсутствуют.

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

проведенные исследования выполнены на основании изучения представленной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы выполнено следующее:

- изучение историко-архивных и библиографических исследований, архивных материалов и библиографических источников по зданию в целом;
- изучение и анализ проектной документации, представленной на экспертизу;
- ознакомление и анализ Предмета охраны объекта, утвержденного приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/22-143 от 21.07.2022 г.;
- ознакомление, изучение и анализ документов по объекту, представленных Заказчиком;
- ознакомление с объектом в натуре;
- фотографическое изображение объекта (фасады здания в целом, исследуемые помещения) на момент заключения договора на проведение экспертизы (14.07.2022 г.);
- анализ соответствия представленной проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание, XVIII в.», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, улица Подгорная, дом 9 (реставрация и приспособление помещений первого этажа под современное использование)», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2022 г. (шифр 07/2022), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Указанные исследования проведены в объёме, достаточном для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

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

Общие сведения

Объект расположен в историческом центре г. Выборга на территории участка № 11 квартала № 6 бывшего городского района Линнойтус (согласно плану города 1861/1939 гг.) по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9.

Краткая историческая справка

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ КВАРТАЛА, УЧАСТКА И ЗДАНИЯ

История формирования территории квартала, его застройки и участка, на котором находится объект, начинается в 1-ой половине XIV в. в результате быстрого роста торгово-ремесленного значения Выборга.

Юго-восточнее острова, на котором стоял воздвигнутый в конце XIII в. Замок, ядро будущего Выборга, располагалась материковая часть (скалистый и крутой мыс), которая постепенно стала заселяться и застраиваться. Вначале поселение размещалось по берегам северо-западной части мыса. Были определены градоформирующие факторы: проложены основные планировочные оси - главные дороги, построены собор, два монастыря (Доминиканский – Черных братьев и Францисканский – Серых Братьев), устроена гавань. Первые городские улицы были узкими и извилистыми, изгибались вверх и вниз по холмам. Купцы занимали места поблизости гавани.

В 1403 г. Выборг получил статус города. Началось интенсивное развитие городской застройки вдоль Карельской дороги, где была сосредоточена основная торговля, связанная с сухопутным путем. Вдоль нее селились иностранные купцы, вследствие чего эта улица стала называться Немецкой (Тюскагатан, совр. ул. Северный вал).

В 1470-е гг. Выборг стал пограничным городом Шведского королевства. Вместе с застройкой и двумя монастырями он был обнесен каменными оборонительными стенами по периметру всего мыса. Территория, окруженная фортификационными укреплениями, стала называться Каменным городом. Выборг стал городом-крепостью.

Планировка города носила нерегулярный характер и имела черты радиально-кольцевой структуры. Внешним кольцом были каменные городские стены, внутреннее кольцо составляли 2 улицы, расходящиеся в противоположные стороны от предмостовой площади: Восточная (Саксалайсгатан – Немецкая (Альгатан), совр. Северный вал, переходящий в ул. Прогонную) и Западная, ведущая к порту и проходившая вдоль морской стороны городских стен (совр. Южный вал). Внутри города были разбиты 3 основные улицы, остальные в виде троп располагались в хаотичном порядке и связывали отдельные группы построек. Застройка развивалась с учетом скалистого рельефа, имевшего возвышенную центральную часть, и расположения существовавших доминант. Каркас пространственно-планировочной структуры города создавали 3 объекта – Францисканский (Серых братьев) и Доминиканский (Черных братьев) монастыри и городская церковь Св. Марии и Св. Олафа (Кафедральный собор), окруженная соборной площадью. Храмы размещались по углам условного треугольного очертания, центральной

композицией которого на вершине скального холма было каменное здание ратуши XV века. Жилая застройка была деревянной и частично каменной с хозяйственными дворами.

Территория современного квартала входила в 2 квартала застройки средневекового Выборга, выходявших за пределы его современных границ. Исследуемый участок находился в западном углу одного из них, на пересечении двух относительно прямых улиц. Квартал включал 2 ряда владельческих участка. После регулярной перепланировки города в середине XVII в. квартал был объединен с соседним и приобрел современные плановые очертания. При этом внутри него частично сохранилась прежнее межевание участков.

Исследуемый участок до 1940 г. сохранял средневековые границы по всем сторонам (с частичным изменением западной границы в конце XIX в.). Его южная и западная границы фиксировали направления двух средневековых улиц.

До 1640-х гг. на этой территории располагалось только два каменных строения. Предположительно, одно из них и было исследуемое здание. Второе строение было домом, вошедшим в современный объем Костела Св. Гиацинта (ул. Водной заставы, 4).

В 1640 г. был разработан генеральный регулярный план Выборга. Согласно нему Каменный город был разделен на прямоугольные кварталы. Улицы проводились прямолинейно, почти без учета рельефа. Ширина большинства из них составляла 8,5 м. Основу уличной сети составили 4 главных улицы, проходившие вдоль мыса с северо-запада на Ю-В. Направления старых улиц послужили прокладке новых. Направление бывшей ул. Скотопрогонной сохранила новая ул. Карьяпортингатан (Карьяпортинкату, Прогонная), упиравшаяся в Главные ворота у Круглой башни. Направление бывшей Верхней улицы сохранила Большая улица (Дроттнингсгатан (ул. Королевы), ул. Крепостная), шедшая от Абовского моста к стенам Новой крепости. Параллельно ей были пробиты 2 улицы: первая - мимо старой Ратуши и дозорной башни, расположенные на Колокольной горе, до городской стены недалеко от башни Св. Андреаса (Санкт-Андреас, Вакторнс (Валторн или Вактклоксгатан) совр. ул. Сторожевой башни) и вторая - Клокстернгатан - мимо Доминиканского монастыря до стены у башни Ратуши (совр. ул. Выборгская). Их пересекала продленная и выпрямленная, отходившая от монастыря Черных братьев ул. Черных братьев (совр. ул. Красноармейская). У башни Лакамунд эта улица соединялась с выпрямленной Немецкой улицей (ул. Северный вал).

Были установлены определенные требования к новой застройке, в которых говорилось о противопожарной безопасности и презентабельности внешнего облика города. Владельцам участков, расположенных рядом с Ратушной площадью, у Кафедрального собора, вдоль ул. Немецкой и Скотопрогонной вменялось в обязанность возводить только каменные здания, строительство деревянных домов запрещалось.

Согласно плану, территория современного квартала приобрела новые очертания. При прокладке новых улиц учитывалось наличие опорной каменной застройки. В данном случае, очевидно, трасса новой улицы (совр. Подгорной) была проложена с учетом положения уже существовавшего к этому времени исследуемого здания. До середины XVIII в. восточная сторона улицы сохраняла на значительном участке расширение, как след прежней улицы. Здания на ее противоположной стороне, в т.ч. дома купцов Борхардта (Прогонная ул., 10) и Гроеля (Прогонная ул.,12) возводились в 1650-х гг. уже по новой красной линии.

В начале XVIII в. Выборг и его окрестности по итогам Северной войны вошли в состав Российской империи. Город стал приграничной крепостью. Старая городская стена подверглась частичной разборке и перестройке. На территории Земляного города, находящейся в то время в пользовании русских военных властей, строились здания для размещения войск гарнизона крепости, квартир офицеров, мелких торговцев и чинов гражданской администрации.

Одним из первых владельцев исследуемого дома был купец, в дальнейшем выборгский бургомистр А. Бройер (в дворянстве – Розенбройер). В 1647 г. здание было выкуплено шведской казной для резиденции епископа Выборгской лютеранской епархии.

Согласно плану города 1640-х гг. исследуемое здание было П-образным, двухэтажным. Предположительно, тогда же была возведена каменная стена по южной границе участка, а на самом участке размещались хозяйственные деревянные постройки. Заезд на участок был устроен на его западной границе через сквозной проезд в 1-ом ярусе уличного крыла. Въезд с другой узкой улицы, проходившей по южной границе участка, осложнялся высоким подъемом скалы.

После продажи исследуемое здание пострадало при городском пожаре 1652 г. Долгое время оно не восстанавливалось ввиду отсутствия средств на ремонт, и епископы вынуждены были жить в арендованных квартирах. Во время русско-шведской войны 1656-1658 гг. здание было приспособлено под постой солдат. В начале 1670-х гг. оно было

отремонтировано, и в 1678 г. снова повреждено пожаром В 1698 г. здание восстановлено с устройством новой черепичной крыши.

В ходе ремонтов плановые габариты постройки, вероятно, остались прежними. Новая застройка на участке, предположительно, была деревянной.

Во время осады Выборга 1710 г. исследуемое здание не получило сильных повреждений. После взятия города в нем проживал английский купец Дунн. При окончании Северной войны в 1721 г. Выборг перешел к России, и центр выборгской епархии переместился в г. Порвоо. В 1723 г. дом перешел в собственность русской казны и находился в ведении выборгского обер-коменданта. В 1720-1730-х гг. в нем проживал полковника выборгского гарнизона Хотяинцев.

В 1737 г. по указу Правительствующего Сената дом был назначен для размещения Выборгской провинциальной канцелярии и ее контор - камерирской, комиссарской и рентмейстерской. Но в июне 1738 г. здание в очередной раз было повреждено пожаром.

Дом был восстановлен на средства Канцелярии главной артиллерии и фортификации под квартиру выборгского обер-коменданта. После образования в 1744 г. Выборгской губернии здание перешло из военного в гражданское ведомство и стало называться "губернаторским домом". До 1766 г. в нем проживал выборгский обер-комендант и губернатор А.С. Исаков. Здесь же размещались жилые покои губернских служащих и помещения для учреждений по управлению губернией.

В начале 1750-х гг. в результате очередного пожара пострадал жилой дом, и были утрачены дворовые постройки. К 1754 г. он был отремонтирован.

В 1756 г. застройка участка была сгруппирована по трем сторонам. В западной части располагался каменный, П-образный в плане губернаторский дом, остальная застройка была деревянной. Восточную часть южной границы, в линию с южным крылом губернаторского дома, занимали две постройки. В восточной части северной границы, в линию с северным крылом каменного здания располагались три небольших строения. Центральную часть участка занимал внутренний двор.

К 1768 г. деревянная застройка участка была изменена: хозяйственные постройки (людская, конюшня, хлев и сарай) располагались по южной и западной границам, заворачивая на северную и оставляя свободным разрыв между северным крылом губернаторского дома. Губернские учреждения были выведены из здания в другое место, и застройка участка превратилась в городскую усадьбу.

Каменный дом в течение 10 лет не использовался. Вскоре он был временно отведен под русскую православную церковь, т.к. старый кафедральный собор, использовавшийся с

1722 г. под православную церковь Рождества Христова, обветшал. До 1788 г. здесь проводились службы.

После вывода православной церкви дом был отведен для дворянского собрания Выборгской губернии, которое располагалось в нем до 1793 г. В верхнем этаже здания проводились первые собрания. Сведения о перестройках в эти годы не выявлены.

В июне 1793 г. дом в очередной раз был разрушено городским пожаром, деревянные постройки снова были полностью утрачены.

Здание было приобретено приказом общественного призрения Выборгской губернии - органом местного управления. В конце 1796 г. оно было отремонтировано для народного училища. В нем была размещена "главная нормальная школа", которая, как и другие школьные учреждения Выборгской губернии, подчинялась управлению немецких школ в Петербурге, и главным учебным языком в ней был немецкий. Учебное заведение имело 4 класса, в которых занимались дети местных чиновников и зажиточных купцов.

Выявленные чертежи дома и застройки участка относятся к 1790-м гг. Здание на тот момент было двухэтажным, П-образным в плане с двумя дворовыми крыльями разной длины и сквозным проездом в уличном крыле. Главный вход был устроен со двора в центре уличного крыла. В Ю-В углу участка вдоль восточной границы размещалась каменная одноэтажная конюшня с сараем, по южной границе - каменная стена.

В 1803 г. школьные учреждения Выборгской губернии подчинялись школьной комиссии образованного Дерптского университета. Вместо прежней школьной системы в 1805 и 1809 гг. была введена новая, включавшая начальные школы и среднее учебное заведение - окружное (уездное) училище, которое и разместилось в исследуемом здании. Училище делилось на 3 класса, и было предназначено для обучения детей для высшего учебного заведения - Выборгского лицея (гимназии), основанного в 1805 г.

К этому времени на южной границе участка была построена еще одна одноэтажная деревянная хозяйственная постройка.

В ходе реорганизации школьных учреждений Выборгской губернии в соответствии с принятой в остальной Финляндии системой образования, в 1841 г. немецкоязычные лицей и уездное училище были упразднены. Предположительно, что исследуемое здание продолжало использоваться под учебное заведение до конца 1880-х гг.

В 1887 г. здание вместе с участком № 11 (согласно новому генплану города 1861 г.) приобрел поверенный в делах выборгского торгового дома Хакман & Ко, вице-консул США Людвиг Пациус (1851-1914). Каменный дом был перестроен под жилье по проекту архитектора В. Бакманссона. Значительной переделке подвергся 2-ой этаж, уличный

западный корпус и южное крылья были надстроены еще одним этажом. Со стороны двора были возведены две каменные лестничные клетки. Уличный фасад в уровне 2 и 3-го этажей получил новое оформление в стиле ренессанс.

С пристройкой лестничной клетки к торцу южного крыла была снесена деревянная постройка на южной границе участка. Вместо нее была построена новое каменное одноэтажное хозяйственное строение, почти доходившее до старой каменной конюшни. В результате этого, на участке была полностью сформирована каменная застройка.

В 1890 г. по проекту арх. И.Б. Бломквиста к уличному фасаду здания был пристроен каменный, трапециевидный в плане, одноэтажный объем. Его лицевой фасад в стиле ренессанса выходил на красную линию ул. Епископской (совр. Подгорной). Проектируемые металлическая ограда с воротами перед незастроенным участком и устройство балкона над пристройкой не были устроены. Выступающий объем пристройки и возвышавшийся за ним трехэтажный фасад образовали двухплановую композицию в перспективе улицы. Сдвинутая с красной линии улицы и косо расположенная стена главного фасада обозначала направление средневековой улицы. Пятно пристройки было включено в площадь земельного участка, оставшийся незастроенным участок перед лицевым фасадом остался частью улицы.

Первоначальное назначение пристройки не выявлено. Ее внутренний объем сообщался через дверной проем с 1-ым ярусом здания. Согласно ранее проведенным исследованиям, здесь, возможно, размещалась типография влиятельной в 1880-1890-е гг. шведоязычной газеты "Эстра Финланд" ("Восточная Финляндия"). В 1899 г. она была первой из финляндских газет закрыта генерал-губернатором Н.И. Бобриковым за оппозицию русским властям.

Во 2-ой половине 1900-х гг. здание и участок перешли в собственность вице-консула Э. Экстрема (1866-1926), члена дирекции торгового дома Хакман и Ко. В конце 1900-х гг. в доме размещалась также контора консульства США. В 1916 г. по проекту архитектора У. Ульберга в трехэтажном доме проводились незначительные перепланировки жилых этажей и небольшое расширение уличного корпуса со стороны двора. После смерти Экстрема до 1940 г. дом находился в собственности семей Экстрем и Хакман.

К 1939 г. застройка участка представляла собой комплекс каменных строений: двух-, трехэтажный жилой дом и 2 одноэтажных хозяйственных строения на южной и восточной границах. Центр участка и его северо-восточный угол составляли внутренний двор.

В ходе боевых действий 1939-1940 гг. здание не было повреждено. В августе 1941 года здесь разместилось городское управление. В период 1941-1944 гг. застройка участка также не имела утрат.

В послевоенное время здание было приспособлено под жилой дом. Позже оно было расселено, и в нем размещались различные учреждения. В 1970 - середине 1990-х гг. в нем размещалось Строительное управление № 321 Леноблстройкомитета.

В период 1940-1980-х гг. были снесены 2 каменных хозяйственных строения, входивших в застройку участка. На освободившейся территории, на южной границе участка к каменной стене был пристроен кирпичный гараж. Оставшаяся часть стены была разобрана, и на ее месте был устроен проезд на соседний участок.

Застройка прилегающих с С-В соседних участков, поврежденная во время боевых действий, была снесена. Освободившаяся территория стала использоваться для проезда во двор исследуемого здания. В 1980-х гг. соседний участок, на котором расположен бывший Костел Гиацинта (в эти годы - Детская художественная школа, ул. Водной заставы, 4), и исследуемый участок были разделены каменным ограждением. В середине 1990-х гг. к торцу северного крыла исследуемого дома было пристроено каменное одноэтажное здание трансформаторной.

КРАТКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ИСТОРИЯ ОБЪЕКТА

Существующий объем здания сформировался в результате нескольких строительных этапов.

1-й этап – конец XVI – 1-ая четверть XVII вв. - появление в Выборге немецкой купеческой семьи Бройеров и достижение ее представителями ведущих положений в среде выборгского купечества и в городском управлении.

К концу 1-ой четверти XVII в. здание - П-образное в плане. Сведения о внешнем облике и планировке на тот период отсутствуют. Основной объем здания Г-образный план и включал 2 двухъярусных уличное западное и северное крылья. Южное крыло, предположительно, сначала было одноэтажной хозяйственной пристройкой.

Основной объем дома был возведен на скальном основании. Его планировка составляла систему сводчатых помещений с толстыми стенами из гранитных камней и маленькими оконными проемами. Самое крупное из помещений, в южной части крыла, вероятно, служило торговой лавкой и, предположительно, имело вход со стороны улицы. В северной части уличного объема был устроен сквозной арочный проезд во двор. Помещения 1-го яруса северного крыла имели складское и хозяйственное назначения.

Доступ на 2-ой жилой ярус обеспечивался через главный вход в центре дворового фасада уличного крыла и лестницу, выведившую в вестибюль 2-го этажа, по сторонам которой размещались жилые помещения. Предположительно, в основу дома был включен двухэтажный средневековый каменный дом со сводчатыми помещениями в 1-ом ярусе.

Композиция фасада отражала функциональную структуру уличного объема: торгово-складской нижний ярус с двумя проемами и редко расставленными маленькими окнами и верхний жилой ярус с большими нерегулярно размещенными проемами. Фасад завершался прямым карнизом и черепичной крышей. Северный фасад здания не имел проемов. Дворовый южный фасад северного крыла имел проемы в обоих ярусах.

2-й этап: 1650-е - начало 1790-х гг. – период различных изменений в результате нескольких восстановлений и ремонтов:

1647 - 1710 гг.: дом используется как резиденция епископской лютеранской епархии и совмещает жилые и административные функции;

1652 г.: дом поврежден пожаром и отремонтирован в начале 1670-х гг.;

1678 г.: новые повреждения в результате городского пожара и восстановление здания в конце 1690-х гг.;

1710-1738 гг.: здание в собственности русской казны и использовалось под жилье;

1710-е гг. – текущий ремонт;

1738 г.: новые значительные повреждения дома при городском пожаре;

1740-е - 1793 гг.: неоднократные изменения функционального назначения дома;

Начало 1740-х гг.: восстановление здания восстановлено после пожара;

1740-е - 1766 гг.: дом совмещал жилые и административные функции;

Начало 1750-х гг.: восстановление дома после очередного пожара;

1766 г. - конец 1770-х гг.: период отсутствия ремонта и эксплуатации здания;

Конец 1770-х - 1788 гг.: в здании размещалась православная церковь;

Конец 1780-х - 1793 г.: в здании находилось дворянское собрание Выборгской губернии;

1793 г.: повреждение дома при большом городском пожаре.

3-й этап (середина 1790-х гг.) - восстановление дома с реконструкцией и приспособлением под учебное заведение ("нормальная школа").

Согласно чертежам 2-ой половины 1790-х гг. южное крыло здания – двухэтажное и было соединено с западным крылом через дверной проем.

В планировочном отношении центром композиции оставалась лестница на 2-ой этаж, по обеим сторонам от нее размещались анфилада помещений. Четыре более

крупных помещения в северной части этажа служили классными комнатами, помещения в торцах обоих дворовых крыльев использовались преподавателями. Помещения имели отдельные входы с деревянными крыльцами со стороны дворовых фасадов.

В каменной шахте над главной лестницей была устроена лестница на чердак. Три помещения 1-го яруса западного крыла были перекрыты каменными сводами. Почти все помещения отапливались печами. Каменные стены были сохранены за исключением поперечной стены в нижнем ярусе южного крыла. Часть помещений была разделена деревянными перегородками.

После реконструкции дома (проект арх. И. Брокмана) 2-ой ярус уличного фасада получил новое оформление в духе классицизма.

До 1880-х гг. он использовался под учебное заведение с частичными переделками (ликвидация входа на дворовом фасаде и внутренней лестницы на 2-ой этаж; дворовые входы в западное крыло разделены и смещены к югу; пристройка деревянных лестниц к дворовому фасаду и к торцам обоих дворовых крыльев; в стенах 2-го яруса пробиты дверные проемы; в южном крыле выстроены новые каменные поперечные стены и пробиты новые проемы на дворовом фасаде; все помещения 2-го этажа получили анфиладную планировку; в центре уличного фасада во 2-ом ярусе на месте прежнего центрального окна устроены 2 проема).

4-й этап (конец 1880-х гг.- 1890 г.) – частная собственность, возвращение жилой функции - перестройка и расширение дома с надстройкой 3-го жилого яруса. Два верхних жилых яруса использовались под жилье и связаны по вертикали новыми каменными лестничными клетками. Каждый жилой этаж включал по одной большой квартире. Планировка этих помещений сочетала коридорную и анфиладную системы.

Полностью переложены наружные стены 2-го этажа западного крыла, на месте разобранных каменных стен были возведены новые в соответствии с проектом.

Уличный фасад в двух верхних ярусах прорезали 2 ряда прямоугольных окон, боковые части были выделены слабо выступающими рустованными ризалитами. По вертикали фасад расчленялся межэтажной и подоконными тягами. Оконные проемы получили обрамления в виде наличников и сандриков разнообразной формы. Фасад завершался профильным карнизом с модульонами.

Нижний ярус уличного крыла сохранился с небольшими изменениями: в помещении к северу от проездной арки разобран свод, и оно соединено проемом с северным крылом, а оконный проем на уличном фасаде был расширен и получил арочное завершение.

В 1890 г. к зданию был пристроен уличный одноэтажный каменный объем с вальмовой крышей и сводчатыми помещениями. Вход в пристройку осуществлялся в центральной части уличного фасада.

5-й этап (1910-е гг.) - устройство небольшого объема со стороны двора между главной лестничной клеткой и северным крылом в уровне 2-го и 3-го этажей. Выделение помещений в северной части здания в отдельные квартиры. В чердачном объеме северного крыла появилась кухня (?).

6-й этап (1944 - 2022 г.):

- *2-ая половина 1940-х гг.:* жилой дом с приспособлением под коммунальные квартиры. Позже функциональное назначение меняется на административное.

- *1970-е - середина 1990-х гг.:* в здании размещено Строительное управление №321. В этот период разобраны все печи, планировка верхних этажей с устройством новых перегородок и разборкой части старых приобрела коридорный характер. Помещения отдельных квартир объединены в общую систему кабинетов. При этом общая структура помещений в целом, а также отдельные элементы исторического оформления интерьеров, сохранены.

Все столярные заполнения дверных и оконных проемов трехэтажного дома заменены. Изменен внешний облик уличной пристройки: утраченные крыша, карниз и северная стена были заменены новыми конструкциями, не соответствующими первоначальному облику.

- *середина 1990-х - 2009 гг.:* здание в ведении администрации МО "Выборгский район Ленинградской области".

С 2004 г. здание находится в собственности ООО «Мастер» (приложения 2.5, 2.6). Часть помещений арендуется. Второй этаж приспособлен под гостиницу с перепланировкой помещений. Объемная композиция здания сохранена без изменений.

Актом регистрации № 5-5 от 14.03.1989 г. исследуемый объект был включен в Список выявленных объектов – памятников истории и культуры в качестве вновь выявленного памятника истории и культуры в следующей редакции: «Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.), 1647 г., 1877 г., 1890 г. (приложение 3.1).

В 2002 г. был оформлен паспорт объекта как памятника истории и культуры (приложение 2.3). В 2008 г. на здание как выявленный объект культурного наследия оформлено охранное обязательство (приложение 2.4).

На основании приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 г. № 01-03/15-63 исследуемый объект сохранен в перечне выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области (приложение 3.2).

На основании проведенных историко-культурных исследований Приказом Комитета по сохранению культурного наследия утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия (приложение 3.3).

Сведения о выполненных проектных работах с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:

Были проведены работы по обследованию общего состояния здания, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9. Особое внимание было уделено техническому обследованию конструктивных и иных элементов части здания, входящих в объем проектирования, а именно в помещениях одноэтажной уличной пристройки к основному объему здания и в части помещений 1-го этажа основного объема здания, примыкающих к помещениям пристройки.

В объем обследования указанной части здания вошли: фундаменты, валунные и кирпичные стены, перекрытия (плоские и сводчатые), существующие элементы стропильной системы пристройки и инженерные сети.

В настоящем Акте рассмотрены разделы проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание, XVIII в.» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание, XVIII в.», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, улица Подгорная, дом 9 (реставрация и приспособление помещений первого этажа под современное использование)», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2022 г. (шифр 07/2022).

Представленная на экспертизу проектная документация разработана на основании Задания Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области 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 20.07.2021 г. № 04-05/21-95.

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Предварительные работы. Пояснительная записка. Фотофиксация. Исходно-разрешительная документация (шифр 07/2022-ПР).

В томе представлено следующее:

а) Лицензия МК РФ ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» № МКРФ 02660 от 03.07.2015 г., на основании которой проектная организация разработала рассматриваемую проектную документацию.

б) Задание комитета по сохранению культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 20.07.2021 г. № 04-05/21-95 (приложение 2.1).

в) Пояснительная записка с введением, включающим исходные данные для проектирования; краткую историческую справку об объекте культурного наследия; сведения об объекте культурного наследия с кратким описанием конструктивных и иных элементов здания в целом.

г) Сведения о составе предварительных работ.

д) Программа научно-исследовательских работ и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

е) Фотофиксация объекта, включающая фасады исследуемой части здания, общие виды исследуемых помещений.

ж) Перечень исходно-разрешительной документации:

- Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-143 от 21.07.2022 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9 (приложение 3.3);

- Выписка из ЕГРН на здание от 16.08.2022 г. № КУВИ-001/2022-140745538;

- Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989 г. (приложение 3.1);

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/15-63 от 01.12.2015 г. «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области». Выдержки (приложение 3.2);

- Технический паспорт здания с поэтажными планами от 03.12.2007 г. (приложение 2.2).

з) Акты:

- Акт осмотра технического состояния выявленного объекта культурного наследия;
- Акт утрат первоначального облика объекта культурного наследия;

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

По результатам визуального технического осмотра общее состояние основного объема объекта культурного наследия, состояние его внешних и внутренних архитектурных и конструктивных элементов, оценивается, как удовлетворительное.

Особое внимание уделено конструктивным и иным элементам части здания, включающей уличную историческую одноэтажную пристройку и часть помещений 1-го этажа основного объема, смежных с помещениями пристройки (фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены, перекрытия, покрытие, отделка фасадов и помещений), которые имеют непосредственное отношение к видам работ, представленным в проектной документации по реставрации и приспособлению рассматриваемых помещений 1-го этажа под современное использование, и являются элементами Предмета охраны на основании Приказа Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/22-143 от 21.07.2022 г.

