

## АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения Жилой и торговый дом В. Жаворонкова» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5 (ремонт помещений 1-го этажа с приспособлением для современного использования), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2023 г. (шифр 18-2022)

Дата начала проведения экспертизы	14.06.2023 г.
Дата окончания проведения экспертизы	27.07.2023 г.
Место проведения экспертизы	г. Выборг, г. Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы (заявитель)	Заренок Татьяна Геннадьевна, действующая на основании выписки из ЕГРН от 26.01.2023 г. на помещение, расположенное в здании по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5, кв. 1

### Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	42 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022)
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна, секретарь экспертной</b>

	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. <sup>1</sup> ; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</li> </ul>
Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b> , 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 государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022).
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:**

<sup>1</sup> Приказом Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г. внесены изменения в приложение к приказу Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» - в строке 5 слова «Глинская Наталья Борисовна» заменены словами «Глинская Наталия Борисовна».

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: Прокофьев М.Ф.  
«27» июля 2023 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.  
«27» июля 2023 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии: Калинин В.А.  
«27» июля 2023 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 «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 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения Жилой и торговый дом В. Жаворонкова» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5 (ремонт помещений 1-го этажа с приспособлением для современного использования), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2023 г. (шифр 18-2022).

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5, - «Проектная

документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5 (ремонт помещений 1-го этажа с приспособлением для современного использования), выполненная ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2023 г. (шифр 18-2022).

#### **Перечень документов, представленных Заявителем:**

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5 (ремонт помещений 1-го этажа с приспособлением для современного использования), выполненная ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2023 г. (шифр 18-2022), в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1.1. Предварительные работы (шифр 18-2022-ПР);

Раздел 2. Научные исследования:

- Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр 18-2022-НИ.ИАИ);

- Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация. Архитектурный обмер (шифр 18-2022-НИ.ИАИ.ОЧ);

- Том 2.3. Инженерно-техническое исследование. Отчет по результатам технического обследования состояния несущих конструкций здания (шифр 18-2022-НИ.ТО);

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:

Подраздел 1. Архитектурные решения:

- Том 3.1. Пояснительная записка. Архитектурные решения (шифр 18-2022-ПЗ.АР);

Подраздел 2. Конструктивные решения:

- Том 3.2. Пояснительная записка. Конструктивные решения (шифр 18-2022-ПЗ.КР);

Подраздел 3. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения:

- Том 3.3.1. Часть 1. Система электрооборудования и электроосвещения (шифр 18-2022-ИОС1.ЭОМ);

- Том 3.3.2. Часть 2. Система водоснабжения (шифр 18-2022-ИОС2.ВК);

- Том 3.3.3. Часть 3. Система водоотведения (шифр 18-2022-ИОС3.ВК);

Раздел 4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта (шифр 18-2022-ПОР).

2. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 20.12.2022 г. № 05-05/22-53.

3. Технический паспорт на квартиру № 1 по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5 от 21.02.2013 г.

4. Выписки из ЕГРН от 31.10.2022 г. и от 26.01.2023 г. на квартиру № 1, расположенную на 1-ом этаже в жилом доме по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5 (кад. № 47:01:0107001:601), площадью 46,80 м<sup>2</sup>.

5. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 05.10.2017 г. № 01-03/17-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова», расположенного по адресу: Ленинградская область, выборгский район, улица Крепостная, дом 5, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия».



Выдержка.

6. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 14.04.2023 г. № 01-03/23-152 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 05 октября 2017 года № 01-03/17-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, улица Крепостная, дом 5, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия».

7. Паспорт объекта культурного наследия от 21.02.2023 г.

**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:**

1) Исследования помещений 1-го этажа, расположенных в кв. № 1 в объекте культурного наследия по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5, выполнены на основании изучения представленной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой и торговый дом В. Жаворонкова" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5.