При обследовании здания выявлено следующее:

- *фундаменты*: ленточные, бутовые, предварительно, состояние удовлетворительное;
- *цоколи*: валунная кладка, по дворовым фасадам оштукатурена цементным раствором; облицовка гранитными блоками (уличная историческая пристройка), состояние удовлетворительное;
- *стены*: наружные и внутренние основного объема здания – из валунной и кирпичной кладки (состояние удовлетворительное), пристройки – кирпичные, в северной части при перестройке - поздние (состояние – аварийное: значительная деструкция кладки); перегородки: исторические кирпичные и поздние кирпичные и каркасные (основной объем); кирпичная поздняя (уличная пристройка);
- *стропильная система* (стропила, лежни, стойки, подкосы, затяжки, прогоны, мауэрлаты, обрешетка): металлические (трехэтажный объем) и деревянные (двухэтажный объем) конструкции; состояние металлических конструкций удовлетворительное, деревянных – неудовлетворительное;

- *покрытие уличной исторической одноэтажной пристройки*: первоначальная крыша утрачена; существующее покрытие - железобетонные плиты по металлическим балкам, состояние аварийное (утраты защитного слоя бетона, коррозия балок);

- *покрытие кровли*: металлическое, в удовлетворительном состоянии;

- *наружная водоотводная система*: желоба, водосточные трубы, покрытие тяг и иных выступающих элементов, сливы – металлические, в удовлетворительном состоянии;

- *фасады*:

трехэтажный (основной) и двухэтажный объемы: отделка – гладкая штукатурка и валунная кладка (нижний ярус основного объема), кирпичные гладко оштукатуренные и лепные элементы декора фасадов, балконы; общее состояние всех элементов удовлетворительное;

уличная историческая одноэтажная пристройка: гладкая штукатурка почти полностью утрачена; кирпичная кладка наружных стен и сохранившихся элементов декора (архивольты, лопатки, пилястры) сильно разрушена; кирпичный карниз – поздний;

- *оконные, дверные, арочные проемы здания в целом*: расположение почти всех проемов историческое (часть проемов заложена, либо пробита позднее), заполнения оконных проемов – металлопластиковые, дверных - металлические;

оконные проемы в уличной пристройке – поздние (пробиты в арочных нишах, центральный – устроен на месте заложеного дверного проема), столярные заполнения в неудовлетворительном состоянии;

- *дверные проемы в уличной пристройке*: первоначальный центральный проем на западном фасаде заложен (на его месте устроен оконный проем);

- *перекрытия*:

основной объем: *1-ый этаж* – сводчатые (своды из кирпичной и валунной кладок и кирпичные сводчатые по металлическим балкам), часть из них оштукатурены, состояние в целом удовлетворительное; *межэтажные* - плоские деревянные по балкам и монолитные (состояние удовлетворительное);

- *опорные столбы в пристройке*: кирпичные, поздние;

- *лестницы в основном объеме*: исторические с гранитными ступенями и бетонных конструкций, покрытие ступеней и площадок – бетонное мозаичное; ограждения – металлические; в уличной пристройке лестница бетонная поздняя;

- *отделка помещений основного объема*: стены и потолки - гладкая штукатурка и отделка в современном исполнении; полы – современные (керамическая плитка, дощатые, линолеум);

- *отделка помещений пристройки и смежных с ней помещений 1-го этажа*: в помещениях уличной пристройки частично сохранилась штукатурка обмазка стен (состояние неудовлетворительное); в смежных помещениях – обмазка (состояние неудовлетворительное); полы – утрачены;

- *сети коммуникаций*:

водопровод и канализация, электроснабжение: подключены к наружным сетям (в уличной пристройке отсутствуют);

вентиляция: естественная;

отопление: собственный источник теплоснабжения на газовом топливе (в уличной пристройке отсутствует).

В Акте определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, представлены виды работ, касающиеся реставрационного ремонта сохранившихся исторических конструктивных элементов исследуемой части здания, включая помещения, восстановление первоначального облика уличного фасада и исторической конфигурации крыши исторической одноэтажной пристройки, приспособление помещений под современное использование с устройством новых инженерных сетей и оборудования.

Выводом Акта является то, что указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В связи с выводом акта дальнейшие разделы Проектной документации разрабатывались в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Раздел 2. Комплексные научные исследования включает:

Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр 07/2022-КНИ.ИАБИ);

Том 3. Инженерно-техническое обследование состояния строительных конструкций (шифр 07/2022-КНИ.ИТО1) – выполнено ООО «Опора-СМ» на основании договора с ООО «Литейная часть-91» № 07/2021-1р;

(шифр 07/2022-КНИ.ИТО2);

Том 5. Инженерно-техническое обследование состояния инженерных коммуникаций (шифр 07/2022-КНИ,ИТО3);

Том 6. Архитектурный обмер. Фотофиксация.

Все представленные разделы с исследованиями строительных конструкций, строительных и отделочных материалов, инженерных коммуникаций и архитектурным обмером обследуемой части здания выполнены на основании Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 05-02/22-58 от 07.10.2022 г.

Том 2. Историко – архивные и библиографические исследования

включает историко-архивные и библиографические исследования, включающие краткую историческую справку и иконографический материал, на основании которых выявлены развитие квартала, участка и здания на протяжении нескольких веков, начиная с XVII в.

Проведен анализ строительных этапов развития исследуемого объекта, его изменений, включающих периодические реконструкции и переделки. На основании проведенного анализа выявлены первоначальные, исторические и поздние (послевоенные) конструктивные элементы здания и его ценностные характеристики.

Исследования проведены в достаточном объеме для выполнения и разработки дальнейших разделов проектной документации.

Том 3. Инженерно – техническое обследование состояния строительных конструкций включает в себя:

а) Введение и список нормативных документов, на основании которых проведены исследования.

б) Общая характеристика здания.

в) Результаты обследования строительных конструкций обследуемой части здания (уличной одноэтажной исторической пристройки и смежных помещений 1-го этажа основного объема здания): фундаментов на основании выполнения шурфов, стен, перекрытий и покрытия.

Результатами инженерного обследования строительных конструкций стали следующие выводы:

- *фундаменты*: ленточные из гранитных валунов и блоков на известково-песчаном растворе, установленные на скальном основании. Состояние конструкций – работоспособное (наблюдаются: вымывание раствора из швов между блоками и замещение его грунтом, заглубление кирпичной кладки на отдельных участках ниже

поверхности земли; отсутствие гидроизоляции, биопоражения гранитных блоков и цокольной части стен;

- *стены из валунной кладки* нижних ярусов основного объема здания и участки кирпичной кладки в местах проемов, включая перемычки, находятся в работоспособном состоянии;

- *кирпичные стены и перемычки проемов уличной пристройки*: стена в северной части перестроена после войны (дверные проемы с железобетонными перемычками); конструкции признаны аварийными (значительные биопоражения, вымывание и выветривание раствора из швов, деструкция кирпича с утратами);

- *перекрытия*: в смежных с помещениями уличной пристройки помещениях 1-го этажа основного объема перекрытия в виде сводов, выложенных из гранитной и кирпичной кладки на известково-песчаном растворе, их состояние работоспособное; перекрытие уличной пристройке утрачено; существующее покрытие – железобетонные плиты по металлическим балкам, выполненные по уклону крыши, их состояние аварийное (следы протечек, поражение домовым грибом деревянного настила, разрушение защитного слоя бетона, коррозия балок и арматуры).

Техническое обследование, подтвержденное фотофиксацией и схемой 1-го этажа исследуемых помещений с расположением шурфов, проведено в достаточном объеме для разработки Проекта реставрации и приспособления объекта для современного использования с сохранением утвержденного Предмета охраны.

Том 4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов включает в себя:

а) Введение и описание объекта исследования с краткой исторической справкой и списком проведенных видов работ.

б) Отчет об обследовании состояния материалов отделки фасадов, аналитические и петрографические исследования материалов фасадов с отбором образцов кирпича, шовных растворов.

г) Обследование отделочных материалов исследуемых помещений 1-го этажа и их аналитические исследования с отбором образцов кирпича, кладочных растворов бутовой кладки.

д) Технологические рекомендации по видам работ.

На основании проведенных обследований выявлено следующее:

- *стены одноэтажной уличной исторической пристройки*: кладка кирпичная из разнородного кирпича первоначальная и поздняя (перестроенные стены в северной части, закладки, опорные столбы из силикатного кирпича) сильно разрушена: со стороны фасадов имеются многочисленные утраты и вывалы кирпича, выветривание раствора из швов, значительные биопоражения различного происхождения, полностью утрачена штукатурная отделка уличного фасада; со стороны помещений наблюдаются разрушения кладки и ее выпучивание, на сохранившихся фрагментах штукатурной отделки и обмазки первоначальных и поздних стенах выявлен нижний известковый слой;

- *стены и своды смежных помещений 1-го этажа*: смешанная кладка (кирпичная и бутовая), имеются незначительные сколы и выветривание известково-песчаного раствора из швов, в местах утрат раствора заделка швов цементным раствором, в нижней части наблюдается увлажнение кладки в результате отсутствия гидроизоляции; обмазка стен и сводов – известково-меловая (многочисленные утраты).

Технологическое обследование строительных и отделочных материалов определенной Заказчиком части объекта культурного наследия проведено в достаточном объеме для разработки дальнейших разделов Проекта реставрации и приспособления объекта для современного использования с выявлением ценностных характеристик исследуемой части здания и сохранением утвержденного Предмета охраны (элементов предмета охраны).

Том 5. Инженерно – техническое обследование состояния инженерных коммуникаций включает в себя:

а) Введение с общей характеристикой объекта.

б) Результаты материалов архивных исследований и обследования существующих коммуникаций в определенных Заказчиком для обследований помещениях 1-го этажа здания.

Результатами обследования, подтвержденными достаточно подробной фотофиксацией, является следующее:

- *водоснабжение*: основная подача воды на весь объект осуществляется о существующих сетей наружных коммуникаций по существующему водопроводу по стальным трубам Ду50 (водомерный узел расположен в пом. 1 со стороны ул. Подгорной); *канализация*: подключена к наружным городским сетям; на территории объекта культурного наследия сети выполнены из чугунных и керамических труб (основной колодец канализации расположен на ул. Подгорной). На основании проведенных

исследований внутриплощадочные сети водопровода и канализации здания находятся в удовлетворительном состоянии, при этом сети данных коммуникаций в обследуемых помещениях отсутствуют (внутри помещений выявлен заглушенный выпуск канализации в соседнее здание, расположенное по ул. Крепостной, 6 (состояние выпуска – неудовлетворительное); выявленные заглушенные вводы подключения канализации и водопровода в исследуемых помещениях к внутренним сетям находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны для подключения к ним новых проектируемых сетей, проложенных в исследуемых помещениях.

- *теплоснабжение*: осуществляется от собственной газовой котельной объекта, мощность которой достаточна для обеспечения исследуемых помещений при приспособлении их под современное использование. В восточной стене помещения основного объема сохранился ввод для присоединения труб водо,- и теплоснабжения.

- *электроснабжение*: подключено в наружным городским коммуникациям, осуществляется через ГРЩ, расположенное с наружной стороны лицевого фасада основного объема здания, обращенного в сторону ул. Подгорной.

- *электроснабжение*: в здании размещен РЭЩ, от которого ранее происходило запитывание сети внутреннего электроснабжения в исследуемых помещениях. В части помещений сохранились фрагменты недействующей электропроводки.

Выводом технического обследований существующих сетей коммуникаций является возможность подключения новых, разрабатываемых проектом реставрации и приспособления, сетей с подключением к внутренним существующим в здании сетям коммуникаций.

Том 6. Архитектурный обмер. Фотофиксация

В томе представлен полноценный архитектурный обмер исследуемой части здания: уличная историческая одноэтажная пристройка и смежные с ней помещения 1-го этажа основного объема, которые предназначены для реставрации и приспособления под современное использование: план 1-го этажа, сечения, картограмма дефектов фасадов, шаблоны профилей сохранившихся элементов декора фасадов.

Обмер подтвержден подробной фотофиксацией фасадов, их фрагментов и помещений.

Вкупе с проведенными инженерно-техническими и инженерно-технологическими исследованиями на обмерных чертежах зафиксированы подлинные ценностные характеристики исследуемой части здания: первоначальные и исторические валунные и

кирпичные стены, своды, проемы; выявлены поздние конструкции (кирпичные стены и опорные столбы), закладки проемов.

Представленный архитектурный обмер позволяет разработать дальнейший раздел проектной документации, включающий стадии «Эскизный проект» и «Проект реставрации и приспособления».

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления включает в себя:

Стадия «Эскизный проект». Том 7. Архитектурные решения. Пояснительная записка.

Объемно-планировочные решения (шифр 07/20220-П.ЭП);

Стадия «Проект»:

Том 8. Пояснительная записка (шифр 07/2022-П.ПЗ);

Том 9. Архитектурные решения (шифр 07/2022-П.АР);

Том 10. Конструктивные и объемно-планировочные решения (шифр 07/2022-П.КР) - выполнены ООО «Опора-СМ» на основании договора с ООО «Литейная часть-91» № 07/2021-1р;

Том 11. Технологические рекомендации по видам работ, методики реставрации (шифр 07/2022-П.МР);

Том 12. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Силовое электрооборудование и электроосвещение (внутреннее). Пояснительная записка. Нагрузки (шифр 07/2022-ИОС1.ЭОМ);

Том 13. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Внутренние сети водопровода и канализации (шифр 07/2022-ИОС2.ВК);

Том 14. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Отопление. Вентиляция и кондиционирование (шифр 07/2022-ИОС3.ОВ);

Том 15. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Технологические решения предприятия общественного питания (шифр 07/2022-ИОС5.ТХ);

Том 16. Проект организации реставрации (шифр 07/2022-ПОР);

Том 18. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр 07/2022-ОДИ).

Данным разделом представлены проектные решения по реставрации и приспособлению для современного использования исследуемой части объекта в рамках приспособления ее под современное использование – предприятие общественного питания (винотека).

Стадия «Эскизный проект»

Том 7. Архитектурные решения. Пояснительная записка. Объемно-планировочные решения

Том включает в себя:

а) Пояснительную записку с введением, общими сведениями об объекте исследования и проведенных комплексных научных исследованиях.

б) Анализ исследуемого объекта с описанием существующего облика, технического состояния и характера современного использования.

В анализе выявлены ценностные особенности/характеристики объекта – первоначальные и исторические конструктивные и архитектурно-декоративные элементы, которые являются элементами Предмета охраны, утвержденными Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области: бутовый фундамент; гранитный цоколь уличной исторической одноэтажной пристройки; каменные (валунные и кирпичные) стены и своды смежных с помещениями пристройки помещений 1-го этажа основного объема здания; исторические кирпичные стены уличной исторической пристройки, ее уличный западный фасад, решенный в духе эклектики, исторические проемы и их расположение.

в) Обоснование проектных решений, включающее необходимость восстановления первоначального облика исторической одноэтажной пристройки с учетом приспособления ее помещений вместе со смежными помещениями 1-го этажа основного объема под современное использование, не нарушая утвержденных элементов охраны.

г) Описание проектируемого архитектурного облика объекта и характера его современного использования.

д) Архитектурно-пространственное и объемно-планировочные решения.

е) Архитектурное решение фасадов и интерьеров.

ж) Конструктивные решения.

з) Иконографический материал (авторские чертежи и исторические фотографии), подтверждающий обоснование для восстановления исторического облика уличной пристройки, и визуализация, показывающая облик восстанавливаемой уличной пристройки на фоне существующего объекта культурного.

и) Чертежи: Общие данные, совмещенные исторические планы и фасады с современными планами и фасадами, Развертка по ул. Подгорной с уличным западным фасадом восстанавливаемой пристройки, фрагмент плана 1-го этажа, план кровли

пристройки, сечение, фасады с показанием восстанавливаемых и реставрируемых элементов и цветовым решением.

Эскизным проектом предлагается следующее:

- восстановление исторического архитектурного решения западного уличного фасада исторической пристройки с учетом современным требованиям при приспособлении ее помещений под предприятие общественного питания (винотеку) – воссозданием первоначального входа и устройством по периметру исторических ложных ниш с правой стороны от входа оконных проемов без нарушения их облика в целом с сохранением всех элементов Предмета охраны;

- восстановление исторической конфигурации крыши уличной пристройки;
- приспособление помещений исторической пристройки и смежных с ними сводчатых помещений 1-го этажа основного объема здания под предприятие общественного питания (винотеку) с их функциональным разделением на:

помещения пристройки: обеденный зал с барной стойкой, подсобное помещение бара, санузел для посетителей (МГН), санузел персонала с уборочным инвентарем;

сводчатые помещения 1-го этажа основного объема здания: обеденный зал, санузел, подсобное помещение клининга при санузле и технологическая площадка.

При приспособлении исследуемых помещений объекта элементы Предмета охраны, утвержденные Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-143 от 21.07.2022 г., сохраняются без их нарушения.

С т а д и я «Пр о е к т»:

Том 8. П о я с н и т е л ь н а я з а п и с к а

В томе представлены:

- сведения о проведенных предварительных и комплексных научных исследованиях;
- краткая характеристика объекта, включающая краткую историческую справку, градостроительную ситуацию, описание существующего облика исследуемой части здания со сведениями о его ценностных характеристиках и техническом состоянии;

- описание проектируемого архитектурного облика объекта и характера его современного использования;

- архитектурные и конструктивные объемно-планировочные решения;

- мероприятия по охране окружающей среды, противопожарные мероприятия, мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности МГН, гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, ТЭП.

28

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

Пояснительная записка представлена в полном объеме, учитывает все необходимые для разработки стадии П решения и требования в соответствии с действующим законодательством.

Том 9. Архитектурные решения

В томе представлены:

- введение, сведения о проведенных комплексных научных исследованиях;
- краткая характеристика объекта, включающая краткую историческую справку, градостроительную ситуацию, описание существующего облика исследуемой части здания со сведениями о его ценностных характеристиках и техническом состоянии;
- описание проектируемого архитектурного облика объекта и характера его современного использования;
- архитектурные объемно-пространственные и планировочные решения, включая архитектурное решение фасадов и интерьеров;
- чертежи: Общие данные; Фрагмент плана 1-го этажа с ведомостями проемов, экспликацией помещений и ведомостью перемычек проемов по уличному фасаду; План кровли; Сечение; Фасады с показанием реставрируемых участков стен и указанием видов работ по ним; Цветовое решение фасадов; Фрагменты и детали фасадов; Экспликация полов; Детали кровли; Спецификации дверных и оконных заполнений; Окна и узлы; Двери и узлы; Иные детали и элементы (лестница, прямки в полу, крыльцо и козырек над входом; Спецификации каменных изделий и шаблонов фасадов; Шаблоны элементов декора; Сечения стен с отдельными узлами.

Том 10. Конструктивные и объемно-планировочные решения

В томе представлены:

а) Пояснительная записка с описанием конструктивных и объемно-планировочных решений, и поверочными расчетами, обосновывающими обеспечение проектных нагрузок и существующие стены, а также видами работ по конструкциям покрытия реставрируемой исторической одноэтажной уличной пристройки, ремонту и усилению свода, мониторингом за несущими конструкциями и техническим состоянием здания.

б) Чертежи: Общие данные; Карниз монолитный железобетонный; Схема расположения монолитных балок; Подушки монолитные; Схема расположения элементов монолитного кессона и сечения с армированием; элементы усиления – закладных деталей со спецификациями.

В целом Проектом реставрации и приспособления предусматривается восстановление исторического облика уличной одноэтажной пристройки, реставрация ценностных конструктивных и декоративных элементов исследуемой части здания, являющимися элементами Предмета охраны, а также приспособление помещений пристройки вместе со смежными с ними помещениями 1-го этажа основного объема здания под современное использование (предприятие общественного питания (винный бар – винотека):

- сохранение конструкций бутовых фундаментов;
- во избежание подтопления помещений устройство основания полов в виде монолитной плиты в помещении пристройки и монолитного железобетонного кессона в смежных помещениях 1-го этажа основного здания;
- устройство гидроизоляции стен помещений;
- реставрация валунно-кирпичной кладки стен и сводов в смежных помещениях 1-го этажа основного объема здания, кирпичных стен помещений исторической уличной одноэтажной пристройки с усилением наружных стен, (на аварийных участках – переборка кладки и усиление в необходимых местах);
- восстановление объемно-пространственной структуры исторической одноэтажной пристройки на основании выявленного иконографического материала с реставрацией и сохранением элементов предмета охраны (первоначальных и исторических стен);
- восстановление утраченного исторического облика западного фасада уличной пристройки с реставрацией всех элементов Предмета охраны;
- демонтаж позднего венчающего карниза одноэтажной пристройки и его восстановление согласно иконографическим материалам в современных материалах (монолитный железобетон) для обеспечения общей устойчивости стен пристройки;
- демонтаж существующей крыши и покрытия уличной исторической пристройки и восстановление первоначальной ее конфигурации крыши по металлическим балкам с устройством новой конструкции и совмещенной утепленной кровли;
- устройство новых столярных заполнений дверных и оконных проемов с восстановлением исторического рисунка дверей главного входа в пристройку (заполнение - двухкамерный стеклопакет, филенки дверей – утепленные);
- при приспособлении – незначительная перепланировка помещений пристройки с устройством каркасных перегородок;
- устройство новых полов.

Отделка помещений будет выполнена по отдельно разработанному дизайн-проекту.

Том 11. Технологические рекомендации по видам работ, методики реставрации

В Томе представлено следующее:

а) Введение.

б) Перечень мероприятий и технологических решений:

- *реставрация кирпичной кладки* (расчистка поверхности кирпича от загрязнений, очистка от разрушенных фрагментов кладки от боя, высушивание и обессоливание кладки, биоцидная обработка поверхности кирпича с удалением биопоражений, восстановление целостности кирпича, восполнение утрат кирпича либо полная замена кладки в необходимых местах, восполнение утрат шовного раствора);

- *реставрация участков валунной кладки и участков кладки цоколя из гранитных блоков* (расчистка кладки от загрязнений и биопоражений любого происхождения, окрасочных слоев, разборка валунов в местах разрушения кладочного раствора и обрушений камня, очистка демонтированных валунов от загрязнений, перекладка участков с утратой прочностных характеристик раствора, воссоздание шовного раствора, гидрофобизация поверхности валунной кладки стен и сводов кроме цокольных блоков);

- *воссоздание известковой штукатурной отделки;*

- *нанесение защитно-декоративного покрытия (рекомендуемая фирма «Caparol»).*

Том 12. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Силовое электрооборудование и электроосвещение (внутреннее). Пояснительная записка. Нагрузки

Том включает в себя следующее:

- а) Введение с исходными данными, общие сведения об объекте с описанием существующего состояния сетей.
- б) Проектные решения.
- в) Чертежи со схемами расположения внутренних электрических сетей, электроосвещения и силового оборудования.

Проектом предусматривается: рабочее освещение, розеточная сеть, оборудование инженерных систем, технологическое оборудование ресторана (потребители II категории надежности электроснабжения); аварийное освещение и противопожарные системы (потребители I категории надежности электроснабжения). Управление инженерным оборудованием – местное, дистанционное и автоматическое.

Система заземления TN-C-S (система с глухозаземленной нейтралью трансформатора, с нулевым рабочим проводником N и нулевым защитным проводником PE, объединенными в части системы).

Групповая сеть выполняется сменяемой кабелями типа ППГнг(А)-HF и ППГнг(А)-FRHF (с пониженным дымо- и газовыделением) с медными трех-, пятипроводными жилами.

В помещении обеденного зала кабели по своду проводятся в подвесном кабель-канале, далее из него открытым способом прокинут кабель к светильникам (крепление профиля в местах установки светильников осуществляется с шагом 1.8 м в местах швов в кладочном растворе с помощью пластиковых распорных дюбелей 6X50мм (тип S или MS).

Кабельная проводка по стенам из бутовой и кирпичной кладки остальных помещений осуществляется открыто в стальных трубах без штрабления стен (крепление труб к стенам при помощи металлических однолапковых скоб СМО диам.16 мм, монтаж скоб с помощью пластиковых распорных дюбелей 6X50мм (тип S или MS).

Кабельная проводка по перегородкам и подшивным потолкам помещений пристройки, и опуски к выключателям и розеткам прокладываются в накладном кабель-канале, крепящимся к поверхности при помощи саморезов 4x25 с шагом 0.8м.

Электропроводка – сменная. Розетки и выключатели предусмотрены накладного исполнения с монтажным основанием, которое крепится к стене на 2 дюбеля.

Штрабление исторической кладки стен для установки выключателей и розеток не допускается.

Установка розеток на высоте 0,3 м от уровня пола, выключателей - на высоте 1,6 м от уровня пола. Напряжение сети общего освещения – 380/220 В, напряжение на светильниках –220 В. Расчетная мощность технологического оборудования – 35,31 кВт, инженерного оборудования – 8 кВт.

В качестве защитной меры безопасности предусматривается заземление осветительных устройств.

Том 13. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Внутренние сети водопровода и канализации

Том включает:

- а) Введение с исходными данными, общие сведения об объекте с описанием существующего состояния сетей.
- б) Проектные решения.
- в) Чертежи: Общие данные с общими указаниями; планы исследуемых помещений с показанием прокладки сетей канализации, сетей водопровода; Схемы размещения сетей канализации и водопровода.
- г) Расчет баланса водопотребления и водоотведения и расходов воды.
- д) Спецификации оборудования, изделий и материалов водопровода ХВС, ГВС и бытовой канализации.

Проектом предусматриваются следующие системы внутреннего водопровода и канализации: хозяйственно-питьевой водопровод холодной воды (В1); водопровод горячей воды жилой (Т3; Т4); бытовая канализация (К1); бытовая канализация напорная (К1Н); производственная канализация (К3) и производственная канализация напорная (К3Н).

Внутренний водопровод: в помещения объекта выполнен ввод водопроводных сетей, который далее заглушен, действующих водопроводных сетей на объекте нет.

- ввод хозяйственно-питьевого водопровода выполнен от существующей сети водопровода, обеспечивающей общий расход воды на нужды водоснабжения, и осуществляется непосредственно из помещения водомерного узла, расположенного в смежном восточном помещении пристройки.

- ввод горячей воды выполняется от существующей сети ГВС; подключение осуществляется от действующего ввода в пом. 14 в восточной стене (устройство внутреннего противопожарного водопровода не предусматривается).

- для подключения санприборов предусматриваются вентили холодной и горячей воды в соответствии с разделом ТХ. Для опорожнения системы и аварийного слива воды из стояков системы водоснабжения в нижних точках системы устанавливаются сливные краны.

Разводка инженерных коммуникаций выполняется в помещении уличной пристройки под покрытием (в бетонной стяжке пола) и по стенам здания. Штрабление исторической кладки стен не предусмотрено.

Для удаления воздуха в верхних точках систем горячего и холодного водоснабжения установлены автоматические воздухоотводчики с отсекающими клапанами.

Сети системы ХВС и ГВС выполнены из полипропиленовых труб, рандом сополимер тип 3 (для ГВС-армированные стекловолокном SDR6, ХВС - SDR6). Монтаж труб предусмотрен открытым способом вдоль стен с креплением к ним с шагом не менее 1.5 м с помощью анкеров с хомутами, диам. 10 мм. Крепление анкеров к стенам из валунной и кирпичной кладки осуществляется в местах швов в кладочном растворе с помощью пластиковых распорных дюбелей 12x100мм. Подъемы к санприборам выполняются открыто вдоль стен.

- *внутренняя канализация:* сети бытовой и производственной канализации прокладываются к выпускам из здания в трубах НПВХ; при разводящих сетях используются полипропиленовые канализационные трубы.

В помещениях объекта сохранились выпуски канализации. Выпуск через помещения дома по ул. Крепостной, 6, заглушен и подлежит демонтажу.

Присоединение сетей канализации осуществляется к существующим внутриплощадочным сетям через выпуск в северной стене пристройки. В связи с отсутствием возможности выпуска вентиляционных стояков выше кровли, на них устанавливаются вакуум-клапаны под потолком помещений.

На сетях канализации установлены прочистки на поворотах сети. В связи с отсутствием возможности отвода стоков от санприборов самотеком, предусматриваются канализационные насосные установки типа Sololift. Для отвода стоков от трапов

предусмотрен отвод стоков в полу, с последующей перекачкой стоков насосной установкой типа Sololift (установленной в прямке).

Напорные сети канализации из полипропиленовых труб перед выпуском подключаются в самотечные сети канализации с помощью внезапного расширения или петли гашения напор.

Канализационные стояки из полипропиленовых труб прокладываются скрыто в шахтах и коробах, выполненных из негорючих материалов с лицевой панелью из трудносгораемого материала.

Монтаж труб напорной канализации в местах прохода вдоль стен предусмотрен открыто с креплением к стенам с помощью анкеров с хомутами, диам. 10 мм. Крепление анкеров к стенам из валунной и кирпичной кладки производится в местах швов в кладочном растворе с шагом 1.5 м и осуществляется с помощью пластиковых распорных дюбелей 12x100мм.

Том 14. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. О т о п л е н и е. В е н т и л я ц и я и к о н д и ц и о н и р о в а н и е

В Томе включает:

- сведения о проектируемых технологическом оборудовании с расчетами теплотехнических характеристик ограждающих конструкций, фактического сопротивления теплопередаче, отоплении и теплоснабжении, вентиляции, кондиционировании, автоматизации систем вентиляции, мероприятиях по защите от шума, энергоснабжению;

- таблицы воздухообменов по приспособляемым помещениям, характеристика отопительно-вентиляционных систем, тепловых нагрузок;

- чертежи системы отопления, вентиляции, кондиционирования; схема системы вентиляции; спецификации оборудования, изделий и материалов.

Проектом предусмотрено следующее:

- *отопление и теплоснабжение*: двухсистемная: № 1 (отопление местными нагревательными приборами) – водяная, двухтрубная, тупиковая, с разводкой трубопроводов в конструкции пола отапливаемых помещений (в качестве нагревательных приборов приняты стальные конвекторы НовоТерм ф.«Изотерм» с нижним (с встроенным термостатическим вентилем) подключением и теплые плинтусы ф.«Mr.Tektum» (соединения скрытых трубопроводов –неразъемные) и № 2 (напольное отопление) – водяная, двухтрубная, тупиковая, с разводкой трубопроводов в конструкции пола отапливаемых помещений (из труб Sanext тип PEX-а диам.16x2,0 и шагом укладки 0,2 м на базе регулирующего оборудования ф.«Danfoss» (устройство системы выполняется по принципу «плавающего пола», трубопроводы укладываются на подложку из утеплителя

толщ. не менее 50 мм (см АР), поверх полиэтиленовой пленки и арматурной сетки для крепления трубопроводов и заливаются бетонной стяжкой толщ. 40-45 мм над трубой с добавкой-пластификатором; по стяжке – нормативное напольное покрытие).

Для компенсации температурных расширений бетона по периметру зоны напольного отопления предусматриваются компенсационные мероприятия – устройство деформационных швов в теле бетонной стяжки. Пересечение подводящими трубами контура деформационного шва выполняется в защитном кожухе. Коллектор системы напольного отопления расположен в подсобном помещении клининга при санузле и комплектуется необходимыми регуляторами.

Трубопроводы системы отопления № 1 и системы теплоснабжения, трубопроводы системы отопления № 2 до коллектора выполняются из труб из сшитого полиэтилена РЕХ-а «Универсальные» ф.«Sanext». Трубопроводы системы отопления № 2 (теплый пол) от коллектора выполняются из труб из молекулярно сшитого полиэтилена РЕ-Ха «Теплый пол» ф.«Sanext». Тепловая изоляция трубопроводов систем отопления и теплоснабжения – трубная изоляция из вспененного каучука с полимерным покрытием ф.«Energoflex».

- *вентиляция*: для каждой функциональной зоны запроектированы самостоятельные системы вентиляции:

- в санузлах воздухообмен принят из расчета 50 м³/ч на один унитаз, в подсобных помещениях воздухообмен определен по кратности;

- вытяжка в зоне бара осуществляется из верхней зоны (воздухообмен определен по расчету на разбавление теплоизбытков, снятие которых происходит при помощи системы кондиционирования).

Подача и удаление воздуха из помещений осуществляется через воздухораспределительные устройства, установленные на воздуховодах. Воздухообмен в помещениях организован по схеме «сверху-вверх». Приточный воздух подается в рабочую зону для поддержания допустимых параметров внутреннего воздуха. Вытяжка осуществляется из верхней зоны. В качестве воздухораспределительных устройств приняты вентиляционные решетки и диффузоры, снабженные регулятором расхода воздуха и регулируемы жалюзи для изменения направления его потока.

Воздуховоды - класса «А»: воздуховоды для забора воздуха и оборудование приточной системы до калорифера защищены теплоизоляционным слоем толщ. 50 мм; забор воздуха для системы приточной вентиляции предусматривается на высоте не менее 2 м от уровня земли через неподвижную жалюзийную решетку; над главным входом предусмотрены отсечные завесы, обеспечивающие предотвращение врывания холодного воздуха в зимний период. В качестве приточных и вытяжных установок принято канальное оборудование ф.«NED». Приточная установка комплектуется узлом регулирования параметров теплоносителя.

Вентиляционное оборудование размещается под потолком обслуживаемых помещений в пространстве пристройки. Воздуховоды крепятся к полотку на шпильках, диам. 10мм с шагом 1 м. При невозможности крепления к потолку воздуховоды устанавливаются на систему горизонтального крепления к стенам и перегородкам на анкерах диам. 10мм. Крепление анкеров к стенам из валунной и кирпичной кладки осуществляется в кладочном шовном растворе с помощью пластиковых распорных

дюбелей 12x100мм. Отверстия диаметром 12 мм глубиной 100 мм выполнить с помощью ручного электроинструмента (дрель), используя упор, регулирующий глубину сверления. Монтаж воздухопроводов в помещениях со сводами выполняется в лотках в конструкции пола, далее вдоль стен в конструкции мебели.

- *кондиционирование*: в обеденных залах предусмотрено кондиционирование (сплит-система «Kentatsu»). Внутренние блоки кондиционеров в обслуживаемых помещениях крепятся к конструкциям перегородок зоны барной стойки, в остальных помещениях - к стенам. Наружные блоки кондиционеров установлены на южной стене объекта (ул. Подгорная, 9) со стороны двора здания по ул. Крепостной, 6. Крепления к стенам осуществляется на анкерах диаметром 10мм.

Отвод конденсата от внутренних блоков кондиционеров осуществляется пластиковыми трубами в хозяйственно-бытовую канализацию через сифон для кондиционеров. Трубопроводы, соединяющие наружные и внутренние блоки, выполнены из отоженных медных труб в изоляции.

- *автоматическая система вентиляции*: устанавливается для поддержания заданных параметров подаваемого воздуха, защиты водяного калорифера от замораживания путём использования поверхностного датчика температуры калорифера и перекрытия приточного канала в случае отключения вентиляционной установки.

Том 15. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Технологические решения предприятия общественного питания

В томе представлено следующее:

а) Введение с исходными данными и основными томами проекта, общими сведениями об объекте, объемно-планировочными решениями с общими указаниями и списком нормативных документов.

б) Сведения о производственной программе и номенклатуре продукции, характеристике принятой схемы производства при приспособлении исследуемых помещений объекта культурного наследия под современное использование – предприятие общественного питания (винный бар - винотека).

Указанные сведения представлены в полном, требуемом для разработке проектной документации при приспособлении помещений, объеме.

в) Чертежи планов размещения технологического оборудования с учетом расположения проектируемых систем коммуникаций; спецификации оборудования.

Проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия согласно техническому заданию Заказчика и заданию государственного органа по охране объектов культурного наследия предусматривается полное сохранение объемно-пространственной и планировочной структуры выявленного объекта культурного наследия по ул. Подгорной, 9, в целом и его конструктивной схемы, восстановление исторического

36

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

облика его уличной одноэтажной пристройки, приспособление ее помещений вместе со смежными помещениями 1-го этажа основного объема здания под современное использование (предприятие общественного питания – ресторан-винотека), учитываются элементы Предмета охраны, утвержденные установленным Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-143 от 21.07.2022 г. (приложение 3.3) без нарушения их целостности, конструктивных несущих способностей и ценностных характеристик.

Том 16. Проект организации реставрации

Проектом предполагается проведение работ в два технологических периода: подготовительный и основной.

В подготовительный период предусмотрено:

- разработка ППР;
- организация стройплощадки с зоной складирования материалов и конструкций, размещением помещений санитарно-бытового административного назначения, оборудованием площадок для временного хранения строительных отходов;
- организация временного ограждения стройплощадки с установкой предупредительных и указательных знаков;
- установка леерного ограждения, определяющего опасную зону проведения работ, соответствующих дорожных знаков;
- установка лесов с защитной сеткой;
- обеспечение строительной площадки освещением, противопожарным инструментом и инвентарем, прокладка временных сетей в необходимом для нужд строительства объеме;
- обеспечение стройплощадки необходимыми транспортом и средствами (строительная техника, специализированный автотранспорт для подвоза строительных материалов и вывоза строительного мусора со строительной площадки на полигон ТБО Выборг (ООО «РАСЭМ»);
- иные мероприятия, предусмотренные СП 48.13330.2019 (СНиП 12-01-2004 Организация строительства).

В настоящее время ведутся работы по первоочередным противоаварийным мероприятиям на основании согласованного Госорганом охраны объектов культурного наследия проекта и Разрешения на производство работ от 15.07.2022 г. № 05-02/22-34.

В основной период предусмотрено:

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

1. Демонтажные работы;
2. Реставрационные и монтажные работы;
3. По окончании выполнения всех видов работ уборка мусора, восстановление нарушенного благоустройства.

Разделом предусмотрены меры по обеспечению пожарной безопасности, и другие требования безопасности при выполнении работ, представлено описание проектных решений и мероприятий по сохранению окружающей среды на период производства работ.

Все виды работ подлежат согласованию промежуточными актами-заданиями и актами приемки работ Комиссией, осуществляющей надзор за производством работ. С момента начала работ до их завершения Подрядчик должен вести общий журнал работ и специальные журналы работ.

Том 18. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

В Томе разработан ряд объемно-планировочных и технических решений, обеспечивающих безопасное передвижение и комфорт для всех групп населения, включая МГН:

- со стороны ул. Подгорной предусмотрен вход в помещения, доступный для МГН: дверной проем имеет ширину в свету более 900 мм; дверь открывается наружу; порог на входе для МГН не превышает 14 мм (тамбур не требуется);
- движение инвалидов обеспечивается только в обеденном зале пристройки, в котором отсутствует перепадов высот полов;
- в обеденном зале предусмотрены нормативные проходы к оборудованию не менее 1,2м;
- для МГН предусмотрен универсальный оборудованный санузел (входная дверь в чистоте имеет ширину 0,9 м);
- перед дверью в санузел предусмотрено пространство для маневрирования размерами не менее 1,5х1,5м;
- на путях движения МГН запроектировано гладкое твердое покрытие (керамическая плитка);
- эвакуация МГН осуществляется из помещения обеденного зала непосредственно на улицу через проем шириной более 0,9 м.

Все указанные мероприятия сохраняют и не нарушают элементов Предмета охраны.

Перечисленные решения подтверждаются планом 1-го этажа исследуемых помещения с указанием путей перемещения МГН и схемой оборудования санузла для МГН.

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

1. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».
2. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия».
3. СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».
4. СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение».
5. СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы».
6. СП 4.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
7. СП - СП 20.13330.2016 Акт. ред. СНиП 2.01.07.85* «Нагрузки и воздействия».
8. СП 63.13330.2012 Акт. ред. СНиП 52-01-2003 «Бетонные и железобетонные конструкции».
9. СП 22.13330.2011 Акт. ред. СНиП 2.02.01-83 «Основания зданий и сооружений».
10. ГОСТ Р 54257-2010 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения по расчету».
11. ГОСТ 13109-97 «Требования к качеству электрической энергии в электрических сетях общего назначения».
12. СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»
13. СП 60.13330.2020 Акт. ред. СНиП 41 -01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование».
14. СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности».
15. СП 131.13330.2020 Акт. ред. СНиП 23 -01-99* «Строительная климатология».
16. СП 50.13330.2012 Акт. ред. СНиП 23 -02-2003 «Тепловая защита зданий».
17. СП 118.13330.2012 Акт. ред. СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».
18. СП 51.13330.2011 Акт.ред. СНиП 23 -03-2003 «Защита от шума».
19. ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях».
20. СТО 00044807-001-2006 «Теплозащитные свойства ограждающих конструкций зданий».
21. ПУЭ 7-е изд. «Правила устройства электроустановок».
22. ГОСТ Р 50571 Комплекс стандартов «Электроустановки зданий».
22. СП 256.1325800.2016 «Свод правил. Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа».
23. ГОСТ 13109-97 «Требования к качеству электрической энергии в электрических сетях общего назначения»;
24. СП 52.13330. Акт. ред. СНиП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение».
25. СНиП 3.05.06-85 «Электротехнические устройства».
26. СП6.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности».
27. СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Акт. ред. СНиП 2.04.01-85*.
28. СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы». Акт. ред. СНиП 3.05.01-85*.
29. СП 124.13330.2012 «Тепловые сети». Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003;
30. СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения». Акт.ред. СНиП 2.08.02-89*, СНиП 31-06-2009, СНиП 31-05-2003.
31. СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем

- водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования».
32. СП 40-103-98 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем холодного и горячего внутреннего водоснабжения с использованием металлополимерных труб».
 33. СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения».
 34. ГОСТ Р 21.1101-2020 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации».
 35. Градостроительная, историко - культурная и технико - экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации. «Дом жилой, 1647г., 1877г.» Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9. ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» 2002г.
 36. Руут Й. История города Выборга до 1617 г..Том 1. 2-ое изд. (пер. с финск. Куликовой Г.П., ред. Мильчика М.И.). МК РСФСР. Объединение «Росреставрация» ЛФ ПИ РПИК «Спецпроектреставрация».
 37. Страницы Выборгской истории, сборник статей, «Епископский дом в Выборге» В.Дмитриев, 2004, Государственный музей «Выборгский замок». Стр.456-465
 38. Ulla-Riita, Mihail Miltsik. Viipuri. Vanha Suomen Paakaupunki. 1993. West Point, Rauma // Мильчик М.И. Урбанистическая история Выборга. Возникновение Выборга и дорегулярный период его развития.
 39. Губернский архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата.
 40. Проект «Виртуальный Выборг» под руководством Ю. Ланкинена. 2009 – 2014 гг. Высшая школа г. Тампере (Финляндия).
 41. Технический паспорт здания.

Обоснования вывода экспертизы:

Обследования и проектные работы проведены на основании действующей лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия № МК РФ 02660 от 03.07.2015 г.

Решения, принятые в проектной документации, направлены на сохранение объекта культурного наследия (*реставрация и приспособление под современное использование исторической уличной одноэтажной пристройки к зданию по адресу: г. Выборг, ул. Подгорной, 9, и смежных с ними помещений 1-го этажа основного объема объекта*) и представляются методически верными. Утвержденный Предмет охраны сохраняется без его нарушения.

На основании изучения представленной на рассмотрение проектной документации и визуального освидетельствования объекта следует признать, что проектная документация:

- выполнена на основании задания государственного органа охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение 2.1);

- включает в себя все необходимые разделы для выполнения следующих работ по сохранению объекта культурного наследия в части реставрации и приспособлению под современное использование:

1) Предварительные работы;

2) Комплексные научные исследования (историко-архивные и библиографические исследования; инженерно-техническое обследование состояния строительных конструкций; технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов; инженерно-техническое обследование состояния инженерных коммуникаций, архитектурный обмер, фотофиксация).

3) Проект реставрации и приспособления:

Стадия ЭП (АР, пояснительная записка, объемно-планировочные решения);

Стадия П (АП, пояснительная записка, объемно-планировочные решения; конструктивные и объемно-планировочные решения; технологические рекомендации по видам работ, методики реставрации; Силовое электрооборудование и электроосвещение (внутренне); Внутренние сети водопровода и канализации; Отопление, вентиляция и кондиционирование; Технологические решения предприятия общественного питания; Проект организации реставрации; Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов);

- учитывает требования государственной охраны объектов культурного наследия (требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия), утвержденные государственным органом охраны объектов культурного наследия в области сохранения объектов культурного наследия;

- представленный вариант проектной документации не нарушает целостности элементов предмета охраны, указанных в утвержденном Предмете охраны (приложение 3.2), сохраняет историческую объемно-пространственную структуру здания, и отвечает целям сохранения объекта культурного наследия.

Вывод экспертизы:

о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание», XVII в. по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание», XVII в.,

расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Подгорная, дом 9 (реставрация и приспособление части помещений первого этажа под современное использование), выполненной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2022 г. (шифр 07/2022).

Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 07.10.2022 г.
2. Копии документов, представленные Заявителем:
 - 2.1. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 20.07.2021 г. № 04-05/21-95.
 - 2.2. Технический паспорт на здание от 03.12.2007 г.
 - 2.3. Паспорт памятника истории и культуры от 15.10.2002 г.
 - 2.4. Охранное обязательство № 422/1602/15-08 от 18.03.2008 г. Выдержки.
 - 2.5. Свидетельство о государственной регистрации права от 09.02.2009 г. (рег. № 47-01/01-27/2004-104).
 - 2.6. Выписка из ЕГРН на здание от 16.08.2022 г. № КУВИ-001/2022-140745538.
3. Копии документов, представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области:
 - 3.1. Акт № 5-5 регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность, от 14.03.1989 г.
 - 3.2. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/15-63 от 01.12.2015 г. «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области». Выдержки.
 - 3.3. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-143 от 21.07.2022 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9.
4. Протоколы заседаний экспертной комиссии (протокол № 1, протокол № 2).
5. Договоры с экспертами.

Председатель экспертной комиссии: Куваева Ю.П.
«29» ноября 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.
«29» ноября 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии: Калинин В.А.
«29» ноября 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

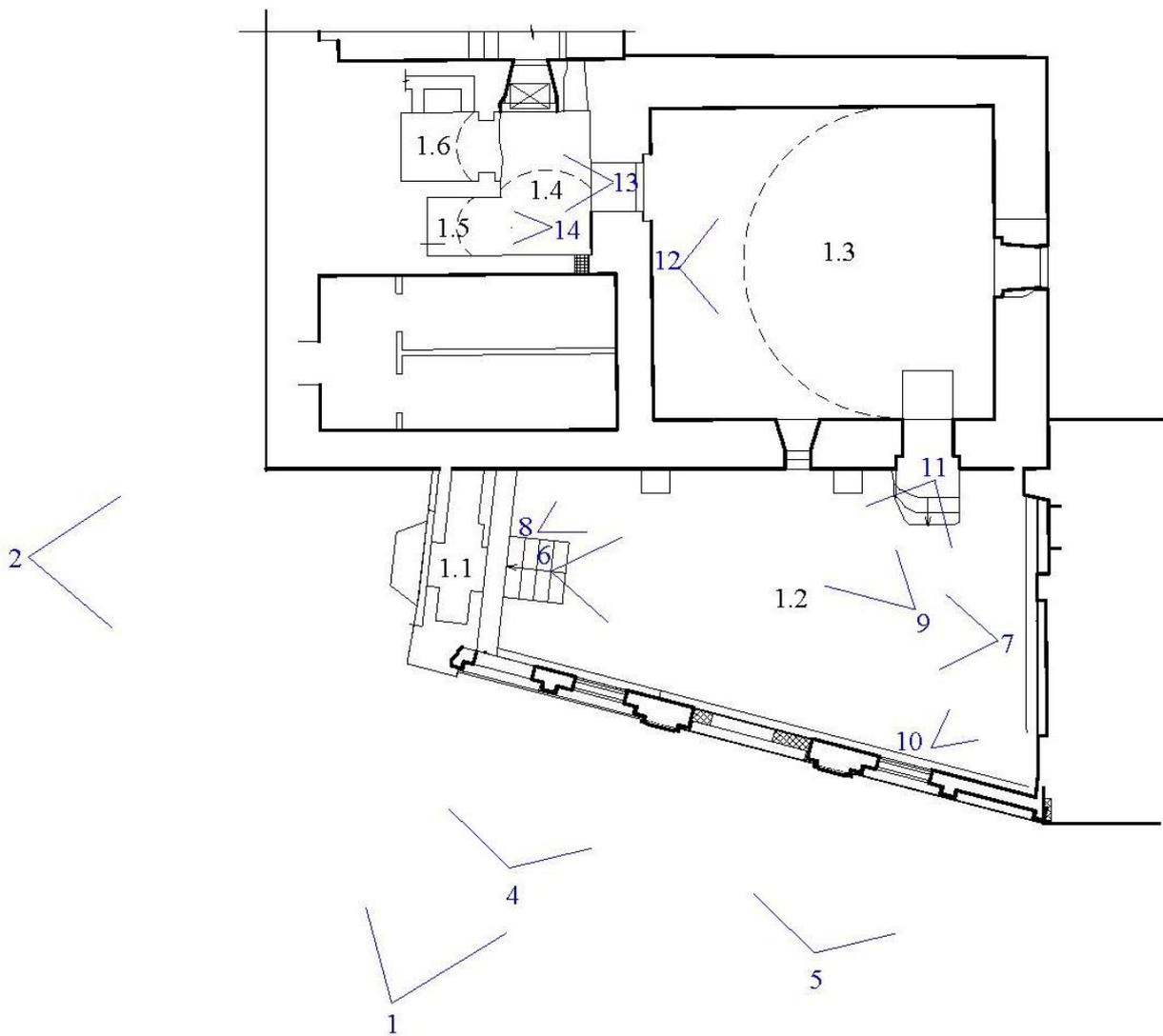
Глинская Н.Б.

Приложение 1 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 07.10.2022 г.

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ

Ленинградская область
г. Выборг
ул. Подгорная, д. 9
"Дом епископа, дворянское
собрание, XVIII в."
ПЛАН 1-го ЭТАЖА
Схема фотофиксации
исследуемых помещений



ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОГРАФИЙ:

- Фото 1. Общий вид здания с запада, со стороны ул. Подгорной. Фото 07.10.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 2. Общий вид здания со стороны двора, с востока. Фото 07.10.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 3. Общий вид пристройки к зданию с севера. Фото 07.10.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 4. Фрагмент лицевого западного фасада пристройки к зданию. Левая часть. Фото 07.10.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 5. Фрагмент лицевого западного фасада пристройки к зданию. Правая часть. Фото 07.10.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 6. Пом. 1.1. Общий вид помещения с севера. Фото 07.10.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 7. Пом. 1.1. Общий вид помещения с юга. Фото 07.10.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 8. Пом. 1.1. Общий вид восточной стены с северо-запада. Фото 07.10.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 9. Пом. 1.1. Общий вид восточной стены с юго-запада. Фото 07.10.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 10. Пом. 1.1. Общий вид южной стены с северо-запада. Фото 07.10.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 11. Пом. 1.1. Общий вид наружной западной стены с северо-востока. Пом. 1.1. Фото 07.10.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 12. Пом. 1.2. Общий вид помещения с севера. Пом. 1.2. Фото 07.10.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 13. Пом. 1.4. Общий вид помещения с юга. Фото 07.10.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 14. Пом. 1.4. Вид на северную часть помещения. Фото 07.10.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 15. Пом. 1.5. Общий вид помещения с юга. Фото 07.10.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 1. Общий вид здания с запада, со стороны ул. Подгорной. Фото 07.10.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 2. Общий вид здания со стороны двора, с востока. Фото 07.10.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 3. Общий вид пристройки к зданию с севера. Фото 07.10.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 4. Фрагмент лицевого западного фасада пристройки к зданию. Левая часть. Фото 07.10.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 5. Фрагмент лицевого западного фасада пристройки к зданию Правая часть. Фото 07.10.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 6. Пом. 1.1. Общий вид помещения с севера. Фото 07.10.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 7. Пом. 1.1. Общий вид помещения с юга. Фото 07.10.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 8. Пом. 1.1. Общий вид восточной стены с северо-запада. Фото 07.10.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 9. Пом. 1.1. Общий вид восточной стены с юго-запада. Фото 07.10.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 10. Пом. 1.1. Общий вид южной стены с северо-запада. Фото 07.10.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 11. Пом. 1.1. Общий вид наружной западной стены с северо-востока. Пом. 1.1. Фото 07.10.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 12. Пом. 1.2. Общий вид помещения с севера. Пом. 1.2. Фото 07.10.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 13. Пом. 1.4. Общий вид помещения с юга. Фото 07.10.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 14. Пом. 1.4. Вид на северную часть помещения. Фото 07.10.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 15. Пом. 1.5. Общий вид помещения с юга. Фото 07.10.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Копии документов, представленные Заявителем

2.1. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 20.07.2021 г. № 04-05/21-95.

СОГЛАСОВАНО:

Директор общества с ограниченной ответственностью «Мастер»

(должность, наименование организации)

[Подпись]

Д.А. Попов
(Ф.И.О.)

(подпись)

"10" июля 2021 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)

[Подпись]

Г.Е. Лазарева
(Ф.И.О.)

(подпись)

"10" июля 2021 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 20.07.2021 № 04-05/21-95

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:

Выявленный объект культурного наследия
«Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)»

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 Подгорная д. 9 корп./стр. - офис/кв. -

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

Собственник (законный владелец): общество с ограниченной ответственностью «Мастер»
(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)
город Выборг
(населенный пункт)
улица Подгорная д. 9 лит. А офис/кв. -

СНИЛС

ОГРН/ОГРНИП 1 0 4 7 8 1 5 0 2 0 0 7 6

Ответственный представитель:	Попов Денис Андреевич (фамилия, имя, отчество (при наличии))
Контактный телефон:	8 (921) 324-14-35
Адрес электронной почты:	atlantik.07@mail.ru

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	В соответствии с п. 7.1 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» охранное обязательство не утверждается в отношении выявленных объектов культурного наследия, достопримечательных мест, объектов культурного наследия, являющихся отдельными захоронениями, некрополями

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

На дату оформления настоящего задания границы территории выявленного объекта культурного наследия не установлены
--

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

На дату оформления настоящего задания предмет охраны выявленного объекта культурного наследия не утвержден
--

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)» 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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 целом);

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

2.1.2.3. Фотофиксация.