2) При проведении государственной историко-культурной экспертизы выполнено следующее:

- изучение историко-архивных и библиографических исследований, архивных материалов и библиографических источников по зданию в целом, помещениям квартиры №1, расположенных на 1-ом этаже;
- изучение и анализ проектной документации, представленной на экспертизу;
- ознакомление и изучение Предмета охраны объекта;
- ознакомление, изучение и анализ правоустанавливающих документов;
- ознакомление с объектом - помещениями 1-го этажа кв. № 1 в натуре;
- фотографическое изображение объекта (помещений 1-го этажа в квартире № 1, общего вида фасадов и фрагментов фасадов здания, соответствующих приспособляемым помещениям) на момент заключения договора на проведение экспертизы (14.06.2023 г.);
- анализ соответствия представленной проектной документации 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 культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова», расположен в историческом центре г. Выборга на межевом участке № 59 квартала № 15 бывшего городского района Линнойтус (согласно генплану города 1861 г.), по адресу: ул. Крепостная, 5.

В застройку участка входят еще два объекта: объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом В. Жаворонкова», ул. Крепостная, 5 а, и объект культурного наследия федерального значения «Часовая башня», ул. Крепостная 5 а.

**История формирования квартала, исследуемого участка и его застройки**

История формирования территории квартала, его застройки и участка, на котором находится объект, начинается в 1-ой половине XIV в.

Юго-восточнее острова с Замком конца XIII в., ядром будущего Выборга, располагалась материковая часть (скалистый и крутой мыс), которая постепенно заселялась и застраивалась. Поселение размещалось по берегам С-З части мыса. Были определены градоформирующие факторы: проложены основные дороги, построены городской храм (деревянный - 1352 г. (сгорел в 1411 г.; с 1418 г. Собор Марии и Св. Олафа (с 1498 г. каменный), с 1554 г. Кафедральный собор), (Доминиканский (Черных братьев) и Францисканский (Серых Братьев) монастыри, устроена гавань. 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 улица стала называться Немецкой (Тюскагата, ул. Северный вал). На скальной возвышенности города - горе Клокбергет была построена 1-ая Ратуша со сторожевой башней.

В 1470-е гг. Выборг стал пограничным городом Швеции и был обнесен каменными оборонительными стенами по периметру всего мыса. Территория, окруженная фортификациями, стала называться Каменным городом. Выборг стал городом-крепостью.

Его планировочная структура носила нерегулярный характер и имела черты радиально-кольцевой. Внешним кольцом были каменные городские стены, внутреннее кольцо составляли 2 улицы, отходившие в противоположные стороны от предмостовой площади: Восточная (Саксалайсгата - Немецкая (Альгата), совр. Северный вал,

переходящий в ул. Прогонную) и Западная, ведущая к порту и проходившая вдоль южных городских стен (Южный вал). Были разбиты 3 основные улицы, остальные располагались в хаотичном порядке. Застройка, развивалась с учетом скалистого рельефа и расположения доминант. Собор Марии и Св. Олафа с Соборной площадью служил городским центром. Дома строились деревянные с хозяйственными дворами.

Кварталы Каменного города имели нерегулярную планировку. От Соборной площади в разных направлениях расходились искривленные улицы, соединявшиеся между собой такими же поперечными. Они разделяли территорию города на кварталы различной плановой конфигурации и площади. К С-В от городского собора была проложена ул. Карьяпортсгатан (Церковная) или Пииспангатен (Епископская), ул. Подгорная). Направление главной совр. ул. Крепостной с С-З на Ю-В было определено расположением торговых зданий. Территория в пределах городских стен была застроена.

Северо-западную часть территории совр. квартала, расположенного в западной части средневекового города, занимал Собор Марии и Св. Олафа, огражденный каменной стеной (часть его территории выходила за пределы квартала). С западной стороны от него на скальной возвышенности находилась трехъярусная деревянная колокольня. Каменная колокольня появилась к 1561 г. при расширении собора. В С-В часть совр. квартала вошла наибольшая часть скальной возвышенности, на которой размещалась небольшая площадь перед колокольней и западная часть восточного, неопределенной треугольной формы квартала, ограниченного от площади колокольни улицами, отходившими от нее в С-В и Ю-В направлениях. Юго-восточная часть в 1640-х гг. еще не было сформирована.

Территория участка, на которой размещен объект, в начале XV в. входила в западную часть квартала, расположенного восточнее собора. С-В угол квартала был зафиксирован деревянным домом на каменном подвале. После регулярной планировки города, при устройстве нового ограждения Кафедрального собора к началу XVIII в., было сохранено направление его северной стены (границы средневекового квартала).