2.1.3. Инженерные изыскания:

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

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

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

2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;

2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;

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

2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);

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

2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:

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

2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;

2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические,

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

архитектурных и конструктивных решений	
<p>Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:</p> <p>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»</p>	

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

<p>Согласование проектной документации осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.01.2020 № 01-03/20-17 (далее – Административный регламент).</p> <p>Для согласования проектной документации в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области предоставляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.</p>
--

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

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

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-П).

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

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

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

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

6. В ходе разработки проектной документации определить предмет охраны объекта культурного наследия и включить его в состав пояснительной записки.

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

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)


(Подпись)

М. Е. Ринус
(Ф.И.О. полностью)

2.2. Технический паспорт на здание от 03.12.2007 г.

Правоустанавливающим документом не является
Составлена по фактическому пользованию

Ленинградская область код 47
Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
Выборгское БТИ

**ВЫПИСКА
ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА**

на 3 этажн. нежилое трехэтажное административное здание
(лит. А) с мансардой

назначение
использование

адрес объекта Ленинградская область
или Выборгский муниципальный район
местоположение г.Выборг
 ул.Подгорная
 дом № 9

Составлена по данным инвентаризации от 3 декабря 2007г.

Реестровый номер	46-27-15
Кадастровый (условный) номер	
Инвентарный номер	1114

Год постройки: до 1940

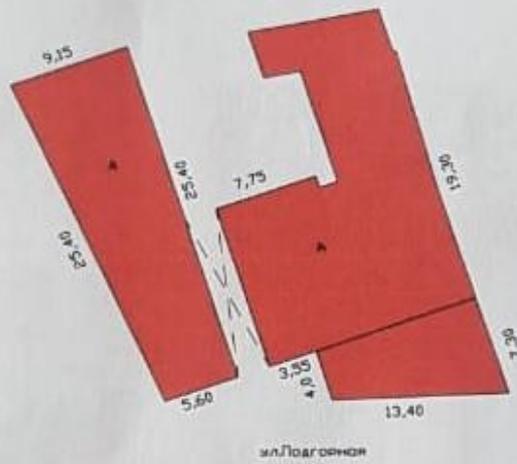
КОПИЯ ВЕРНА
«22» 02 2008 г.
_____ / Миконько
подпись

**ДИРЕКТОР
БТИ**

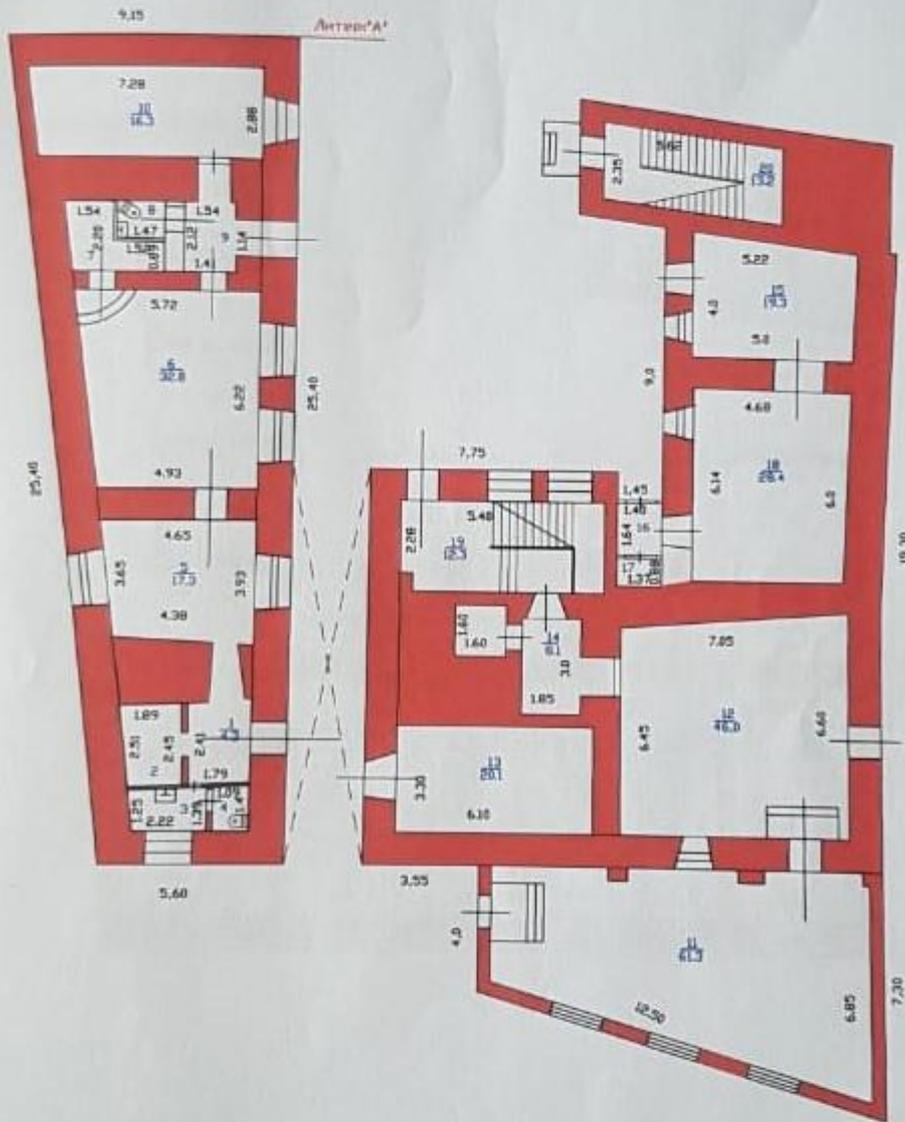


Форма утверждена
приказом начальника
ГУ «Леноблинвентаризация»
от 11.03.2003 г. № 4

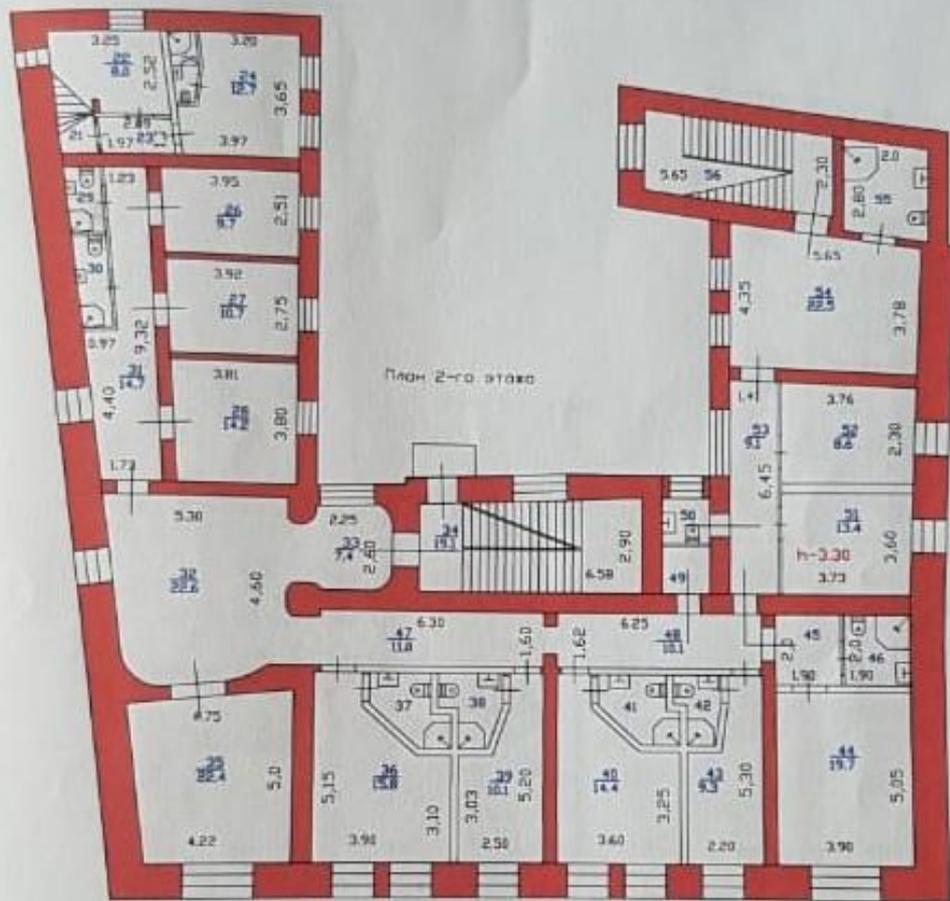
Выписка действительна с приложением плана (схемы) земельного участка и поэтажного плана объекта.



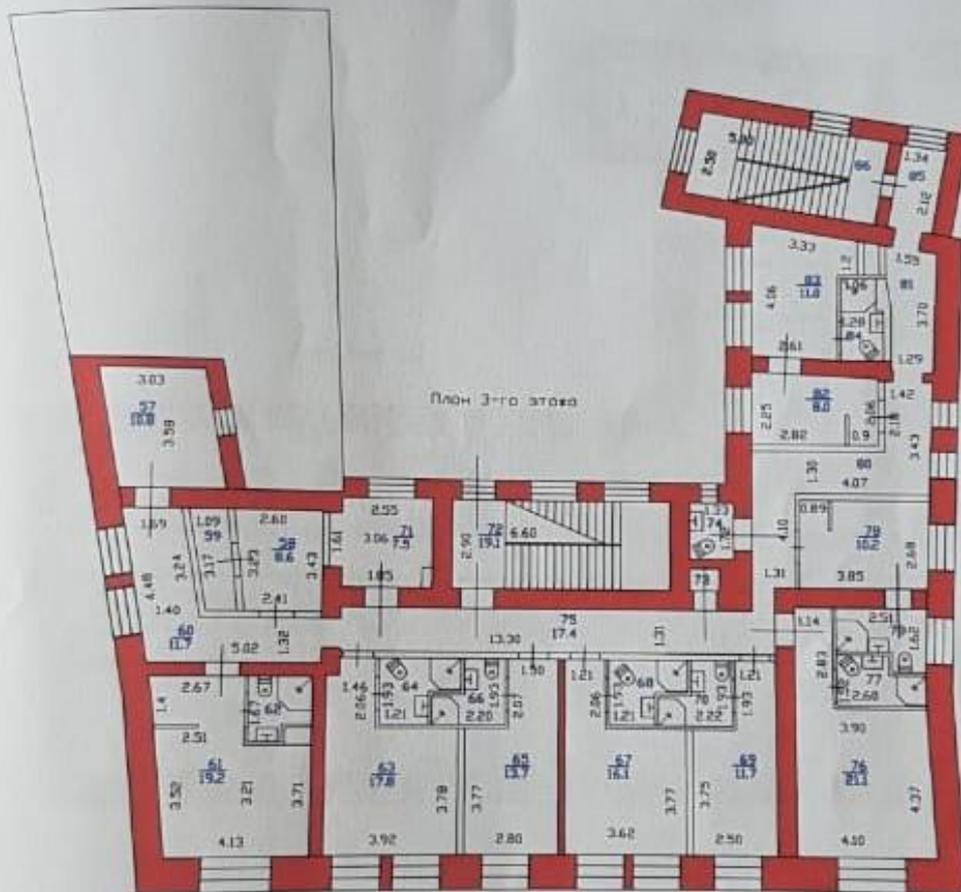
РФ	Выборгское БТИ		инв 111-
лист №	Схема земельного участка г.Выборг, ул.Подгорная д.9		
Дата		ФИО	Под
20.12.07	Исполнитель	Тихонова Л.В.	
20.12.07	Проверил	Калмыкова Л.В.	



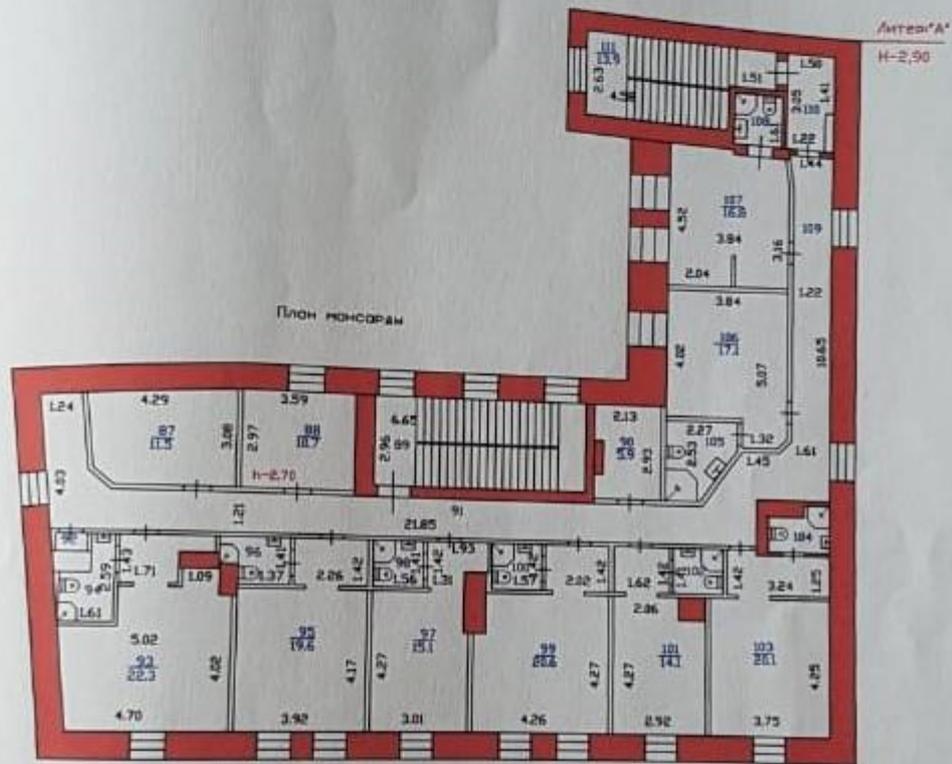
РФ 47	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ		инв.№ 1114
лист №	Постажный план г.Выборг, ул.Подгорная д.9		М 1:200
Дата		ФИО	Подпись
20.12.07	Исполнитель	Тихонова Л. В.	
20.12.07	Проверил	Калмыкова Л. В.	<i>[Signature]</i>



РФ	филиал ГУП "Леноблинвентаризация"		ни
47	Выборгское БТИ		ГП
лист №	Позтажний план г.Выборг, ул.Подгорная д.9		№
Дата		ФИО	Под
20.12.07	Исполнитель	Тихонова Л.В.	
20.12.07	Проверил	Калмыкова Л.В.	



РФ 47	филиал ГУП "Лсиоблинвентаризация" Выборгское БТИ	инв. № 1114
лист №	Поэтажный план г.Выборг, ул.Подгорная д.9	М 1:200
Дата	Исполнитель	Подпись
20.12.07	Тихонова Л.В.	
20.12.07	Проверил	Подпись
	Калмыкова Л.В.	



РФ 47	филиал ГУП "Ленобластагитизация" Выборгское БТИ	инв.№ 1114
лист №	Поэтажный план г.Выборг, ул.Подгорная д.9	М 1:200
Дата	ФИО	
20.12.07	Исполнитель	Тихонова Л.В.
20.12.07	Проверил	Калмыкова Л.В.

III. Назначение, техническое состояние и стоимость зданий и сооружений

Литера	Наименование строений и сооружений	Физический износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость на текущий год, руб
1	2	3	4
А	3-эт. нежилое трехэтажное административное здание с мансардой	28	

Балансовая стоимость на 2007 г. составляет 690000 руб.

IV. Экспликация к поэтажному плану здания

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения		Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная (жилая), кв.м	вспомогательная (подсобная), кв.м			
А	1	1										
			1	коридор		4,3	4,3		4,3			
			2	мясной цех		4,4	4,4	4,4				
			3	помещение		3,1	3,1		3,1			
			4	туалет		1,5	1,5		1,5			
			5	кухня		17,3	17,3	17,3				
			6	обеденный зал		32,8	32,8	32,8				
			7	помещение		4,4	4,4		4,4			
			8	туалет		1,7	1,7		1,7			
			9	коридор		4,0	4,0		4,0			
			10	банкетный зал		16,3	16,3	16,3				
			11	склад		61,3	61,3	61,3				
			12	склад		46,0	46,0	46,0				
			13	помещение		20,1	20,1	20,1				
			14	кладовая		8,1	8,1		8,1			
			15	помещение		19,3	19,3	19,3				
			16	коридор		2,3	2,3		2,3			
			17	туалет		1,2	1,2		1,2			
			18	помещение		28,4	28,4	28,4				
			19	лестница		12,3	12,3		12,3			
			20	лестница		13,2	13,2		13,2			
				Итого по 1 этажу		302,0	302,0	245,9	56,1			
А	2	1										
			21	лестница		1,4	1,4		1,4			

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

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры		Назначение частей помещения		Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
		Номер по плану					площадь, кв.м	из нее				
								основная (жилая), кв.м	вспомогательная (подсобная), кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			22	офис		8,0	8,0	8,0				
			23	тамбур		2,2	2,2		2,2			
			24	комната		12,7	12,7	12,7				
			25	совмещ. санузел		2,1	2,1		2,1			
			26	комната		9,7	9,7	9,7				
			27	комната		10,7	10,7	10,7				
			28	комната		14,2	14,2	14,2				
			29	совмещ. санузел		2,7	2,7		2,7			
			30	совмещ. санузел		2,7	2,7		2,7			
			31	коридор		14,7	14,7		14,7			
			32	холл		22,6	22,6		22,6			
			33	коридор		7,4	7,4		7,4			
			34	лестница		19,1	19,1		19,1			
			35	комната отдыха		22,4	22,4	22,4				
			36	комната		15,8	15,8	15,8				
			37	совмещ. санузел		4,5	4,5		4,5			
			38	совмещ. санузел		3,2	3,2		3,2			
			39	комната		10,1	10,1	10,1				
			40	комната		14,4	14,4	14,4				
			41	совмещ. санузел		3,4	3,4		3,4			
			42	совмещ. санузел		2,5	2,5		2,5			
			43	комната		9,3	9,3	9,3				
			44	комната		19,7	19,7	19,7				
			45	тамбур		3,8	3,8		3,8			
			46	совмещ. санузел		3,8	3,8		3,8			
			47	коридор		11,0	11,0		11,0			
			48	коридор		10,1	10,1		10,1			
			49	кладовая		2,0	2,0		2,0			
			50	туалет		2,0	2,0		2,0			
			51	комната		13,4	13,4	13,4				
			52	комната		8,6	8,6	8,6				
			53	коридор		9,1	9,1		9,1			
			54	комната		22,5	22,5	22,5				
			55	совмещ. санузел		5,6	5,6		5,6			
			56	лестница		13,0	13,0		13,0			
					Итого по 2 этажу	340,4	340,4	191,5	148,9			
А	3	1										
			57	помещение		10,8	10,8	10,8				
			58	прачечная		8,6	8,6		8,6			
			59	кладовая		3,5	3,5		3,5			
			60	коридор		11,7	11,7		11,7			

1	2	3	4	5	6	7	в том числе			11	12	13
							8	из нее				
								9	10			
Этаж	Номер помещения, квартала	Номер по плану	Назначение частей помещения	Общая площадь, кв.м	площадь, кв.м	основная (жилая), кв.м	вспомогательная (подсобная), кв.м	Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание		
			61	комната		19,2	19,2	19,2				
			62	совмещ. санузел		2,5	2,5		2,5			
			63	комната		17,8	17,8	17,8				
			64	совмещ. санузел		3,2	3,2		3,2			
			65	комната		13,7	13,7	13,7				
			66	совмещ. санузел		3,2	3,2		3,2			
			67	комната		16,1	16,1	16,1				
			68	совмещ. санузел		3,2	3,2		3,2			
			69	комната		11,7	11,7	11,7				
			70	совмещ. санузел		3,2	3,2		3,2			
			71	офис		7,5	7,5	7,5				
			72	лестница		19,1	19,1		19,1			
			73	эл. щитовая		0,6	0,6		0,6			
			74	туалет		2,3	2,3		2,3			
			75	коридор		17,4	17,4		17,4			
			76	комната		21,1	21,1	21,1				
			77	совмещ. санузел		3,3	3,3		3,3			
			78	комната		10,2	10,2	10,2				
			79	совмещ. санузел		3,1	3,1		3,1			
			80	коридор		13,8	13,8		13,8			
			81	коридор		5,2	5,2		5,2			
			82	комната		8,0	8,0	8,0				
			83	комната		11,0	11,0	11,0				
			84	совмещ. санузел		3,0	3,0		3,0			
			85	коридор		2,8	2,8		2,8			
			86	лестница		14,5	14,5		14,5			
					Итого по 3 этажу	271,3	271,3	147,1	124,2			
A1	ман	1										
			87	комната горничных		11,5	11,5	11,5		2,70		
			88	комната охраны		10,7	10,7	10,7				
			89	лестница		19,7	19,7		19,7			
			90	кладовая		5,9	5,9		5,9			
			91	коридор		30,1	30,1		30,1			
			92	кладовая		0,5	0,5		0,5			
			93	комната		22,3	22,3	22,3				
			94	совмещ. санузел		3,1	3,1		3,1			
			95	комната		19,6	19,6	19,6				
			96	совмещ. санузел		2,5	2,5		2,5			
			97	комната		15,1	15,1	15,1				
			98	совмещ. санузел		2,2	2,2		2,2			

Литера	Этаж	Номер помещения, квартира	Номер по плану	Назначение частей помещения	6	Общая площадь, кв.м	в том числе		Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Помещение	
							площадь, кв.м	из нее				
								основная (жизля), кв.м				вспомогательная (подсобная), кв.м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
			99	комната		20,6	20,6	20,6				
			100	совмещ. санузел		2,2	2,2		2,2			
			101	комната		14,1	14,1	14,1				
			102	совмещ. санузел		2,2	2,2		2,2			
			103	комната		20,1	20,1	20,1				
			104	совмещ. санузел		2,5	2,5		2,5			
			105	совмещ. санузел		4,8	4,8		4,8			
			106	комната		17,1	17,1	17,1				
			107	комната		16,8	16,8	16,8				
			108	совмещ. санузел		2,5	2,5		2,5			
			109	коридор		16,6	16,6		16,6			
			110	коридор		3,6	3,6		3,6			
			111	лестница		13,9	13,9		13,9			
				Итого:		1193,9	1193,9	752,4	441,5			
				Итого по ман этажу		280,2	280,2	167,9	112,3			
				ВСЕГО		1193,9	1193,9	752,4	441,5			
				В том числе по назначению	Неопределен	1193,9	1193,9	752,4	441,5			
				В том числе	по литерам :							
A				3-эт. строение		913,7	913,7	584,5	329,2			
A1				мансарда		280,2	280,2	167,9	112,3			

« 21 » 02 2008 г.

« 21 » 02 2008 г.

« 21 » 02 2008 г.

Исполнил

Проверил

Директор БТИ



Л.В. Тихонова

Л.В. Калмыкова

А.А. Джус

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РФ

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ РФ

(НЕДВИЖИМЫЕ)

СУБЪЕКТ ФЕДЕРАЦИИ Ленинградская область
Управление по охране культурного наследия МК РФ
(наименование органа охраны памятников)**ПАСПОРТ**I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА _____ Дом жилойII. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ
ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. иск-ва
	2	2	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА _____ (или дата исторического события, с которым связано возникнове-
ние памятника – для памятников истории)1-ая треть XVIIв.(?); кон. 1880-х –1890 гг. (1647 –1710-е гг.; 1740-е- 1766 гг.)IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА _____ Ленинградская область, г. Выборг,
(край, область, район, автономная обл.,ул. Подгорная, д.9._____ национальный округ, населенный пункт, пути подъезда)V. ХАРАКТЕР
СОВРЕМЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по перво- нач. назна- чению	культурно- просветит.	туристско- экскурсион.	лечебно- оздорови- тельное	жилые помещения	хозяйст- венное	не исполь- зуется
					+	+

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Фото общего вида – 8
 Фото фрагментов – 8
 Генплан – 1
 Обмеры: план – 3
 фасад –
 разрез –
 Схематический план
 охранной зоны –

VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ:

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

Первооснову существующего здания составляет 2-этажный каменный жилой дом, построенный, предположительно, в первой трети XVII Выборгским купцом Антоном Бройером. Здание было возведено в западной части владельческого земельного участка, на пересечении двух улиц города, сохранявшего к тому времени планировку средневекового периода. Жилой дом, вероятно, изначально имел П-образный план и включал два двухъярусных крыла - западное (уличное) и северное. Южное крыло, предположительно, было тогда одноэтажным и служило в качестве хозяйственной пристройки к основному объему. [3, 22] В середине XVIII века возраст здания оценивался в четыреста лет [5, 200], что позволяет предположить включение в его объем более раннего, меньшего по габаритам, строения, возведенного во второй половине XIV века. По ряду внешних признаков элементом более ранней постройки является строительный объем, включающий сводчатое помещение в центре западного крыла [3, 23].

Объем здания был возведен на скальном основании, что исключало устройство погребов, роль которых выполнял первый ярус уличного крыла. Он включал систему сводчатых помещений с толстыми стенами из гранитных камней и маленькими оконными проемами и, вероятно, использовался под складские и хозяйственные функции. В северной части западное крыло имело сквозной проезд во двор. Доступ на второй, жилой, ярус обеспечивался через главный вход в центре дворового фасада уличного крыла и лестницу, выведившую в сени второго этажа, по сторонам которых располагались жилые помещения.

Внешний облик здания видимо отличался массивностью и суровостью, что нашло отражение в его характеристике в докладе Выборгского вице-губернатора 1767 г.: "из дикого камня построен старою готскою архитектурою". [5, 200]. Общее представление о нем дает чертеж уличного фасада, выполненный в 1790-х гг. Композиция фасада отражала ярусную функциональную структуру уличного крыла: торгово-складской нижний ярус с двумя проемами и редко расставленными маленькими окнами и верхний жилой ярус с большими нерегулярно размещенными оконными проемами. Фасад завершался прямым карнизом и скатом кровли, вероятно, черепичной [2, 1]. Северный и южный фасады не имели проемов.

Вероятно, одновременно со зданием была возведена каменная стена на всю длину южной границы участка, служившей вместе с тем границей средневекового квартала застройки.

В целом, здание в начальный период своей истории представляло образец одного из богатых купеческих домов, которые возводились в Выборге с начала XVI века после получения городом прав "полного стапеля". Владелец здания купец А. Бройер в 1642-1647 гг. был также Выборгским бургомистром.

При регулярной перепланировке Выборга в 1640-х гг. квартал застройки был расширен к югу, в результате чего была ликвидирована средневековая улица по южной границе участка. Сам участок сохранил первоначальные границы. При этом уличный фасад здания приобрел косое расположение по отношению к новой западной границе квартала. см. вкладышы №№ 1-3

б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

В период после 1944 г. производились неоднократные, бессистемные переделки и перепланировки внутри здания, в основном, в его верхних этажах. Даты этих переделок не установлены.

В результате этих переделок утрачены все печи, планировка верхних этажей приобрела коридорный характер с помощью вновь установленных перегородок. Помещения отдельных квартир объединены в общую систему рабочих комнат и кабинетов. см. вкладыш № 4

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

не проводились

Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, 9
Дом жилой, 1-ая треть XVIIв.(?); кон. 1880-х –1890 гг.
(1647 –1710-е гг.; 1740-е – 1766 гг.)

VIa). (1) ВКЛАДЫШ № 1
(продолжение)

В 1647 г. здание вместе с участком было выкуплено шведской казной и до 1710-х гг. служило резиденцией епископа Выборгской лютеранской епархии. В этот период оно дважды повреждалось пожарами (1652, 1678), восстанавливалось, став в конце 1690-х гг. "роскошнее и удобнее, чем когда-либо прежде" [9, 59].

В 1710 г. здание получило незначительные повреждения при осаде Выборга русскими войсками. После Северной войны оно становится собственностью русской казны и используется под жилые функции. В 1738г. оно в очередной раз повреждается большим городским пожаром.

В 1740-х - 1766 гг., после восстановления, в доме размещается квартира выборгского обер - коменданта А. С. Исакова, исполнявшего должность губернатора, с 1758 г. губернатора. После образования в1744 г. Выборгской губернии здание перешло из военного в гражданское ведомство и стало называться "губернаторским домом".

В начале 1750-х гг. дом снова был поврежден пожаром и восстановлен с устройством новой черепичной кровли, кирпичного карниза, полов, дверей и окон [6, 810].

В период 1766 - кон. 1770-х гг. здание, судя по документам, не использовалось и предлагалось для размещения губернских учреждений [5, 196-198]. Вскоре, однако, здание было временно, до 1788 г., отведено под русскую православную церковь [7, 88]. Позже в нем размещалось дворянское собрание Выборгской губернии (до 1793 г.) [10, 50]. В 1793 г. дом был снова разрушен большим городским пожаром.

Вскоре здание было приобретено приказом общественного призрения Выборгской губернии - органом местного управления, в задачи которого входила организация на местном уровне унифицированной системы государственных учреждений образования. В 1796 г. после восстановления здания в нем была размещена "главная нормальная школа", состоявшая из четырех классов и подчинявшаяся управлению немецких школ в Петербурге [10, 223-225].

При восстановлении здания был, вероятно, надстроен второй этаж южного крыла. Центром плановой композиции оставалась главная лестница, выходящая на второй этаж, где по обеим сторонам от нее располагались группы классных помещений, образующих две анфилады. Помещения в торцах обоих дворовых крыльев использовались учителями и имели отдельные входы на дворовых фасадах с пристроенными деревянными крыльцами [2, 3]. Второй ярус уличного фасада получил новое оформление в духе классицизма. По вертикали фасад был расчленен межэтажной профильной тягой и в верхнем ярусе был дополнен ложным окном в целях достижения классицистической симметрии. Автором реконструкции, по всей вероятности, был губернский архитектор И. Брокман.

После подчинения в 1803 г. школьных учреждений Выборгской губернии школьной комиссии Дерптского университета "нормальная школа" была преобразована в

(см. вкладыш № 2)

Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, 9
Дом жилой, 1-ая треть XVIIв.(?); кон. 1880-х –1890 гг.
(1647 –1710-е гг.; 1740-е – 1766 гг.)

ВКЛАДЫШ № 2

VI a)

(продолжение)

окружное (уездное) училище, готовившее учеников для высшего учебного заведения - Выборгской гимназии, основанной в 1805 г. [10, 227]. К этому периоду относится неосуществленный проект расширения здания каменной двухэтажной Г-образной в плане пристройкой по южной и восточной границам участка, составленный архитектором И.Стролманом [1, 2].

До конца 1880-х гг. здание использовалось под учебное заведение с частичными переделками, даты которых не установлены. Самой значительной из них стала ликвидация первоначального главного входа на дворовом фасаде и внутренней лестницы на второй этаж. Дворовые входы в западное крыло были разделены и смещены к югу. К дворовому фасаду была пристроена деревянная лестница, ведущая на второй этаж. Деревянные лестничные клетки были пристроены также к торцам обоих дворовых крыльев. Все помещения второго этажа были объединены в одну общую анфиладу. В центре уличного фасада во втором ярусе вместо прежнего центрального окна устроили два новых оконных проема, и композиция окон второго яруса приобрела регулярный характер [1].

В 1887 г. здание вместе с участком было выкуплено в частную собственность. Его новым владельцем стал поверенный в делах известного выборгского торгового дома Хакман & Ко Людвиг Пациус. Здание было основательно перестроено под жилые функции по проекту архитектора В.Бакманссона, утвержденному в 1887 г. [8, 100]. Значительной переделке подвергся второй этаж, западное (уличное) и южное крылья были надстроены на один этаж. В итоге образовались два верхних жилых яруса, связанные по вертикали вновь возведенными каменными лестничными клетками (главная - в центре дворового фасада западного крыла, и служебная - в торце южного крыла). Первоначально каждый жилой этаж, вероятно, включал по одной большой квартире (нижний - квартира владельца дома, верхний сдавался внаем). Планировка квартир сочетала коридорную и анфиладную системы. Судя по имеющимся данным, были полностью переложены наружные стены второго этажа западного крыла [8, 100], и разобраны внутренние стены, вместо которых были установлены новые каменные стены по новой планировочной схеме. В отношении стен обоих дворовых крыльев такие данные отсутствуют.

Надстроенный уличный фасад в верхних двух ярусах получил оформление в стиле ренессанс. Боковые части фасада были выделены слабо выступающими ризалитами в одну ось, обработанными по краям рустом. По вертикали фасад расчленялся межэтажной и подоконной тягами. Прямоугольные оконные проемы получили обрамления в виде наличников и сандриков разнообразной формы. Фасад завершался профильным карнизом с модульонами.

(см. вкладыш № 3)

Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, 9
Дом жилой, 1-ая треть XVIIв.(?); кон. 1880-х –1890 гг.
(1647 –1710-е гг.; 1740-е – 1766 гг.)

ВКЛАДЫШ № 3

VI a)

(окончание)

Нижний ярус уличного крыла сохранился с небольшими изменениями. Был разобран свод в помещении к северу от проездной арки, оконный проем на уличном фасаде был расширен и получил арочное завершение.

В ходе реконструкции 1880-х гг. были, по-видимому, уничтожены все старые печи, взамен которых, по всей вероятности, устроили новые.

В 1890 г. по проекту городского архитектора И.Б.Бломквиста была осуществлена каменная одноэтажная пристройка к уличному фасаду. Ее лицевой фасад, также в стиле ренессанс, выходил на красную линию улицы. В линию с ним проектировалась металлическая ограда с воротами [4]. Это проектное предложение не было реализовано, также как и устройство балкона над пристройкой. В пристройке и примыкавшем к ней соседнем сводчатом помещении западного крыла размещалась, вероятно, типография влиятельной в 1880-90-х гг. шведоязычной газеты "Эстра Финланд" ("Восточная Финляндия"), располагавшаяся по этому адресу. В 1899 г. она была первой из финляндских газет закрыта за оппозицию русским властям.

Во второй половине 1900-х гг. здание переходит к новому владельцу, которым стал вице-консул Э.Экстрём, член дирекции торгового дома Хакман и Ко. Строительные мероприятия при нем ограничились устройством небольшого объема со стороны двора между главной лестничной клеткой и северным крылом в уровне 2-го и 3-го этажей по чертежам архитектора У. Ульберга, выполненным в 1916 г. [8, 101]. Причиной появления этого объема, вероятно, стала потребность выделения помещений в северной части здания в отдельные квартиры, и помещения нового объема, видимо, предназначались для вестибюлей двух новых квартир. В результате новой пристройки значительно увеличилась длина проезда во двор.

В конце 1900-х гг. в здании размещалась контора консульства США. После смерти Экстрёма, до 1940 г. здание находилось в собственности семей Экстрём и Хакман.

В ходе боевых действий 1939-1944 г. здание не имело повреждений. После взятия Выборга финскими войсками в августе 1941г. в нем разместилось городское управление, в том числе мэр Выборга А. Туурна.

В период после 1944 г. здание первоначально использовалось под жилые функции. Позже оно было расселено и до настоящего времени используется для размещения различных организаций и учреждений. В послевоенный период на территории участка сохранялись два каменных хозяйственных строения, входивших в комплекс застройки участка.

В 1987 г. здание зарегистрировано как вновь выявленный объект историко-культурного наследия.

(см. вкладыш № 4)

VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА:

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

Памятник расположен в западной части исторического владельческого участка № 11 квартала № 6 бывшего городского района Линнойгус (по генеральному плану г. Выборга до 1940 г.). Квартал застройки входит в зону строгого регулирования застройки (заповедную зону) исторического центра города.

Западный и южный фасады здания фиксируют угол средневекового квартала застройки и направления двух средневековых улиц, существовавших до середины XVII в. В настоящее время уличный (западный) фасад памятника расположен с отступом и наискось к красной линии застройки современной улицы Подгорной.

На южной границе участка сохранился фрагмент каменной ограды, возведенной, предположительно, в XVII в., примыкающий к торцу южного крыла памятника. Остальная историческая застройка участка, располагавшаяся в его восточной зоне, утрачена. В этой зоне к памятнику и каменной ограде пристроен кирпичный гараж на 5 боксов; по северной границе к памятнику пристроено кирпичное здание трансформаторной; по восточной границе возведено кирпичное ограждение с отступом от исторической границы в сторону двора.

Окружающую застройку составляют, в основном, каменные здания разных исторических периодов (XVII-XX вв.), разных стиливых характеристик и этажности (1-4 этажа). С южной и восточной стороны к памятнику и границам участка примыкают каменные постройки соседних участков. На соседнем участке с северной стороны застройки утрачена, вплотную к северному фасаду памятника примыкает сохранившийся нижний ярус (погреб) утраченного строения.

На общем фоне застройки улицы Подгорной памятник выделяется косым положением уличного фасада к фронту застройки, представляя отголосок планировочной структуры средневекового Выборга.

План здания имеет П-образную конфигурацию. Объемная композиция памятника включает основное (западное) трехэтажное крыло, четырехугольное в плане, и два крыла по северной и южной границам участка: северное двухэтажное, трапецевидное в плане, и южное трехэтажное, Г-образное в плане, а также одноэтажную пристройку к западному фасаду, трапецевидную в плане. Западное крыло в первом ярусе имеет сквозной арочный проезд во двор.

Здание возведено на скальном основании, фундаменты ленточные бутовые. В первом ярусе наружные стены западного и северного крыльев и южная стена южного крыла выполнены в бутовой кладке, в северном крыле внутренние стены утолщены с двух сторон кирпичной кладкой. Остальные стены выложены из кирпича. Металлическая кровля западного крыла - двухскатная, северного и южного крыльев, а также пристройки - односкатная. см. вкладыши №№ 4-7

- б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

Памятник архитектуры

- ценный образец жилой застройки исторического центра города Выборга, объединяющий архитектурные элементы жилого дома - главного здания городской усадьбы XVII в. и жилого дома последней трети XIX в., с хорошей степенью сохранности внешнего облика, объемно-планировочной структуры и основных стиливых признаков.

см. вкладыш № 8

VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ.

см. вкладыш № 8

Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, 9
Дом жилой, 1-ая треть XVIIв.(?); кон. 1880-х –1890 гг.
(1647 –1710-е гг.; 1740-е – 1766 гг.)

ВКЛАДЫШ № 4

V Iб). (окончание)

Утрачены почти полностью элементы оформления жилых помещений верхних этажей. Практически полностью утрачены (заменены) заполнения оконных и дверных проемов.

На пристройке к уличному фасаду утрачены кровля, карниз и северная фасадная стена, которые заменены новыми конструкциями, не соответствующими первоначальному облику. Кроме того, заложены кирпичом арочный входной проем и оконные проемы на уличном фасаде.

В послевоенный период снесены две каменные хозяйственные постройки на территории участка в его восточной зоне. К каменной ограде на южной границе участка пристроен кирпичный гараж на пять секций. К торцу северного крыла в 1980-х гг. пристроено одноэтажное кирпичное здание трансформаторной.

В восточной зоне участка в 1980-х гг. возведено новое каменное ограждение с отступом от исторической границы участка в сторону двора.

VIIа). (продолжение)

Уличный фасад западного крыла в первом ярусе сохраняет фрагмент первоначальной постройки XVII вв.. В его северной части расположен арочный проем проезда во двор, обрамленный профильным наличником с замковым камнем. Над аркой сохранился металлический кронштейн фонаря. Слева от арки - прямоугольный оконный проем. Первый ярус фасада оштукатурен "под шубу" и окрашен в серый цвет.

Фасадная стена второго и третьего ярусов отделана гладкой штукатуркой и оформлена в стиле "ренессанс". В этом уровне фасад имеет симметричную композицию. Боковые части фасада - слабо выступающие ризалиты в одну ось, обработанные по краям рустом. По вертикали фасад расчленен межэтажным карнизным поясом сложного профиля и подоконными тягами. Фасад прорезан двумя рядами прямоугольных окон (по 8 проемов в соотношении 1:6:1), боковые проемы второго яруса шире, в третьем ярусе - лучковые.

Оконные проемы второго яруса обрамлены профильными наличниками. В центре фасада над окнами выступают прямые сандрики, опирающиеся на декоративные консоли по бокам, над боковыми окнами - треугольные сандрики, опирающиеся по бокам на такие же консоли и в центре на консоль, декорированную акантом. Фризное поле сандриков декорировано рядом розеток. Поле подоконного парапета расчленено триглифами, расположенными по одной оси с наличниками окон и розетками в центре под проемами. Подоконный парапет завершается профильной тягой.

(см. вкладыш № 5)

Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, 9
Дом жилой, 1-ая треть XVIIв.(?); кон. 1880-х –1890 гг.
(1647 –1710-е гг.; 1740-е – 1766 гг.)

ВКЛАДЫШ № 5

VIIa)

(продолжение)

Оконные проемы третьего яруса обрамлены профильными наличниками с "ушами", в боковых лучковых проемах - с замковыми камнями. Подоконная тяга идентична тяге подоконного парапета второго яруса, с добавлением консолей по осям наличников.

Фасад завершается прямым антаблементом с профильным архитравом и плоским фризом, в котором расположены прямоугольные чердачные окна с профильными наличниками, совмещенные с осями окон нижних ярусов. Венчающий карниз сложного профиля с модульонами, часть которых утрачена, часть заменена на новые.

Верхние ярусы фасада окрашены в желтый цвет, детали (розетки, модульоны, консоли) - в белый цвет.

Лицевой фасад пристройки также имеет симметричную композицию и оформлен в стиле ренессанс. Центром композиции является коробовый арочный проем с архивольтом, фланкированный двумя лопатками, обработанными под бриллиантовый руст. По сторонам центрального входа по две полуциркульные глухие арки с архивольтами и плоскими боковыми краями. На левом краю фасада взамен утраченной пристроена широкая плоская лопатка. Цоколь из гранитных блоков, обработанных "под шубу" с окантовкой. Первоначальный карниз утрачен, заменен трехступенчатым карнизом из кирпича. Фасад искажен закладкой входного проема и устройством окон на месте входа и в двух соседних глухих арках. Штукатурка фасада почти полностью утрачена, так же как и ряд элементов декора.

Северная стена пристройки выполнена в кирпиче без отделки взамен утраченной с устройством дверного проема. Карниз и элементы декора отсутствуют.

Северный фасад включает две разновысокие части, в правой -торец западного трехэтажного крыла, в левой - наружная стена северного крыла. В нижней части фасада кладка из гранитных валунов, верхняя выполнена из кирпича. Правая часть фасада не имеет отделки, в левой кирпичная кладка обмазана известковым раствором. Карниз и элементы декора отсутствуют. Оконные проемы прямоугольные без обрамлений, размещены в трех ярусах нерегулярно. В левой части в первом ярусе один проем в середине, во втором ярусе слева один маленький проем, справа второй, более крупный. В правой части один проем во втором ярусе, над ним еще два проема в уровне третьего яруса.

Восточный (торцевой) фасад северного крыла над примыкающим объемом трансформаторной выполнен в кирпиче, местами с обмазкой известковым раствором. Элементы декора и карниз отсутствуют. В центре фасада в уровне чердачного яруса заложенный прямоугольный проем, правее маленький оконный проем.

Южный фасад северного крыла плоский, оштукатурен гладкой штукатуркой. Цоколь - бутовая кладка, оштукатуренная цементным раствором. Фасад завершается

(см. вкладыш № 6)

Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, 9
Дом жилой, 1-ая треть XVIIв.(?); кон. 1880-х –1890 гг.
(1647 –1710-е гг.; 1740-е – 1766 гг.)

ВКЛАДЫШ № 6

VIIa)

(продолжение)

многоступенчатым карнизом. Плоскость фасада прорезана двумя рядами проемов, в нижнем ярусе прямоугольных, в верхнем - с лучковыми перемычками и простыми подоконными тягами. В центре фасада дверной проем с гранитной ступенью. Окна нижнего яруса шире верхних и не совпадают с ними по вертикали, правое окно заложено кирпичом. Пять окон верхнего яруса имеют относительно регулярное расположение.

Восточный фасад западного крыла плоский, оштукатурен гладкой штукатуркой. Цоколь - бутовая кладка, оштукатуренная цементным раствором. Фасад завершается профильным карнизом, в правой части над примыкающим северным крылом карниз отсутствует. В углу примыкания северного крыла фасад прорезан прямоугольным проемом уличного проезда. Центром композиции фасада является расположенный слева от проезда дверной проем главного входа в здание и расположенные над ним по общей вертикальной оси два балкона с прямоугольными дверями. По сторонам входного проема две лопатки трапециевидного сечения. Балконные плиты плоские железобетонные на прямых консолях. Металлическое ограждение - поручень и прутки круглого сечения.

В правой части фасада над аркой проезда два квадратных оконных проема по общей вертикальной оси. В левой части - в двух осях расположены окна лестничной клетки: в первом и третьем ярусе по два окна, во втором - одно. В левом углу фасада в первом ярусе открытый арочный проем, над ним по одной оси два небольших узких оконных проема. Все оконные проемы прямоугольные, в нижней части имеют выступающие подоконные тяги. В уровне чердака три маленьких оконных проема без обрамлений.

Северный фасад южного крыла оштукатурен гладкой штукатуркой. В его левой части выступает объем лестничной клетки в одну ось. Входной проем в нее прямоугольный, перед ним крыльцо из шести гранитных ступеней, огражденных справа бортовым камнем, слева бетонной опорной стенкой. Над входом по вертикали два прямоугольных оконных проема разной высоты. Цоколь выступающего объема из рваных гранитных блоков.

Заглубленная правая часть фасада имеет цоколь из цементной штукатурки. Фасад равномерно прорезан проемами в трех ярусах в четыре оси. Левый проем в первом ярусе дверной. Оконные проемы прямоугольные, крайний правый во втором ярусе квадратный. В нижней части оконных проемов выступают подоконные тяги. В уровне чердака четыре маленьких проема без обрамлений. По периметру фасад завершается многообломным карнизом.

Восточный (торцевой) фасад южного крыла плоский, оштукатурен гладкой штукатуркой, в нижней части пристроен кирпичный гараж. Карниз отсутствует. В левой

(см. вкладыш № 7)

Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, 9
Дом жилой, 1-ая треть XVIIIв.(?); кон. 1880-х – 1890 гг.
(1647 – 1710-е гг.; 1740-е – 1766 гг.)

ВКЛАДЫШ № 7

VIIa)

(окончание)

части фасада в уровне третьего яруса два прямоугольных окна, в уровне второго яруса над кровлей гаража выступает верхняя часть прямоугольного дверного проема.

В сквозном арочном проеме в северной стене имеются слева прямоугольный дверной проем, справа - квадратный оконный, заложённый бетонными блоками, в южной стене - справа прямоугольный дверной проем.

Южный фасад южного крыла имеет в нижней части подрубленное скальное основание. В первом ярусе фасад гладко оштукатурен, в верхних - открытая кирпичная кладка, окрашенная фасадной краской. Карниз отсутствует. В первом ярусе слева прямоугольный дверной проем. В уровне второго и третьего ярусов в левой части фасада два ряда неравномерно размещённых оконных проемов без обрамлений, разной величины. Крайние левые проемы прямоугольные, все остальные имеют лучковые кирпичные перемычки.

Пространственно-планировочная структура памятника включает несколько локальных групп помещений, имеющих самостоятельные уличные входы, или объединённых общими лестничными клетками. В первом ярусе расположены три группы таких помещений. Одну из них составляет система помещений, перекрытых коробовыми кирпичными сводами в нижнем ярусе западного крыла, к югу от проездной арки. К ним примыкает помещенные пристройки к западному фасаду, имеющее самостоятельный уличный вход. Два помещения первого яруса южного крыла также имеют отдельные входы со двора. Нижний ярус северного крыла имеет анфиладную планировку с двумя наружными входами. Второй и третий жилые ярусы объединены пристроенными лестничными клетками: главной, расположенной в центре восточного фасада западного крыла, и служебной - в торце южного крыла. Второй ярус сочетает коридорную и анфиладную планировки, третий имеет коридорную планировку.

Марши главной лестничной клетки выполнены из гранитных ступеней по металлическим косоурам, нижняя поверхность оштукатурена по дранке. Лестничные площадки по кирпичным сводам и металлическим балкам, по периметру обрамлены гранитными плитами, в центре бетонное мозаичное покрытие с орнаментным рисунком. Ограждение из литых металлических стоек, поручень деревянный. Марши служебной лестницы из гранитных блоков по металлическим косоурам. Лестничные площадки бетонные по кирпичным сводам и металлическим балкам. Ограждение из металлического круглого прутка, поручень - полосовая сталь. Лестничный марш на чердак северного крыла выполнен из монолитного бетона.

В угловом помещении в западной части второго этажа и в помещениях при входе в первый этаж северного крыла сохранились потолочные штукатурные галтели.

Первоначальные заполнения дверных проемов утрачены. На чердаке северного крыла сохранилась металлическая дверь на подставах с заклепками. Первоначальные столярные заполнения окон частично сохранились на дворовых фасадах западного и южного крыльев.

(см. вкладыш № 8)

Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, 9
Дом жилой, 1-ая треть XVIIIв.(?); кон. 1880-х –1890 гг.
(1647 –1710-е гг.; 1740-е – 1766 гг.)

ВКЛАДЫШ № 8

VIIб). (окончание)

Памятник истории

- здание, в котором в 1647 - 1710-х гг. находилась резиденция епископа Выборгской лютеранской епархии,
- здание, в котором в 1740-х - 1766 г. находилась резиденция выборгского губернатора.

VIII. (окончание)

1. Архив музейного ведомства Финляндии. Фототека. Планы здания 1886 г., инв.№ 39759.
2. Государственный архив Финляндии, ф.290:6, колак.77.
3. Дмитриев В.В. Историческая справка в составе "Градостроительной, историко-культурной и технико-экономической экспертизы недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации" по выявленному объекту культурного наследия "Дом жилой", Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, 9 (ООО "Спецпроектреставрация - Выборг, 2002 г.).
4. Окружной архив г.Миккели, Финляндия. Фонд строительного отдела Выборгского магистрата.
5. Российский государственный архив древних актов (РГАДА), ф.248, оп.64, кн.6531.
6. РГАДА, ф.248, оп.63, кн.5440.
7. РГАДА, ф.1261, оп.1, ед.хр.61.
8. Neuvonen P. Viipurin historiallinen keskusta. Helsinki, 1994.
9. Viipurin kaupungin historia (VKH). O.2. Lappeenranta, 1974.
10. VKH. O.3. Lappeenranta, 1975.

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ:

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

X. СИСТЕМА ОХРАНЫ:

а) категория охраны	республ.	местная	вновь выявленный объект	не состоит
			+	

б) дата и № документа о принятии под охрану _____

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

установлены временные охранные зоны

г) балансовая принадлежность и конкретное использование _____ Муниципальная собственность.

д) дата № охранного документа _____

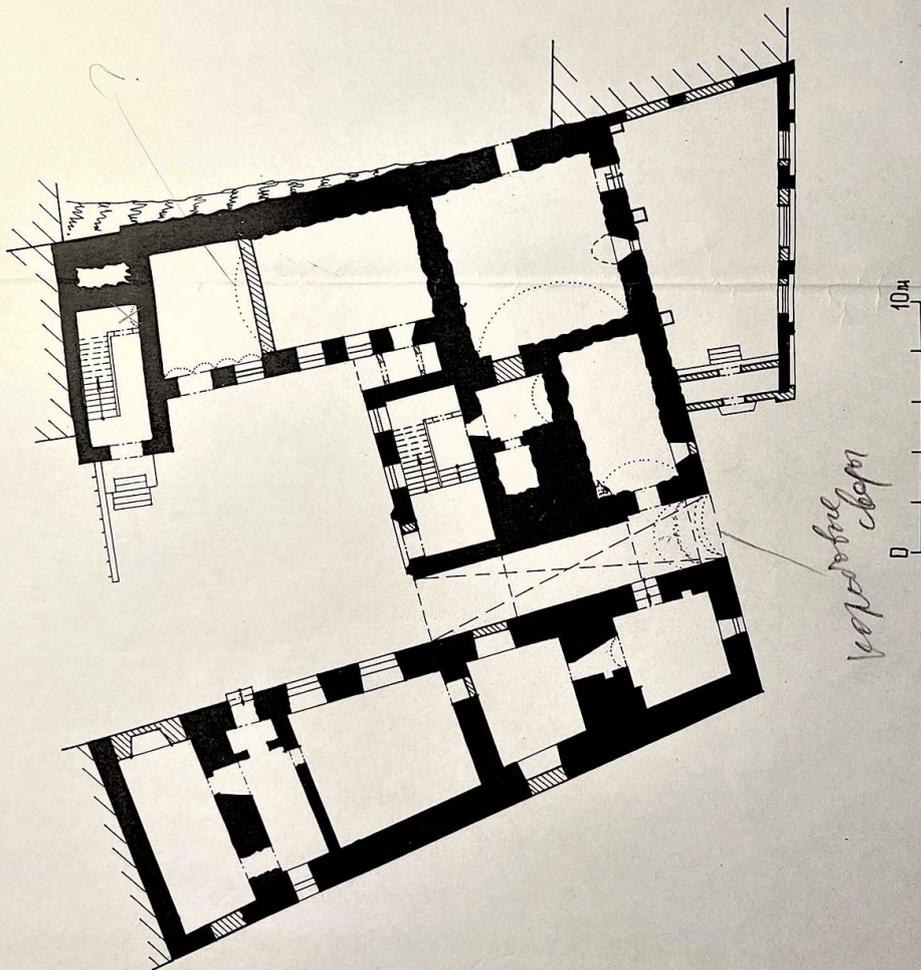
Дата составления паспорта _____ Составитель Дмитриев В.В., арх.
Куваева Ю.П., арх.
(ф., и., о., должность или профессия)

« 15 » октября 2002г. _____ (подпись)

Инспектор по охране памятников _____ Дмитриев В.В.

М. П. _____ (подпись)

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГОРОД ВЫБОРГ
УЛ. ПОДГОРНАЯ, Д. 9
ДОМ ИСТОК
1-я серия XVII в. (?); кон. 1880-х - 1890 гг.;
(1847-1770-е гг.), 1-я змяна

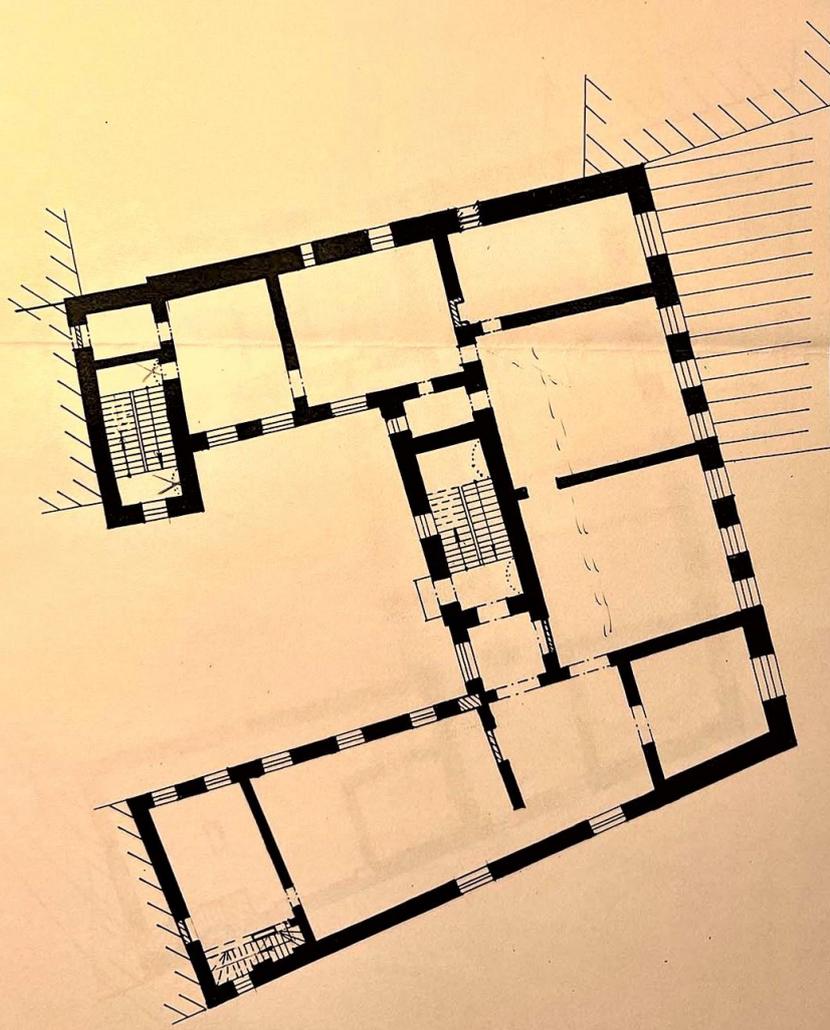


вероятно сква

ОБЪЕКТ: КУВЛЕВА Ю.П., ГОЛЫБЕВА П.Б.
ЧЕРТЯЖ: КУВЛЕВА Ю.П.

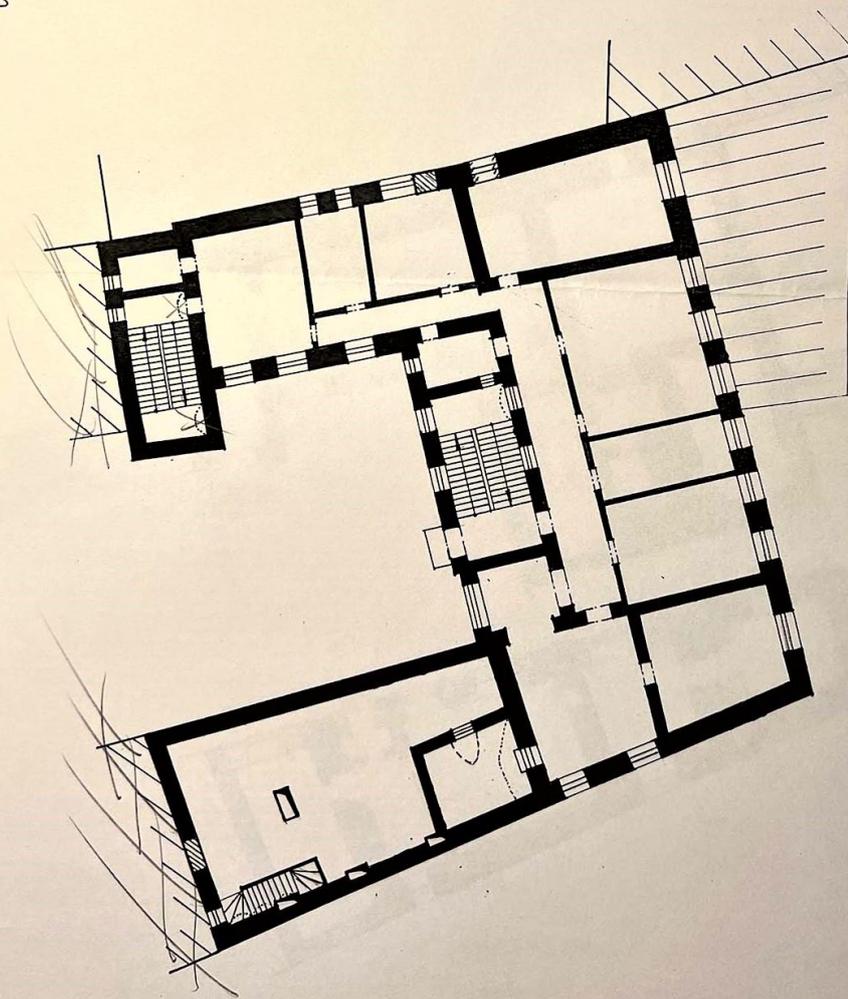
Ленинградская область
город Выборг
ул. Подгорная, д. 9

Дом жилой
1 я (1647 - 1710-е гг.; 1740-е - 1766 гг.);
2 этаж



Обмер: Кувлева Ю.П.; Голусева М.Б.
Чертил: Кувлева Ю.П.

Ленинградская область
град. Высок
ул. Подгорная, д. 9
Дом жилой
4-я очередь ХУ (в. 2); кв. 1880-х - 1880 кв.;
(1647 - 1710-е гг.; 1740-е - 1766 гг.) 3 этажи



10 м

Облик: Кудряв Ю. П., Голубева Т. Б.
Чертеж: Кудряв Ю. П.

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА

Дом жилой

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архит.	памятник монум. иск-ва
	+	+	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА

1-я тр. XVIIв.(?); кон. 1880-х –1890 гг. (1647 –1710-е гг.; 1740-е-1766гг.)

IV. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первонач. назначению	культурно-просветит.	туристско-экскурсион.	лечебно-оздоровительное	жилые помещения	хозяйственное	не используется
					+	+

Предлож. по использованию

V. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

хорошее	среднее	Плохое	аварийное
	+	+	+

VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ

Республиканская	Местная	Вновь выявленный объект	не состоит
		+	

Наличие утвержденной охранной зоны

нет
+

VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

паспорт	фотографии	обмеры	реставрационные материалы
+	+		
Органы охраны		Реставрационные мастерские	
республиканские	местные	республиканские	местные
	+		+
			Музей архив, НИ

Место хранения документов

Дата составления карточек

15 октября 2002г.

М.П.

Дмитриев В.В., арх.

Составитель

Куваева Ю.П., арх.

Инспектор по охране памятников

Дмитриев В.В.

(ф., и., о., должность или профессия, подпись)

(ф., и., о., подпись)

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА (оборотная сторона)

Фото или схематический план

Краткое описание

Дом жилой расположен в зап. части истор. влад. уч-ка №1 кварт. №6 бывш. гор. р-на Линнойтус истор. центра г.Выборга с отступом и наискось к красн. линии ул. Подгорной. Здание, П-образное в плане, включает в себя: 3-х эт. объем зап. крыла, четырехуг. в плане со сквозным проездом во двор; 3-х эт. объем южного крыла, Г-образного в плане; 2-х эт. объем сев. крыла, трапециев. в плане и одноэт. пристройку к зап. фасаду. Стены 1-го яруса зап., сев. крыльев и южные стены южн. крыла из бутовой кладки, верхних ярусов-кирпичные. Уличный фасад зап. крыла в 1-ом ярусе-фрагмент постройки XVIIв.- без особой внешней отделки. Фасад верхних ярусов в стиле «ренессанс». Его композиция отличается строгой симметрией размещения окон. проемов; фасад разделен межэт. карнизом и подокон. тягами и завершен венч. карнизом с модульонами. В фасад. декоре выразительны профиль, наличники с сандриками разнообразной формы. Лицевой фасад пристройки с сим. композицией в стиле «ренессанс». Центром композиции явл. арочный проем с архивольтом, фланкированный двумя лопатками, по обе стороны от него две полуциркульные глухие арки. Цоколь из гранитных блоков. Дворовые фасады-плоские, гладко оштукат. с регулярно распол. окон. проемами и самостоят. входами. Вн. декор. отделка - подок. тяги и венч. карниз. В 1-ом ярусе зап. крыла сохранились кирп. коробовые своды. В сев. крыле-анфиладн. планировка с 2-мя наружными входами. 2 и 3 –ий ярусы объединены лестн. клетками: главной в западном крыле с входом со двора и служ. в торце южн. крыла. 2-ой ярус сочетает коридор. и анфиладн. планировки, 3-ий –коридорную. Уцелели гран. ступени лест. клеток и площадки по кирп. сводам; в зап. крыле покрытые площ. –мозаичное с орнам. рисунком, металл. ограждение литое. В интерьере фрагментарно сохран. потолок. штукатурные галтели.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 422/1602/15-08
на выявленный объект культурного наследия
(категория историко-культурной значимости)

г. Санкт-Петербург

"18" марта 2008 г.

Комитет по культуре Ленинградской области (далее – Госоргана) в лице начальника Департамента государственного контроля за сохранением и использованием объектов культурного наследия **Васильева Сергея Григорьевича**, действующего по доверенности № 3-9-30/08 от 09.01.08 г. и ООО «Мастер» (далее Собственник) в лице генерального директора **Смирнова Андрея Владимировича**, действующего на основании Устава, договорились между собой о нижеследующем:

Собственник обязуется обеспечить сохранность объекта культурного наследия
«Дом жилой, перв. тр. XVII в. (?), кон. 1880-х – 1890 гг. (1647-1710-е, 1740-е -1766 гг.)»,
расположенного по адресу:

Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9,

(именуемый далее «Памятник»),

(историческое наименование объекта)

общей площадью **1193,90 кв. м, кадастровый (условный) номер № 47-01-5/2002-156**
(свидетельство о государственной регистрации права № 47-01/01-27/2004-104, серия
78-АГ 218303 от 24.01.08 г.)

в соответствии с особенностями, определенными как предметы охраны «Объекта»,
изложенными в описи предметов охраны - приложение 3.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия:

**Акт регистрации госоргана охраны памятников Ленинградской области
от 14.03.89 г.; п. 4 ст. 64 Закона № 73-ФЗ**

(наименование органа государственной власти, дата и номер решения)

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (приложение 2).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству его территории, предусмотренные Актом осмотра технического состояния (приложение 1), являющимся неотъемлемой частью Охранного обязательства, а также Актами текущего осмотра и Предписаниями Госоргана в установленные ими сроки.

Акт осмотра технического состояния составляется по инициативе Госоргана, либо Собственника не реже, чем один раз в пять лет.

В случае, если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния либо актами текущего осмотра, Собственник обязан обратиться к Госоргана за разрешением на производство данных работ и выполнить их в соответствии с условиями полученного разрешения.

Все работы на Памятнике в случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния и (или) актом текущего осмотра:

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

2.12. При передаче третьим лицам права владения и (или) пользования Памятником или его частью обеспечивать соблюдение ими условий охранного обязательства, в том числе путем включения в договоры, предусматривающие переход права владения и (или) пользования Памятником, требований о соблюдении условий охранного обязательства, касающихся использования Памятника.

При отчуждении Памятника условия охранного обязательства подлежат включению в договоры, предусматривающие переход права собственности на указанные объекты, в качестве существенных условий.

3. **Собственник** не вправе без согласия Госоргана:

- изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) его планировочную структуру;
- заменять исторический материал, из которого изготовлены сохранившиеся конструкции, архитектурно-художественные элементы;
- изменять границы территории Памятника;
- самостоятельно изменять целевое назначение Памятника.

3.1. Собственник обязан за свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пункте 3 настоящего охранного обязательства.

4. **Ответственность Собственника:**

4.1. В случае, если Собственник не содержит Памятник в исправном техническом состоянии, а равно не обеспечивает содержание Памятника и его территории в надлежащем состоянии, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 50 МРОТ.

4.2. В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния, либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана об установлении новых сроков выполнения работ, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай и вид работ, который Собственник не начал выполнять.

4.3. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, либо силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, либо невыполнения прочих условий охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 200 МРОТ.

4.4. В случае не обеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана на Памятник или на его территорию, не обеспечения охраны Памятника, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5 МРОТ за каждый случай нарушения.

4.5. Уплата штрафа не освобождает Собственника от выполнения обязательства в натуре.

5. При наличии архитектурно-художественных элементов интерьера, предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры в условия охранного обязательства включаются особые условия по их сохранению.

5.1. указанные элементы отсутствуют

6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Памятник со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу.

7. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

...стория, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. Прочие условия:

9.1. В случае обнаружения в процессе археологических или иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, Собственник обязан направить в 3-дневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них в Госорган.

9.2. Соразмерно со своей долей (доля определяется как соотношение площади Памятника к площади территории Памятника в целом) участвовать в издержках по содержанию и сохранению территории Памятника, в ремонтных работах инженерных коммуникаций и по благоустройству двора. Форма исполнения данного условия определяется самим Собственником совместно с другими Собственниками и Пользователями объектов на территории Памятника.

9.3. Соблюдать режимы реконструктивно-реставрационной деятельности на Памятнике, указанные на планах 1-го, 2-го, 3-го этажей и мансарды здания.

9.4. По заключению историко-культурной экспертизы (2002 г.) о присвоении зданию статуса объекта культурного наследия регионального значения, на собственника возлагаются обязательства о представлении в госорган документов в соответствии со ст. 17 Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» № 73-ФЗ от 25.06.2002 г., для принятия решения о включении данного объекта культурного наследия в Реестр.

10. Во всем ином, не предусмотренном условиями настоящего охранного обязательства, Стороны руководствуются требованиями действующего законодательства.

11. Настоящее охранное обязательство составлено в 3 экземплярах: 2 экземпляра у Госоргана, 1 экземпляр - у Собственника.

Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

ГОСОРГАН: Комитет по культуре Ленинградской области
191186, г. Санкт-Петербург, ул. Большая морская, д. 15
ИНН 7825678336 КПП 784201001
финансов Ленинградской области
л/с 021160740021 в Казначействе
Комитета финансов Ленинградской области

СОБСТВЕННИК: 188800, Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9
ИНН 7810322320 КПП 781001001
р/с 40702810485000000324
в филиале «Тосненский» ОАО «ПСБ» г. Тосно
к/с 30101810400000000703 БИК 044106703

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Акт осмотра технического состояния Объекта.
2. План территории Памятника.
3. Опись предметов охраны.

ГОСОРГАН

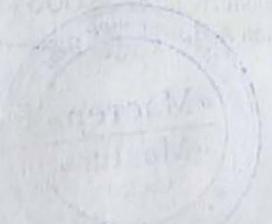


СОБСТВЕННИК





Департамента государственного
контроля за сохранением и
использованием объектов культурного
наследия комитета по культуре
Ленинградской области
прошито и пронумеровано 15 листов



"УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель председателя Комитета
Начальник Департамента государственной охраны
сохранения и использования
объектов культурного наследия

Васильев С.Г.
" 18 " марта 2008 г.

г. Санкт-Петербург

Приложение 1
к охранному обязательству № 422/1602/15-08
от " 18 " марта 2008 г.

" " " 2008 г.

А К Т ОСМОТРА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

Представитель ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» **ведущий архитектор Куваева Ю.П.** действующий на основании Лицензии № 001252 Серия РПК № 1092, выданной Федеральной службой по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия 05.05.06г., и Представитель Собственника **генеральный директор ООО «Мастер» Смирнов А.В.** произвели осмотр технического состояния объекта культурного наследия:

«Дом жилой, перв. тр. XVII в.(?), кон. 1880-х – 1890 гг. (1647-1710-е, 1740-е – 1766 гг.)»,
расположенного по адресу: **Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9,**
(историческое название, местонахождение)

1. Краткие исторические сведения:

Памятник расположен в средневековой зоне исторического центра г. Выборга (участок № 11) бывшего городского района Линнойтус по генплану города 1861/1939гг.

Здание каменное П-образное в плане с трапециевидной уличной одноэтажной пристройкой; основной трехэтажный объем Г-образный, северное крыло двухэтажное. Существующий объем здание приобрело в результате многократных переделок, достроек, реконструкций в различные строительные этапы, начиная с 1-ой трети XVII в. до конца XIX в.

Уличный фасад здания выходит на красную линию средневековой улицы, после регулярной перепланировки города в сер. XVII в., здание оказалось смещенным относительно новой улицы.

Основные строительные этапы:

1-ая треть XVII в.: изначально здание П-образное в плане, его назначение – жилой дом.

1650-е–нач. 1790-х гг.: многочисленные пожары и неоднократные ремонты здания. 1647 г. – использование здания под резиденцию епископа, 1710-е гг. – под жилье и различные административные функции.

Сер. 1790-х гг. – 1880-е гг.: использование под учебное заведение; реконструкция здания (автор арх. И. Брокман).

Кон. 1880-х гг. – 1890-е гг.: реконструкция с надстройкой третьего этажа в западной и южной частях здания (арх. В. Бакманссон); возведение одноэтажной уличной пристройки (арх. И.Б. Бломквист); использование здания под жилой дом.

1910-е – 1939 гг.: частичные перепланировки жилых этажей, расширение уличного корпуса со стороны двора (арх. У. Ульберг).

Во время военных действий 1919-1944 г. здание не пострадало.

В послевоенный период до 1980-х гг. в здании располагались жилые квартиры и строительств, в 1990-х гг. помещения использовались под различные организации. В связи со сменой функционального назначения в здании неоднократно проводились ремонты, перепланировки. С нач. 2000-х гг. Помещения 2-го этажа здания используются под гостиницу. В 2006 г. был проведен капитальный ремонт всех помещений с перепланировкой их под гостиницу с рестораном, чердак был приспособлен под мансардный этаж с гостиничными номерами, также был выполнен реставрационный ремонт фасадов здания, кроме северного и восточного фасадов северного крыла и южного фасада южного крыла здания.

Настоящий акт составлен на основе экспертного заключения ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», 2002 г. и визуального осмотра здания в марте 2008 г.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов:

а) основания:

- **фундаменты:** ленточные бутовые, состояние удовлетворительное.
- **цоколь:** по периметру дворовых фасадов бутовая кладка, оштукатурена цементным раствором (по северному фасаду кладка очищена); по западному фасаду одноэтажной пристройки цоколь из гранитных блоков; по уличному западному, северному и южному фасадам цоколь отсутствует (по южному выходит скала).
- **отмостка:** вдоль уличного фасада асфальт, вдоль дворовых фасадов – покрытие из бетонных плиток, состояние удовлетворительное; вдоль северного фасада отмостка отсутствует.

б) несущие конструкции:

- стены:

- **бутовая кладка (1-ый ярус здания, кроме уличной западной пристройки и дворовых восточных частей здания):** кладка стен в удовлетворительном состоянии.
- **кирпичная кладка (верхняя часть стен):** кладка северной части уличной пристройки поздняя, первоначальная кладка оголена, местами деформирована. Кладка всех наружных стен, кроме северного и восточного фасадов северного крыла, южного фасада южного крыла оштукатурена, в удовлетворительном состоянии (незначительные трещины над проемами 2-го этажа на дворовом южном фасаде). Существовавшие трещины в кладке северной стены северного крыла раскрытием до 5 см скреплены тяжами. Кладка внутренних стен в удовлетворительном состоянии.
- **опорные столбы:** отсутствуют

в) перекрытия:

- **сводчатые кирпичные:** в пом. 1.15 и 1.16 оштукатурены, скрыты под подшивными потолками; в пом. 1.9-1.11; 1.14 обмазаны, местами утраты обмазки, в пом. 1.14 раствор в швах кладки сыпучий.
- **кирпичные сводики по металлическим балкам:** в пом. 1.18, 1.19, пом. ЛК-3 – первоначальные, оштукатурены, в удовлетворительном состоянии (в пом. 1.18 сводики скрыты под подшивным потолком).
- **деревянные по деревянным балкам:** межэтажные, чердачные; над 3-им этажом выполнено новое перекрытие из монолитной плиты с сохранением существующего деревянного перекрытия.

- **перемычки оконных и дверных проемов:** кирпичные лучковые и клинчатые, состояние удовлетворительное.

г) **крыша:**

- **маяэрлат, стропила, обрешетка, подкосы с затяжками:** вся стропильная система трехэтажной части здания заменена на новые современные металлические конструкции. Стропильная деревянная система двухэтажной части северного крыла здания сохранена прежняя, часть элементов трухлявая, местами следы протечек и плесени.

- **кровля:** на двухэтажной части металлическая, состояние удовлетворительное; над остальной частью здания кровля выполнена из «Петрофлекса» по ЦСП со звукоизоляцией.

- **вентиляционные шахты:** первоначальные кирпичные, оштукатурены, в удовлетворительном состоянии; в гостиничных номерах обшиты.

- **оконные проемы:** на крыше выполнены современные мансардные окна «FAKRO».

- **ограждение:** выполнено новое металлическое ограждение.

д) **главы, шатры, балконы, козырьки, их конструкции и покрытие:**

- **козырьки:** во дворе над входами выполнены новые металлические козырьки (3 шт.) с коваными кронштейнами.

- **балконы:** бетонные плиты отреставрированы, выполнены новые металлические ограждения.

е) **наружные водоотводные конструкции:**

- **желоба:** металлические новые.

- **трубы:** металлические новые.

- **сливы оконных проемов:** металлические новые.

- **окрытие тяг и других выступающих за плоскость стены элементов:** металлические новые.

ж) **фасады:**

- **облицовка стен:**

одноэтажная уличная пристройка - гладкая штукатурка, утраты до 90 %;

уличный фасад основного объема, дворовые фасады: гладкая штукатурка, состояние удовлетворительное.

нижний ярус южного фасада южного крыла: гладкая штукатурка, местами утраты, потеки.

- **окраска стен:** уличный фасад основного объема, дворовые фасады окрашены в цвет охры, состояние удовлетворительное; окраска южного фасада южного крыла и северного фасада двухэтажной части здания, утрачена на 70 %.

- **монументальная живопись:** отсутствует.

- **лепные детали:** розетки, замковые камни, консоли сандриков и подоконных тяг, моделионы уличного фасада основного объема в удовлетворительном состоянии.

- **карнизы:** венчающий карниз уличной одноэтажной пристройки поздний, не оштукатурен; межэтажный и венчающие карнизы трехэтажной части здания первоначальные кирпичные, оштукатурены, состояние удовлетворительное.

- **пилястры:** отсутствуют.

- **другие декоративные элементы:** триглифы и филенки подоконного парапета 2-го этажа, сандрики, профилированное обрамление оконных и арочных проемов, рустованные углы боковых ризалитов, тяги (уличный фасад основного объема) оштукатурены и окрашены, состояние удовлетворительное. Кирпичные рустованные пилястры (уличный фасад одноэтажной пристройки) оштукатурены, профилированное обрамление проемов выполнено в штукатурке, утраты штукатурного слоя до 80 %.
- **окна:** расположение проемов первоначальное, кроме четырех проемов на южном фасаде южного крыла, одного проема на северном фасаде и одного на восточном дворовом фасаде в уровне мансарды (устроен в новой стене), часть проемов заложена; все заполнения из металла-допластика.
- **двери:** расположение проемов первоначальное, кроме проема на южном фасаде южного крыла; подлинных заполнений не сохранилось, существующие металлические.
- **лестницы, наружные входы:** гранитная ступень входа на дворовом восточном фасаде в удовлетворительном состоянии; остальные ступени наружных входов во дворе бетонные с покрытием сланцевыми плитками. Крыльцо с лестницей Л-1 выполнено заново; конструкция ж/б с бетонными ступенями с покрытием сланцевыми плитками, в конструкции ступеней использованы гранитные блоки от первоначального дворового крыльца. Бетонные ступени входа в одноэтажную уличную пристройку в удовлетворительном состоянии.
- з) **интерьеры:** подлинная отделка (галтели) сохранилась фрагментарно.
- **перегородки:** на 1-ом и 3-ем этажах частично сохранились первоначальные кирпичные перегородки, состояние удовлетворительное; остальные существующие перегородки выполнены в легких конструкциях (деревянные каркасные и из гипрока по металл. направляющим).
- **отделка и облицовка стен:** стены обшиты гипроком, оклеены обоями или покрыты керамической плиткой; в помещениях лестниц оштукатурены и окрашены, состояние удовлетворительное.
- **потолки:** в помещениях подшивные из гипрока по металлическим направляющим; на лестничных клетках оштукатурены и окрашены, состояние удовлетворительное.
- **полы:** все полы новые: в пом. 1.1-1.7, на 1-ом этаже пом. ЛК-1 и в санузлах на всех этажах полы из керамических плиток, в пом. 1.17 и 1.18 полы дощатые; покрытие пола новых лестничных площадок новой лестницы ЛК-1 из керамогранитных плиток, в остальных помещениях полы из линолеума. На чердаке двухэтажного объема сохранился бревенчатый накат.
- **лепные детали:** в пом. 1.1; 1.2; 1.4 и 2.25 сохранились подлинные лепные галтели потолка, скрыты за подшивными потолками.
- **оконные проемы:** расположение всех проемов первоначальное, в пом. 3.1; 3.5 и 3.13 частично заложены.
- **дверные проемы:** расположение проемов в капит. стенах первоначальное, часть из них заложена, часть пробита позднее; остальные проемы устроены в новых стенах и перегородках.
- **двери:** новые глухие филенчатые и простые.
- и) **лестницы ЛК-1 - ЛК-3:** первоначальные; два верхних марша ЛК-1 с металлическим ограждением, идентичным существующему, выполнены в 2006 г. Лестничные марши монолитные по деревянной опалубке и металлическим косоурам; ступени и подступенки из гранитных

плит, обработка под «бучарду», состояние удовлетворительное; площадки бетонные по кирпичным сводикам по металлическим балкам, покрытие заливное мозаичное; ограждение ЛК-1 из чугунных литых перил и деревянного поручня, ограждение ЛК-2 из прутьев круглого сечения. Лестничный марш ЛК-3 из бетона, местами в ступенях сколы.

к) инженерные коммуникации:

- электроснабжение: подключение к наружным сетям
- отопление: подключение к наружным сетям
- горячее и холодное водоснабжение: подключение к наружным сетям
- канализация: подключение к наружным сетям
- охранная сигнализация: комплексная, здание охраняется частной службой «Приоритет»

л) территория памятника:

- характер покрытия: асфальтовое покрытие с улицы, во дворе покрытие из бетонной тротуарной плитки, состояние удовлетворительное.
- культурный слой: насыпной грунт
- скальное основание: элемент природного ландшафта – сохранился со стороны южного фасада и в пом. 1.11.

3. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): отсутствуют

4. План выполнения работ:

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования «собственник» обязан провести следующие работы:

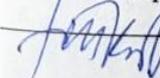
№/№ п/п.	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечания
		начало	окончание	
1.	Поддержание здания в надлежащем эксплуатационном порядке.			
2.	Своевременные ремонты коммуникаций, системы водоотвода, фасадов здания и благоустройство территории в случае необходимости.			

Примечание: Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по письменному разрешению Госоргана охраны памятников и под наблюдением архитектурного надзора.

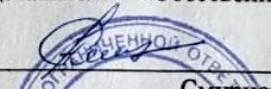
ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. поэтажные планы в масштабе 1:200 - 4 шт.

Представитель
ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»

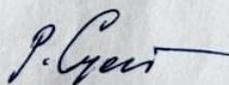
 Кувашева Ю.П.

Представитель «Собственника»

 Смирнов А.В.

СОГЛАСОВАНО:

Представитель Госоргана

 Суслова Р.И.



Приложение 1.1
к акту осмотра технического состояния
от № 18/2008 г.

г. Выборг
Ленинградская область
ул. Подгорная, д. 9
"Дом жилой, перв. тр. XVII в. (?), кон. 1880-х - 1890 гг.
(1647-1710-е гг., 1740-е - 1766 гг.)"

ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА
масштаб 1:200



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- первоначальные кирпичные и валуновые стены
- поздняя кирпичная кладка (поздние кирпичные перегородки)
- поздние перегородки

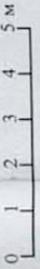
ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ

- фасады
- первоначальные кирпичные и валуновые стены
- расположение первоначальных оконных, дверных и арочных проемов
- кирпичные своды
- кирпичные сводики по металлическим балкам
- лестницы (конструкции лестничных маршей, материал ступеней и площадок, ограждения и т.д.)
- сохраняющиеся архитектурно-декоративное оформление потолков (лепные галтели под подшивными потолками)

РЕЖИМЫ РЕКОНСТРУКТИВНО-РЕСТАВРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- реставрация фасадов
- реставрационный режим
- режим реконструкции в пределах капитальных стен с сохранением и реставрацией предметов охраны

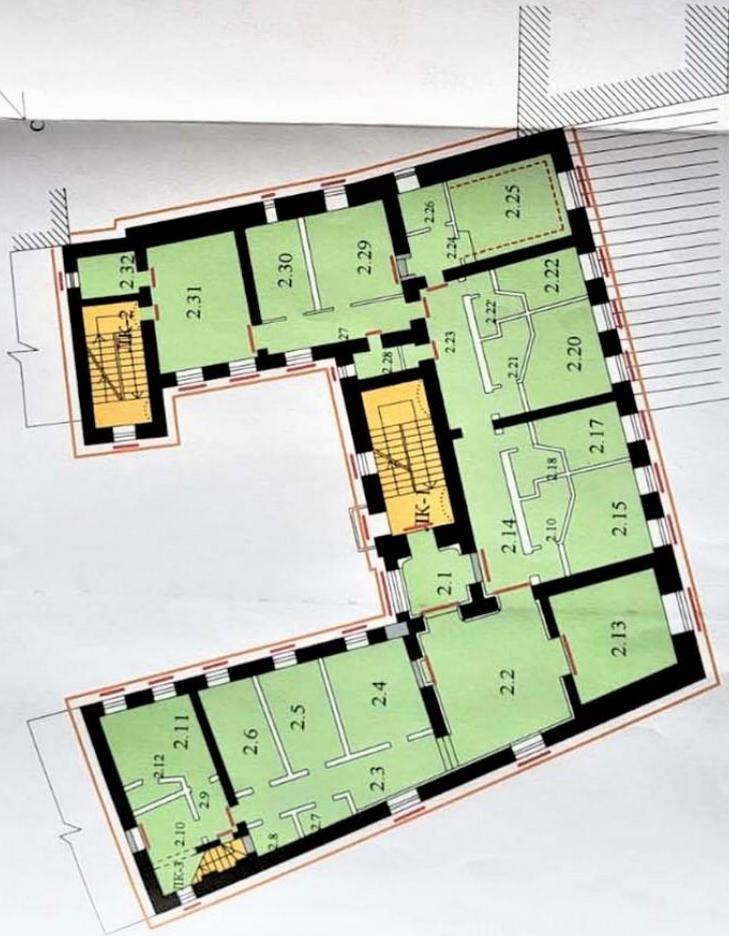
Представитель ООО "Спецпроектреставрация-Выборг" Кулаева Ю.П.
СОГЛАСОВАНО.
Представитель Госоргана Р. Гусев
Суслова Р.И.



Приложение 1.2
к акту осмотра технического состояния
от № 11 от 11.08.2008 г.

г. Выборг
Ленинградская область,
ул. Подгорная, д. 9
"Дом жилой, перв. тр. XVII в. (?), кон. 1880-х - 1890 гг.
(1647-1710-е гг., 1740-е - 1766 гг.)"

ПЛАН 2-ГО ЭТАЖА
МАСШТАБ 1:200



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - первоначальные кирпичные стены
-  - поздняя кирпичная кладка
-  - поздние перегородки

ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ

-  - фасады
-  - первоначальные кирпичные стены
-  - расположение первоначальных оконных и дверных проемов
-  - кирпичные своды по металлическим балкам
-  - лестницы (конструкции, лестничных маршей, материал ступеней и площадок, ограждения и т.д.)
-  - сохраняющиеся архитектурно-декоративное оформление потолка (лепная галтель под подшивным потолком)

РЕЖИМЫ РЕКОНСТРУКТИВНО-РЕСТАВРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

-  - реставрация фасадов
-  - реставрационный режим
-  - режим реконструкции в пределах капитальных стен с сохранением и реставрацией предметов охраны

Представитель ООО "Спецпроектреставрация-Выборг" Кузавка Ю.П.
СОГЛАСОВАНО:
Представитель Госоргана
Р.С.Сави
Суслова Р.И.

г. Выборг
Ленинградская область
ул. Подгорная, д. 9
"Дом жилой, перв. тр. XVII в. (?), кон. 1880-х - 1890 гг.
(1647-1710-е гг., 1740-е - 1766 гг.)"

ПЛАН 3-ГО ЭТАЖА
масштаб 1:200



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- первоначальные кирпичные стены
- поздняя кирпичная кладка
- поздние перегородки
- утраченные перегородки
- поздняя лестница

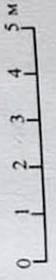
ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ

- фасады
- первоначальные кирпичные стены
- расположение первоначальных оконных и дверных проемов
- кирпичные своды по металлическим балкам
- лестницы (конструкции лестничных маршей, материал ступеней и площадок, ограждения и т.д.)
- сохранившийся первоначальный бревенчатый накат

РЕЖИМЫ РЕКОНСТРУКТИВНО-РЕСТАВРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

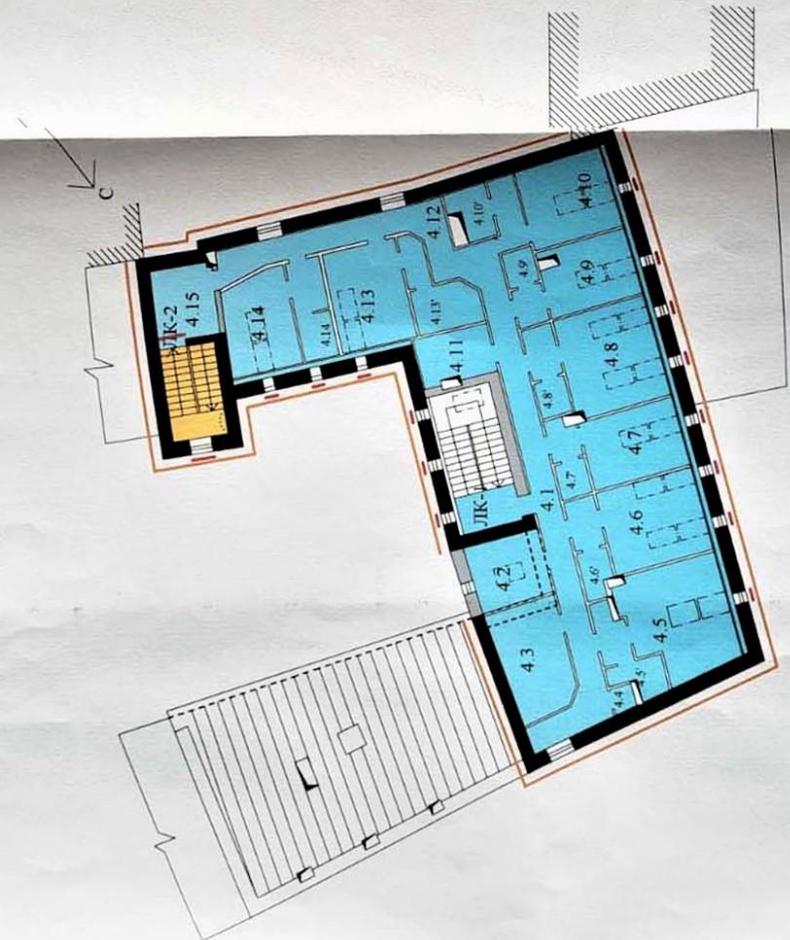
- реставрация фасадов
- реставрационный режим
- режим реконструкции в пределах капитальных стен с сохранением и реставрацией предметов охраны
- свободный режим в пределах капитальных стен с сохранением предметов охраны

Представитель ООО "Спецпроектреставрация-Выборг" Кузасова Ю.П.
СОГЛАСОВАНО
Представитель Госоргана
P. Gei.
Суслова Р.И.



г. Выборг
Ленинградская область
ул. Подгорная, д. 9
"Дом жилой, перв. тр. XVII в. (?), кон. 1880-х - 1890 гг.
(1647-1710-е гг., 1740-е - 1766 гг.)"

ПЛАН МАНСАРДНОГО ЭТАЖА
масштаб 1:200



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- первоначальные кирпичные стены
- поздние кирпичные стены
- поздние перегородки
- утраченные стены
- оконные проемы мансарды
- поздняя лестница

ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ

- фасады
- первоначальные кирпичные стены
- расположение первоначальных оконных и дверного проемов
- кирпичный сводок по металлическим балкам
- лестница (конструкции, лестничных маршей, материал ступеней и площадок, ограждение и т.д.)
- вентиляционные шахты

РЕЖИМЫ РЕКОНСТРУКТИВНО-РЕСТАВРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- реставрация фасадов
- реставрационный режим
- режим реконструкции в пределах капитальных стен с сохранением и реставрацией предметов охраны
- свободный режим в пределах капитальных стен с сохранением предметов охраны

Представитель ООО "Спецреставрация-Выборг" Кузавка Ю.П.
Согласовано: _____
Представитель Госоргана Р.Сев. Сулова Р.И.

2.5. Свидетельство о государственной регистрации права от 09.02.2009 г. (рег. № 47-01/01-27/2004-104).


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИННЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

**СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**
Управление Федеральной регистрационной службы
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Дата выдачи: "09" февраля 2009 года

Документы-основания: Договор № 1 купли-продажи объектов недвижимости от 01.07.2004
Акт государственной приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного капитальным ремонтом объекта социальной сферы от 10.08.2007г
Постановление главы администрации муниципального образования "Выборгское городское поселение" Выборгского района Ленинградской области. №378 от 06.09.2007г

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Мастер", ИНН: 7810322320, ОГРН: 1047815020076, дата гос.регистрации: 06.04.2004г., наименование регистрирующего органа: Инспекцией МНС РФ по Московскому району Санкт-Петербурга, КПП: 470401001; адрес местонахождения: г.Санкт-Петербург, пр.Ю.Гагарина, д.65

Вид права: Собственность

Объект права: Нежилое трехэтажное административное здание с мансардой - выявленный объект культурного наследия, назначение: нежилое, 3 - этажный, общая площадь 1193,90 кв. м, инв.№ 1114, лит. А,А1

Адрес объекта: 188900, Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, ул.Подгорная, д.9.

Кадастровый (или условный) номер: 47-01-5/2002-156

Существующие ограничения (обременения) права: прочие ограничения
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" июля 2004 года сделана запись регистрации № 47-01/01-27/2004-104
повторное, взамен свидетельства : серия 47-АА № 447209 выданного 27.07.2004;
серия 78-АГ № 218303 выданного 24.01.2008

Регистратор Бочаров В.В. (подпись)





78-АГ 778797

161422

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.08.2022, поступившего на рассмотрение 16.08.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			Раздел 1 Лист 1
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 : 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
16.08.2022г. № КУВИ-001/2022-140745538			
Кадастровый номер:		47:01:0000000:24615	
Здание			
вид объекта недвижимости			
47:01:0107001			
20.02.2014			
Инвентарный номер 1114; Условный номер 47-01-5/2002-156			
188900, Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, ул.Подгорная, д.9.			
1193.9			
Нежилое			
Нежилое трехэтажное административное здание с мансардой - выявленный объект культурного наследия			
3, в том числе подземных 0			
данные отсутствуют			
данные отсутствуют			
53513759.57			
47:01:0107001:27			
данные отсутствуют			
данные отсутствуют			
данные отсутствуют			
Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости;			
5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.			
Смотреть выписки:			
Смотреть выписки:			

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
	Сертификат: 645751274043 ЖЗН6920032813083006360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
	инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 3	Всего разделов: 2
16.08.2022г. № КУВИ-001/2022-140745538	
Катастровый номер: 47:01:0000000:24615	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Мастер", ИНН: 7810322320
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47-01/01-27/2004-104 27.07.2004 00:00:00 данные отсутствуют
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:		
5.1	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		07.11.2019 17:10:56
	номер государственной регистрации:		47:01:0000000:24615-47/015/2019-6
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.11.2019 по 31.10.2039 с 01.11.2019 по 31.10.2039
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Ника", ИНН: 4704057850
	основание государственной регистрации:		Договор аренды №007/19, выдан 01.11.2019, дата государственной регистрации: 07.11.2019, номер государственной регистрации: 47:01-0000000:24615-47/015/2019-5
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕИ ПРИБЫКА ПЕ-011	
полное наименование должности	
инициалы, фамилия	
Сертификат: 645751274004 МД Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Государственное бюджетное учреждение
 Ленинградского областного центра
 «Микрофинансовый фонд»
 Предоставляет государственные и муниципальные услуги

ИНН 47-07-0000000
 ОГРН 504700000000000000

Адрес: ПО, г. Выборг, ул. Ривинская, д. 20
 Составление: 20.07.2022
 Уполномоченный представитель: М.М. Мезенцева

16 АВГ 2022

М.М. Мезенцева

Прошито и скреплено печатью

2 (два) листа

Уполномоченный работник

М.П. _____
 подпись _____
 М.М. Мезенцева

16 АВГ 2022

М.М. Мезенцева

Копии документов, представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области

3.1. Акт № 5-5 регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность, от 14.03.1989 г.

"УТВЕРЖДАЮ"

Начальник Инспекции по охране
памятников истории и культуры
Ленинградской области

14.03.1989 г.



А К Т № 5-5

регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность.

Комиссия, образованная распоряжением начальника Инспекции по охране памятников истории и культуры Управления культуры Леноблс-полкома Глинской Н.Б., в составе:

1. Аверьянова А.Е. - ст. архитектор ГИОП.
2. Попова П.С. - главный архитектор проектов Ленинградского филиала института "Спецпроектреставрация"
3. Дмитриев В.В. - председатель архитектурной секции Выборгского городского отделения ВООПИК.

ознакомившись с материалами обследования выявленных объектов г. Выборга, представляющих историческую и художественную ценность и осмотрев выявленные объекты в натуре, постановила зарегистрировать их в Списке вновь выявленных объектов - памятников истории и культуры с целью систематического контроля и обеспечения охраны.

Основание для регистрации: анкеты обследования застройки г. Выборга и рекомендации ЛФИ "Спецпроектреставрация" в составе предпроектных работ к проекту охранных зон г. Выборга.

Приложение: Список вновь выявленных памятников /памятники архитектуры/, рекомендованных к постановке на Госохрану и учет /всего 204 объекта/.

ПОДПИСИ:

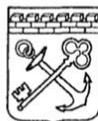
Аверьянова А.Е. *А.Е.*

Попова П.С. *Попова*

Дмитриев В.В. *В.В.*

141.	Конюшня	нач. XIX в.	кам.	ВАТУГА	гараж	неудовл.	Петровская наб., ф
142.	2-я казарма писарей	сер. XIX в.	кам.	ВАТУГА	котельная	неудовлетв.	Детровская наб., ф
143.	Манеж	сер. XIX в.	кам.	ВАТУГА	гараж	неудовлетв.	Петровская наб., ф
144.	Службы при Кордегардии		кам.			среднее	Петровская ул., ф 4а
145.	Отель "Антреа"	1898 г. 1934 г.	Ф. Теслев Ю. Вийсте кам.	ПО ВМКХ	жилые кв.	неудовл.	Подгорная ул., б.
146.	Дом епископа, дворянское собрание / ХУШ в. /	1647 г. 1877 г. 1890 г.	кам.	Комитет В. Бакмансон по упр. комплект, И. Бломквист имущест. АП СУ-31 кам. г. Выборга гараж	АП "Выборгстрой-неудовл.	неудовл.	Подгорная ул., 9
147.	Погреб дома Борхардта	XVII в.	кам.		реконстр.	реставр.	Подгорная ул., 10
148.	Погреб дома Гроеля	XVII в.	кам.		реконстр.	реставр,	Подгорная ул., XX 12
149.	Погреб жилого дома	XVII в.	кам.		не использ.		Подгорная ул., 11
150.	Жилой дом б. Стянкеля	1877 г.	Ф. Оденвал кам.	ПТУ-230	училище	удовлетв.	Подгорная ул., 17
151.	Гостиница "Мотти"	кон. ХУШ в.	кам.	ПТУ-230	училище	удовлетв.	Подгорная ул., 2
152.	Хоз. строение, каретник	нач. XIX в.	кам.	Комитет по упр. имуществом г. Выборга	СП "Вилома" гараж	неудовл.	Прогонная ул., 2а

3.2. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/15-63 от 01.12.2015 г. «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области». Выдержки



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«01» декабря 2015 г.

№ 01-03/15-63

г. Санкт-Петербург

**Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия,
расположенных на территории Ленинградской области**

На основании ст. 9.2, статьи 16.1, пп. 1) п. 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказываю:

1. Утвердить Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области (далее - Перечень), согласно Приложению к настоящему Приказу;

2. Поручить 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 осуществлять формирование и ведение Перечня;

3. Осуществлять формирование и ведение Перечня путем принятия решения о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в Перечень, либо исключения выявленного объекта культурного наследия из Перечня на основании решения о включении такого объекта или об отказе во включении такого объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

4. Актуализировать сведения, указанные в Перечне на официальном сайте комитета по культуре Ленинградской области в сети Интернет ежеквартально, не позднее 5 числа месяца, следующего за последним месяцем квартала;

5. Назначить ответственным за исполнение п. 2-4 настоящего приказа начальника отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области Константина Сергеевича Василенко;

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

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

Председатель комитета

Е.В. Чайковский

Перечень выявленных объектов культурного наследия

	Наименование объекта культурного наследия с указанием объектов, входящих в его состав	Местонахождение объекта культурного наследия	акт органа государственной власти о его постановке на государственную охрану
	Бокситогорский район		
1.	Часовня Нила Столбенского	д.Гагрино на кладбище Анисимовская волость	Акт постановки на учет № 1-2 от 04.12.1992
2.	Усадьба «Галично»	д.Галично Большедворская волость	Акт постановки на учет № 1-1 от 04.12.1992
3.	- барский дом		
4.	- дом управляющего		
5.	Усадьба "Ольхово"	д.Дороховая Борская волость	Акт постановки на учет № 1-5 от 08.04.1997
6.	Комплекс Тихвинской водной системы	пос.Ефимовский	Акт постановки на учет № 1-5 от 08.04.1997
7.	Ильинская церковь	пос.Ефимовский	Акт постановки на учет № 1-5 от 08.04.1997
8.	Воскресенская церковь	д.Журавлево Журавлевская волость	Акт постановки на учет № 1-5 от 08.04.1997
9.	Пятницкая часовня	д.Калинецкое Анисимовская волость	Акт постановки на учет № 1-3 от 15.03.1988
10.	Покровская церковь	д.Колбеки Борская волость	Акт постановки на учет № 1-4 /1-5 от 15.03.1988
11.	Федоровская церковь	д.Лидь Заборьевская волость	Акт постановки на учет № 1-5 от 08.04.1997
12.	Жилой дом Фукова	д.Михалево Ефимовская волость	Акт постановки на учет № 1-5 от 08.04.1997k
13.	Усадьба княгини Мышецкой	д.Мозалево Мозолевская волость	Акт постановки на учет № 1-4 от 15.03.1988
14.	Казанская церковь	д.Мозолево Мозолевская волость	Акт постановки на учет № 1-4 от 15.03.1988

		Всеволожский р-н	
396.	Памятный знак на месте бывшей стоянки эсминца «Строгий»	на берегу р. Нева, у лотеранской церкви, д. Новосаратовка,	Акт постановки на учет №84/д от 28.09.2009 г.
397.	Памятный знак на месте бывшей стоянки эсминца «Стройный»	в 2 км от б. конторы лесопарка, в 15 м от дороги на пос. им. Свердлова, в 50 м от р.Нева, на территории Невского лесопарка,	Акт постановки на учет №84/д от 28.09.2009 г.
398.	Памятный знак на месте бывшей стоянки эсминца «Опытный»	на территории Невского лесопарка, в районе пристани, к северу от входа на центральную парковую аллею, у дороги на пос. им. Свердлова	Акт постановки на учет №84/д от 28.09.2009 г.
Выборгский район			
399.	Особняк	г.Выборг, Васильева, 3	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
400.	Жилой дом	г.Выборг, Водной заставы, 3, 3а	Акт постановки на учет № 5-7 от 20.01.1991
401.	- дом жилой	Водной заставы, 3	
402.	- дом жилой	Водной заставы, 3а	
403.	Жилой дом	г.Выборг, Водной заставы, 6	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
404.	Железнодорожный вокзал	г.Выборг, Вокзальная пл.	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
405.	- корпус 1		
406.	- корпус 2		
407.	Жилой дом с магазинами	г.Выборг, Вокзальная ул., 9	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
408.	Дом финского сберегательного банка	г.Выборг, Вокзальная ул., 13	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
409.	Жилой дом	г.Выборг, Выборгская, 1, 1а	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
410.	- жилой дом	Выборгская, 3	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
411.	- жилой дом	Выборгская, 3а	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
412.	Ломбард	г.Выборг, Выборгская, 4	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
413.	Жилой дом	г.Выборг, Выборгская, 13	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
414.	Комплекс строений	г.Выборг, Выборгская, 15	Акт постановки на

	кооперативной оптовой фирмы "Осуус Туккукауппа"	1	учет № 5-5 от 14.03.1989
519.	Мельница, хлебокомбинат	г.Выборг, Морская наб., 3, Ленинградский пр., 1	Акт постановления на учет № 5-5 от 14.03.1989
520.	Морское торговое училище	г.Выборг, Морская наб., 5	Акт постановления на учет № 5-5 от 14.03.1989
521.	Жилой дом б.а/о "Агрикола"	г.Выборг, Морская наб., 24,	Акт постановления на учет № 5-5 от 14.03.1989
522.	Жилой дом б.а/о "Агрикола"	г.Выборг, Морская наб., 24а	Акт постановления на учет № 5-5 от 14.03.1989
523.	Водонапорная башня	г.Выборг, Некрасова, 35	Акт постановления на учет № 5-5 от 14.03.1989
524.	Жилой дом б.Е.Галлена	г.Выборг, Николаева, 3	Акт постановления на учет № 5-5 от 14.03.1989
525.	Пивоваренный завод (7 зданий)	г.Выборг, Онежская, 7	Акт постановления на учет № 5-5 от 14.03.1989
526.	Жилой дом б. а/о «Калеваринне»	г.Выборг, Первомайская, 2	Акт постановления на учет № 5-5 от 14.03.1989
527.	Отель «Антреа»	г.Выборг, Подгорная, 6	Акт постановления на учет № 5-5 от 14.03.1989
528.	Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)	г.Выборг, Подгорная, 9	Акт постановления на учет № 5-5 от 14.03.1989
529.	Погреба дома Борхардта	г.Выборг, Подгорная, 10	Акт постановления на учет № 5-5 от 14.03.1989
530.	Погреба жилого дома Жилой дом (подвал, фундаменты)	г.Выборг, Подгорная ул., 11, 13	Акт постановления на учет № 5-5 от 14.03.1989, Акт постановки на учет № 5-26 от 14.07.1994
531.	Погреба дома Гроеля	г.Выборг, Подгорная ул., 12	Акт постановления на учет № 5-5 от 14.03.1989
532.	Жилой дом б.Стюнкеля	Подгорная, 17	Акт постановления на учет № 5-23 от 14.06.1994
533.	Гостиница «Мотти»	Прогонная, 2	Акт постановления на учет № 5-23 от 14.06.1994
534.	Хоз.строение, каретник	Прогонная, 2а	Акт постановления на учет № 5-23 от 14.06.1994

3.3. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-143 от 21.07.2022 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«21» июля 2022 г.

№ 01-03/22-143
Санкт-Петербург

Об утверждении границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9

В соответствии со статьями 3.1, 9.2, 16.1, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, приказом Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», приказом Минкультуры России от 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на основании проекта границ территории и проекта предмета охраны выявленного объекта культурного наследия, подготовленных аттестованным Минкультуры России экспертом Куваевой Ю.П., в рамках разработки научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, приказываю:

1. Утвердить границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9, включенного в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных

на территории Ленинградской области, приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9, включенного в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области:

- обеспечить внесение соответствующих сведений о границах территории и предмете охраны объекта культурного наследия в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области;

- направить копию настоящего приказа в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

4. Сектору осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа в сетевом издании «Электронное опубликование документов» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

6. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, осуществляющего полномочия в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

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

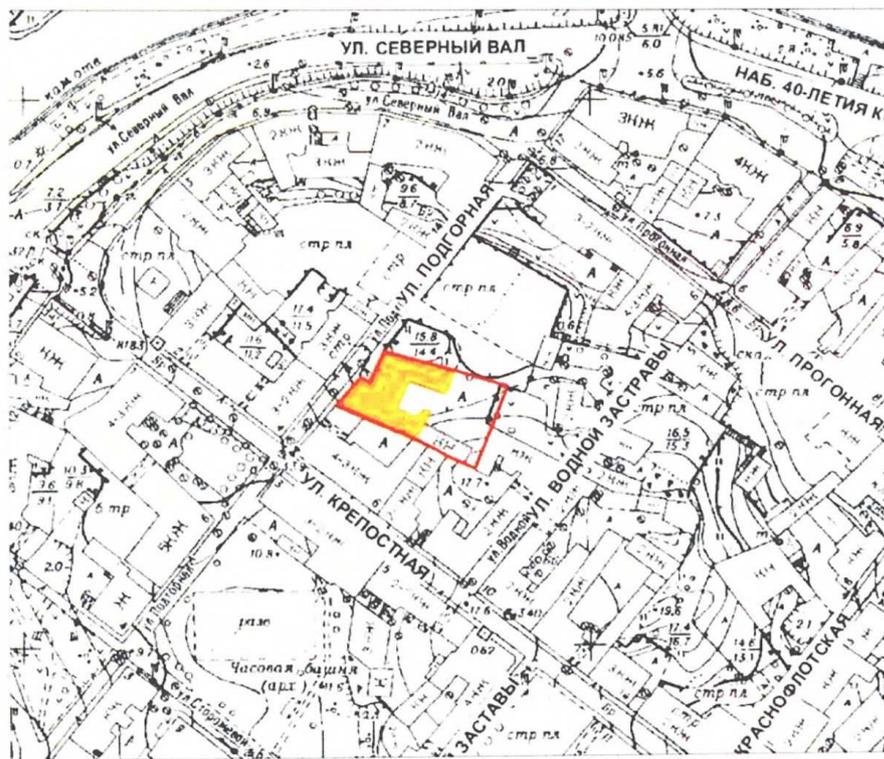


В.О. Цой

Приложение 1
к приказу комитета по сохранению
культурного наследия
Ленинградской области
от «21» июля 2022 года
№ 01-03/22-193

**Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)», расположенного по адресу:
Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9**

**Карта (схема) границ территории выявленного объекта культурного наследия
«Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)», расположенного
по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9**



М-Б 1:2000

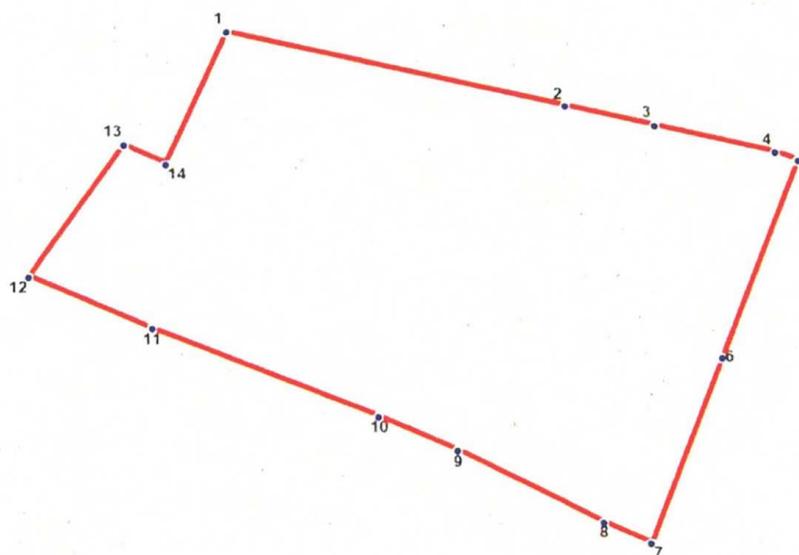
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ВЫЯВЛЕННЫЙ ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат (МСК-47)	
	X	Y
1	522943.82	1292804.76
2	522937.82	1292831.00
3	522936.26	1292837.90
4	522934.15	1292847.24
5	522933.48	1292849.02
6	522917.58	1292843.23
7	522902.68	1292837.78
8	522904.35	1292834.11
9	522910.02	1292822.77
10	522912.80	1292816.66
11	522919.92	1292799.09
12	522924.03	1292789.53
13	522934.70	1292796.86
14	522933.15	1292800.09

**Описание границ территории выявленного объекта культурного наследия
«Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)», расположенного по адресу:
Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9**

Номер поворотной (характерной) точки		Описание прохождения границы
от точки 1	до точки 2	Граница проходит от основной точки 1 (северного угла здания) до точки 2 (северо-восточного угла северного крыла здания) в направлении с северо-запада на юго-восток. Протяженность границы составляет 26.92 м
от точки 2	до точки 3	Граница проходит от точки 2 (северо-восточного угла северного крыла здания) до точки 3 (северо-восточный угол трансформаторной подстанции) в направлении с северо-запада на юго-восток. Протяженность границы составляет 7.07 м
от точки 3	до точки 4	Граница проходит от точки 3 (северо-восточный угол трансформаторной подстанции) до точки 4 в направлении с северо-запада на юго-восток. Протяженность границы составляет 9.58 м
от точки 4	до точки 5	Граница проходит от точки 4 до точки 5 (северо-восточный угол участка) в направлении с северо-запада на юго-восток. Протяженность границы составляет 1.98 м
от точки 5	до точки 6	Граница проходит от точки 5 (северо-восточный угол участка) до точки 6 (угол жилого дома по адресу ул. Водной заставы 2) в направлении с северо-востока на юго-запад. Протяженность границы составляет 16.92 м
от точки 6	до точки 7	Граница проходит от точки 6 (угол жилого дома по адресу ул. Водной заставы 2) до точки 7 (юго-восточный угол участка) в направлении с северо-востока на юго-запад. Протяженность границы составляет 15.87 м
от точки 7	до точки 8	Граница проходит от точки 7 (юго-восточный угол участка) до точки 8 (угол хозяйственной пристройки) в направлении с юго-востока на северо-запад. Протяженность границы составляет 4.03 м
от точки 8	до точки 9	Граница проходит от точки 8 (угол хозяйственной пристройки) до точки 9 в направлении с юго-востока на северо-запад. Протяженность границы составляет 12.68 м
от точки 9	до точки 10	Граница проходит от точки 9 до точки 10 (юго-восточный угол южного крыла здания) в направлении с юго-востока на северо-запад. Протяженность границы составляет 6.71 м
от точки 10	до точки 11	Граница проходит от точки 10 (юго-восточный угол южного крыла здания) до точки 11 (северо-восточный угол здания по адресу ул. Крепостная д.6) вдоль южной стены здания в направлении с юго-востока на северо-запад. Протяженность границы составляет 18.96 м

от точки 11	до точки 12	Граница проходит от точки 11 (северо-восточный угол здания по адресу ул. Крепостная д.6) до точки 12 (юго-западный угол одноэтажной пристройки) в направлении с юго-востока на северо-запад. Протяженность границы составляет 10.41 м
от точки 12	до точки 13	Граница проходит от точки 12 (юго-западный угол одноэтажной пристройки) до точки 13 (северо-западный угол одноэтажной пристройки) в направлении с юго-востока на северо-запад. Протяженность границы составляет 12.95 м
от точки 13	до точки 14	Граница проходит от точки 13 (северо-западный угол одноэтажной пристройки) до точки 14 (северо-восточный угол одноэтажной пристройки) в направлении с северо-запада на юго-восток. Протяженность границы составляет 3.58 м
от точки 14	до точки 1	Граница проходит от точки 14 (северо-восточный угол одноэтажной пристройки) до точки 1 (северного угла здания) в направлении с юго-запада на северо-восток. Протяженность границы составляет 11.65 м

Режим использования территории выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9

На территории объекта культурного наследия разрешается:

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

На территории объекта культурного наследия запрещается:

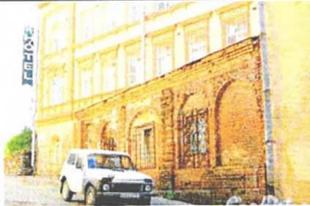
- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта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

Приложение 2
к приказу комитета по сохранению
культурного наследия
Ленинградской области
от « 21 » июля 2022 года
№ 04-03/22-143

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ
выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
I. Градостроительные характеристики			
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	1.1. Определенные границы территории объекта культурного наследия; 2.2. Расположение здания на территории объекта культурного наследия; 2.3. Композиционная роль в структуре окружающего природного и культурного ландшафта, в окружающей исторической застройке квартала	
2	Объемно-пространственное решение здания:	2.1. Исторические габариты и силуэт: - трехэтажное здание П-образной в плане конфигурации; - одноэтажная пристройка трапециевидная в плане со стороны Подгорной улицы; 2.2. Крыша сложной конфигурации, исторические отметки коньков и карнизов трехэтажного здания. Люкарны	 <p style="text-align: center;">Общий вид здания с юго-запада</p>
II. Архитектурно-конструктивные характеристики			
3	Конструктивная система здания:	3.1. Ленточные бутовые фундаменты, их расположение и конструкции; 3.2. Исторические наружные и внутренние бутовые (1 й ярус здания кроме уличной одноэтажной пристройки и дворовых восточных частей здания) и кирпичные стены, их габариты и расположение; 3.3. Перекрытия: - исторические кирпичные коробовые своды; - исторические кирпичные сводики по металлическим балкам; - расположение плоских перекрытий; 3.4. Исторические лестницы и лестничные клетки в уличном корпусе и южном крыле, их конструкции и	 <p style="text-align: center;">Помещение одноэтажной пристройки</p>

		материал, габариты, конфигурации и расположение	
4	Объемно-планировочное решение здания (планы из технического паспорта):	<p>4.1. Историческая объемно-планировочная структура первых трех этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - плановые габариты и конфигурация здания; - габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах; - исторические входы; - расположение оконных, дверных и арочных проемов; - расположение лестничных клеток 	
5	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов	<p>5.1. Архитектурно-художественное решение в духе эклектики с применением элементов стиля «ренессанс» лицевых уличных фасадов (западного крыла) и уличного фасада одноэтажной пристройки по ул. Подгорной;</p> <p>5.2. Материал и характер отделки фасадных поверхностей: гладкая штукатурка, штукатурка;</p> <p>5.3. Цоколи, их расположение, высотные отметки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - лицевой фасад: бутовая кладка; - дворовые фасады: штукатурка; - пристройки: гранитные блоки бурого цвета (обработка «скала»), штукатурка; <p>5.4. Оконные и дверные проемы: историческое расположение, габариты, размеры и конфигурации;</p> <p>5.5. Композиционно-архитектурное решение:</p> <p>5.5.1. Лицевой фасад: Трехэтажный, гладко оштукатурен, симметричной композиции. В уровне 1 этажа на поверхности фасада - историческая валунная кладка. Фасад разделен по вертикали на 3 части межэтажным карнизом и подоконными тягами, прорезан двумя рядами прямоугольных оконных проемов (боковые проемы 2-го яруса шире, на 3-ем ярусе – лучковые). По 1-ой оси фасада 1-го этажа - лучковый оконный проем, по 2-ой оси – коробовый арочный проем сквозного проезда. Боковые части фасада оформлены в виде слабо выступающих ризалитов. Завершение фасада – упрощенный фриз с лежащими прямоугольными оконными проемами и венчающий карниз сложного профиля с модульонами;</p>	 <p>Уличный западный фасад</p>

	<p>5.5.2. Лицевой фасад одноэтажной пристройки: Цоколь выложен из рустованных гранитных блоков. Отделка фасада - штукатурка. Фасад разделен на 3 части рустованными лопатками, обработанными под «бриллиантовый руст»), и оформлен арками с профилированными наличниками и полуколонками, Завершение фасада - венчающий карниз;</p> <p>5.5.3. Дворовые фасады: Фасады гладко оштукатурены; цоколь - штукатурка. Фасады прорезаны прямоугольными оконными и дверными проемами различных габаритов. Арочный проем сквозного проезда - прямоугольный Фасады завершаются венчающими карнизами сложного профиля;</p> <p>5.6. Декоративное оформление фасадов:</p> <p>5.6.1. Лицевой фасад уличного корпуса:</p> <p>5.6.1.1. Оформление проемов: - 1-ый этаж: профильные наличники (с замковым камнем арочного проема сквозного проезда); - 2-ой этаж: профилированные наличники с прямыми и треугольными с замковым камнем сандриками; под ними – ряды розеток; - 3-ий этаж: профильные наличники с ушками и замковым камнем (луковые проемы); - чердак: профилированные наличники;</p> <p>5.6.1.2. Тяги, карнизы, фризy: - межэтажный карниз: оштукатуренный, сложного профиля; - межэтажные тяги: штукатуренные, сложных профилей;</p>	 <p>Уличный западный фасад одноэтажной пристройки</p>  <p>Дворовый фасад западного крыла</p>  <p>Дворовый фасад южного крыла Торца южного крыла</p>  <p>Профильный наличник арочного проема 1-го этажа</p>
--	---	---

		<p>- подоконные тяги: оштукатуренные, профилированные, с декоративными консолями;</p> <p>- подоконный фриз: украшен бриллиантовым камнем (под лопатками), триглифами (под наличниками проемов), чередующихся с медальонами;</p> <p>- венчающий карниз: оштукатуренный, сложного профиля с модульонами;</p> <p>5.6.1.3. Лопатки (2-ой и 3-ий этажи): оштукатуренные рустованные лопатки с четвертями;</p> <p>5.6.2. Дворовые фасады: - профилированные оштукатуренные подоконные тяги;</p> <p>- венчающие карнизы: оштукатуренные, сложного профиля</p>	 <p>Сандрики проемов 2-го этажа</p>  <p>Наличники проемов 3-го этажа</p>  <p>Тяги межэтажного карниза</p>  <p>Тяга подоконная</p>  <p>Венчающий карниз</p>  <p>Рустованные лопатки</p>
6	Отделка интерьеров:	<p>6.1. Отделка интерьеров:</p> <p>6.1.1. Стены: гладкая штукатурка, бутовая кладка стен сводчатых помещений одноэтажной пристройки;</p> <p>6.2. Дверные проемы: историческое расположение и габариты;</p> <p>6.3 Исторические лестницы:</p> <p>- гранитные ступени;</p> <p>- мозаичное бетонное и простое</p>	

		бетонное покрытие площадок; - металлические декоративные ограждения из кованных и литых элементов	
--	--	--	--

Предмет охраны может быть уточнен в процессе дополнительных историко-культурных исследований либо при проведении реставрационных работ.

Протоколы заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание, XVIII в.» по адресу: Ленинградская обл.,

Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание, XVIII в.», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, улица Подгорная, дом 9 (реставрация и приспособление помещений первого этажа под современное использование)», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2022 г. (шифр 07/2022)

г. Выборг, г. Санкт-Петербург

« 07 » октября 2022 г.

Присутствовали:

1. **Куваева Юлия Петровна** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 1537 от 17.09.2021 г.); образование – высшее (Санкт-Петербургский инженерно-строительный институт и Академию реставрации (г. Москва), архитектор-реставратор; стаж работы по профессии – 30 лет; место работы и должность – ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», архитектор I категории.

2. **Глинская Наталия Борисовна** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г. и № 596 от 30.04.2021 г.); образование высшее, (Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина); искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», заместитель генерального директора.

3. **Калинин Валерий Александрович** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г.); образование – высшее (Санкт-Петербургский государственный политехнический университет), инженер-строитель; стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», главный инженер.

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Глинскую Н.Б. об утверждении состава членов экспертной комиссии

Постановили: утвердить состав членов экспертной комиссии: Куваева Ю.П., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии

Слушали: Калинина В.А. о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили: председателем экспертной комиссии выбрать Куваеву Юлию Петровну, ответственным секретарем выбрать Глинскую Наталию Борисовну.

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии

Слушали: Куваеву Ю.П. о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

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

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

4. Определение основных направлений работы экспертов

Слушали: Куваеву Ю.П. об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Калинин В.А. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Глинская Н.Б. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и рассматривает предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Куваева Ю.П. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Проводить визуальный осмотр коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Куваева Ю.П.

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

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Глинскую Н.Б. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы: с 07.10.2022 г. по 29.11.2022 г.:

- 07.10.2022 г.: натурное обследование объекта и фотофиксация его современного состояния;
- 08.10.2022 г. – 15.11.2022 г.: ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; выставление замечаний по проектной документации для своевременного их устранения.
- 16.11.2022 г. – 29.11.2022 г.: рассмотрение исправленной проектной документации на основании выставленных экспертной комиссией замечаний; оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями к нему.
- 29.11.2022 г.: заседание экспертной комиссии, подписание экспертами Акта по результатам

государственной историко-культурной экспертизы с приложениями электронными цифровыми подписями и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями.

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

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы

Слушали: Куваеву Ю.П. о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили: для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика следующие документы:

- Задание Комитета по сохранению культурного наследия 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 от 20.07.2021 г. № 04-05/21-95 (копия);
- Разрешение Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 05-02/22-58 от 07.10.2022 г.
- Выписка из ЕГРН на здание от 16.08.2022 г. № КУВИ-001/2022-140745538.
- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/15-63 от 01.12.2015 г. «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области». Выдержки.
- Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-143 от 21.07.2022 г. «Об утверждении границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9.
- Технический паспорт от 03.12.2007 г. (копия);
- Паспорт памятника истории и культуры от 15.10.2002 г. (копия);
- Охранное обязательство № 422/1602/15-08 от 18.03.2008 г. (копия);
- Свидетельство о государственной регистрации права от 09.02.2009 г.;
- Копия АКТа определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание», XVII в., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Подгорная, дом 9 (реставрация и приспособление части помещений первого этажа под современное использование), ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91», 2022 г. (шифр 07/2022).

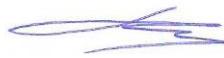
Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель комиссии



Куваева Ю.П. 07.10.2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б. 07.10.2022 г.

Эксперт, член экспертной комиссии



Калинин В.А. 07.10.2022 г.

ПРОТОКОЛ № 2

организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание, XVIII в.» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание, XVIII в.», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, улица Подгорная, дом 9 (реставрация и приспособление помещений первого этажа под современное использование)», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2022 г. (шифр 07/2022).

г. Санкт-Петербург

« 30 » сентября 2022 г.

Присутствовали:

1. Куваева Юлия Петровна – председатель экспертной комиссии, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 1537 от 17.09.2021 г.); образование – высшее (Санкт-Петербургский инженерно-строительный институт и Академию реставрации (г. Москва), архитектор-реставратор; стаж работы по профессии – 30 лет; место работы и должность – ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», архитектор I категории.

2. Глинская Наталия Борисовна – ответственный секретарь экспертной комиссии, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г. и № 596 от 30.04.2021 г.); образование высшее, (Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина); искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», заместитель генерального директора.

3. Калинин Валерий Александрович – член экспертной комиссии, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г.); образование – высшее (Санкт-Петербургский государственный политехнический университет), инженер-строитель; стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», главный инженер.

Повестка дня:

1. Рассмотрение проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание, XVIII в.» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание, XVIII в.», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, улица Подгорная, дом 9 (реставрация и приспособление помещений первого этажа под современное использование)», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2022 г. (шифр 07/2022).
2. Согласование вывода и подписание Акта государственной историко-культурной экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Куваеву Ю.П., Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

Постановили:

1) Согласиться с тем, что рассмотренная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание, XVIII в.» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом епископа, дворянское собрание, XVIII в.», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, улица Подгорная, дом 9 (реставрация и приспособление помещений первого этажа под современное использование)», выполненная ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2022 г. (шифр 07/2022), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

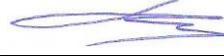
3) Передать заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы, подписанный экспертами электронными цифровыми подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF

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

Председатель комиссии


Куваева Ю.П. 29.11.2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии


Глинская Н.Б. 29.11.2022 г.

Эксперт, член экспертной комиссии


Калинин В.А. 29.11.2022 г.

ДОГОВОРЫ С ЭКСПЕРТАМИ

ДОГОВОР № 21/22-1

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

г. Санкт-Петербург

07.10.2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Мастер», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора **Попова Дениса Андреевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Глинская Наталия Борисовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказа МК РФ № 2023 от 25.12.2019 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.), расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9, а, а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.2. Результатом Работ Исполнителя является Акт государственной историко-культурной экспертизы.

1.3. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе», определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения работ по договору - с момента подписания настоящего договора.

2.2. Срок выполнения работ по договору – 29.11.2022 г.

2.2.1. В срок, указанный в п.2.2., не входит период устранения замечаний Заказчиком, полученных от Исполнителя.

2.3. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является подписание Сторонами Акта выполненных работ.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ составляет – договорная.

3.2. Оплата производится одновременно в течение пяти рабочих дней после подписании Акта выполненных работ.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения

работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.

4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку и принять результат выполненных работ.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с п.2 настоящего договора и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его совместно с «Заказчиком» на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее - Комитет), в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний от Комитета к результату работ, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет.

4.2.5. Передать «Заказчику» Акт государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3, 1.2. настоящего договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».

4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный в п 4.2.3, 1.2. акт составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Куваевой Юлией Петровной и Калинин Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 21/22-2 и № 21/22-3 от 07.10.2022 г.

5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача Заказчику результата работ, указанного в п. 1.2., п.4.2.3 и подписание сторонами Акта выполненных работ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, регулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:

Эксперт Глинская Наталия Борисовна
Паспорт 40 00 592073, выдан 18.03.2001 г.
64 ОМ Кировского района СПб, к/п 782-064
Адрес регистрации: 198302, Санкт-Петербург,
ул. Морской Пехоты, д. 14, кв. 39
ИНН 780515488131,
Страховое св-во ПФ РФ № 024-853-019-39

**Общество с ограниченной
ответственностью «Мастер»**

Юридический и фактический адрес:
Ленинградская обл., 188800, г. Выборг,
ул. Подгорная д. 9
Тел/факс портъе 8 (81378) 2-47-76
Тел. Бухгалтерия 8 (81378)2-80-13
Бухгалтерия e-mail: atlantik.07@mail.ru
ИНН: 7810322320 КПП: 470401001
ОГРН/ОГРНИП 1047815020076
Р/с: № 40702810555000064344
БИК 044030653
Наименование Банка: СЕВЕРО-
ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
к/с 30101810500000000653

Глинская Наталия Борисовна

Глинская Н.Б.

Генеральный директор
ООО «Мастер»



Поп Д.А.

ДОГОВОР № 21/22-2
НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО СОХРАНЕНИЮ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

г. Санкт-Петербург

07.10.2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Мастер», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора **Попова Дениса Андреевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Куваева Юлия Петровна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказа Министерства Культуры Российской Федерации № 1537 от 17.09.2021 г, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.), расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9, а, а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.2. Результатом Работ Исполнителя является Акт государственной историко-культурной экспертизы.

1.3. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе», определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения работ по договору - с момента подписания настоящего договора.

2.2. Срок выполнения работ по договору – 29.11.2022 г.

2.2.1. В срок, указанный в п.2.2., не входит период устранения замечаний Заказчиком, полученных от Исполнителя.

2.3. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является подписание Сторонами Акта выполненных работ.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ составляет – договорная.

3.2. Оплата производится одновременно в течение пяти рабочих дней после подписании Акта выполненных работ.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизы (Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.

4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку и принять результат выполненных работ.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с п.2 настоящего договора и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его совместно с «Заказчиком» на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее - Комитет), в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний от Комитета к результату работ, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет.

4.2.5. Передать «Заказчику» Акт государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3, 1.2. настоящего договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».

4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный в п 4.2.3, 1.2. акт составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Наталией Борисовной и Калинин Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 21/22-1 и № 21/22-3 от 07.10.2022 г.

5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача Заказчику результата работ, указанного в п. 1.2., п.4.2.3 и подписание сторонами Акта выполненных работ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, регулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:

Куваева Юлия Петровна

Паспорт: серия 41 13 № 516400,
выдан ТП № 98 Отдела УФМС РФ по СПб
и ЛО в Выборгском районе 02.07.2013 г.,
код подразделения 470-014
адрес регистрации:
188801, г. Выборг, пр. Победы, д. 3а, кв. 24
Место проживания: 188673, Ленинградская обл.,
Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино,
ул. Флотская, д. 7, кв. 252
ПСС № 024-343-708-22
ИНН 470406149367
Тел. +7(905)256-57-73
e-mail: YuliaKuv_68@mail.ru

Куваева Юлия Петровна

Куваева Ю.П.

**Общество с ограниченной
ответственностью «Мастер»**

Юридический и фактический адрес:
Ленинградская обл., 188800, г. Выборг,
ул. Подгорная д. 9
Тел/факс портъе 8 (81378) 2-47-76
Тел. Бухгалтерия 8 (81378)2-80-13
Бухгалтерия e-mail: atlantik.07@mail.ru
ИНН: 7810322320 КПП: 470401001
ОГРН/ОГРНИП 1047815020076
Р/с: № 40702810555000064344
БИК 044030653
Наименование Банка: СЕВЕРО-
ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
к/с 30101810500000000653

Генеральный директор
ООО «Мастер»



Петров Д.А.

ДОГОВОР № 21/22-3

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

г. Санкт-Петербург

07.10.2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Мастер», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора **Попова Дениса Андреевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Калинин Валерий Александрович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МК РФ № 2023 от 25.12.2019 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия Дом епископа, дворянское собрание (XVIII в.)», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Подгорная, д. 9, а, а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.2. Результатом Работ Исполнителя является Акт государственной историко-культурной экспертизы.

1.3. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе», определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения работ по договору - с момента подписания настоящего договора.

2.2. Срок выполнения работ по договору – 29.11.2022 г.

2.2.1. В срок, указанный в п.2.2., не входит период устранения замечаний Заказчиком, полученных от Исполнителя.

2.3. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является подписание Сторонами Акта выполненных работ.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ составляет – договорная.

3.2. Оплата производится единовременно в течение пяти рабочих дней после подписании Акта выполненных работ.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.
4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку и принять результат выполненных работ.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с п.2 настоящего договора и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его совместно с «Заказчиком» на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее - Комитет), в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний от Комитета к результату работ, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет.

4.2.5. Передать «Заказчику» Акт государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3, 1.2. настоящего договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».

4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный в п. 4.2.3, 1.2. акт составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Куваевой Юлией Петровной и Глинской Натальей Борисовной, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 21/22-2 и № 21/22-1 от 07.10.2022 г.

5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача Заказчику результата работ, указанного в п. 1.2., п.4.2.3 и подписание сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, регулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:

Калинин Валерий Александрович

Паспорт 41 02 661887, выдан Отраденским отделением милиции Кировского района Ленинградской области 03.10.2002 г.

Адрес: 195112, г. Санкт-Петербург, пр.

Энергетиков, д. 4, корп. 3, стр. 1, кв. 219

Дата рождения: 23.12.1980 г.,

г. Шлиссельбург Кировского района ЛО

ПСС 077-042-577-68 ИНН 470602203370

**Общество с ограниченной
ответственностью «Мастер»**

Юридический и фактический адрес:
Ленинградская обл., 188800, г. Выборг,
ул. Подгорная д. 9

Тел/факс портъе 8 (81378) 2-47-76

Тел. Бухгалтерия 8 (81378)2-80-13

Бухгалтерия e-mail: atlantik.07@mail.ru

ИНН: 7810322320 КПП: 470401001

ОГРН/ОГРНИП 1047815020076

Р/с: № 40702810555000064344

БИК 044030653

Наименование Банка: СЕВЕРО-
ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
к/с 30101810500000000653

Генеральный директор



Попов Д.А.

Калинин В.А.