В 1560-1590-е гг. город был окружен новыми крепостными стенами Рогатой крепости (Горнверк) для его защиты с востока, Ю-В и юга. Возведение укреплений велось почти 30 лет. Территория между стенами старой и новой крепостями называлась Земляной город. В старых крепостных стенах сохранился Каменный город.

В 1554 г. при создании Выборгской епархии Собор Марии и Св. Олафа стал Кафедральным.

Облик застройки города в XVI – начале XVII вв. представлял собой беспорядочно расположенные и поставленные вплотную друг к другу дома с каменными нижними ярусами с хозяйственными помещениями и деревянными жилыми верхними. Между ними

извивались узкие улицы, переулки и тупики. Плотность и беспорядочность застройки приводили к многочисленным пожарам.

Первые попытки упорядочить планировку Выборга и провести санитарные мероприятия были предприняты в 1540-х гг. Предписывалось расширить поперечные улицы путем переноса домов и отнести постройки от городской стены минимум на 6 м, замостить камнем улицы, снести бани, устроить отхожие места в земле, для удобства наблюдений за территорией за городской стеной предусматривалось понижение заборов, а в 1555 г. перенести скотные дворы и свинарники за пределы городских стен, засыпать ямы и удалить нечистоты. Указы выполнялись медленно, к 1575 г. новые каменные здания в городе так и не были построены.

Во 2-ой половине XVI – начале XVII вв. деревянная застройка неоднократно уничтожалась в результате пожаров. В 1602 г. были снова подтверждены привилегии, данные городу ранее, и в противопожарных целях предписывалось ввести специальный надзор и расширить улицы и переулки. После сокрушительных пожаров новые дома стали строить целиком каменными или же деревянными на каменных подвалах.

После пожаров 1620 и 1628 гг. возник вопрос в необходимости разработки нового генплана города с урегулированием планировочной структуры. Регулярный план г. Выборга был разработан в 1640 году (инж. А. Торстенсон, землемер А. Стренг).

Согласно новому плану 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 С-З на Ю-В. Скотопрогонная ул. (Карьяпортинггата), упиравшаяся в Главные ворота (у Круглой башни) была выпрямлена. Направление бывшей ул. Верхней (Ovregatan) сохранила ул. Большая (Дротнинггата (ул. Королевы, ул. Крепостная), шедшая от Абовского моста к стенам Новой крепости. Параллельно последней улице были пробиты 2 новые Вакторнс - мимо старой Ратуши и до городской стены недалеко от башни Св. Андреаса (ул. Сторожевой башни) и Клокстернгата - мимо Доминиканского монастыря до стены у башни Ратуши (ул. Выборгская). При осуществлении новой планировки города направления старых улиц послужили прокладке новых.

Квартал, в котором расположен исследуемый объект, получил прямоугольную конфигурацию. С С-З он был ограничен ул. Пииспанкату, с Ю-В – новой улицей от Дротнинггата – ул. Ууденпортинкату (ул. Новой заставы), с Ю-З - ул. Андрагата (Вакторнс, ул. Сторожевой башни).

Западную часть квартала заняла территория Кафедрального собора с кладбищем и Часовой башней, ограниченная по периметру, захватывая башню, каменным забором,

который проходил по красной линии Андрагатан (ул. Сторожевой башни) и Пииспангатан (ул. Подгорная). На пересечении двух улиц стояло небольшое строение, примыкавшее углом к собору. В северной части квартала по красной линии ул. Дроттнинггатан размещался двухэтажный дом ратмана и бургомистра Б. Руута (в конце XVII в. был выкуплен членом Государственного совета Швеции А. Примом). В 1703 г. иная застройка в восточной части квартала отсутствовала, но острый северный угол восточной части был зафиксирован расположением средневекового каменного подвала.

Были установлены требования к новой застройке, в которых говорилось о противопожарной безопасности и презентабельности внешнего облика города. Владельцам участков рядом с Ратушной площадью и у Кафедрального собора вменялось в обязанность возводить только каменные здания.

В квартале напротив Замка образовалась новая Ратушная площадь, перед ней – здание Ратуши, ставшее важным градоформирующим объектом в этой части города. Около нее строились дома городской верхушки. Таким образом, был определен социальный характер расселения жителей в городе. Участки вдоль Дроттнинггатан (ул. Крепостная) и у Кафедрального собора занимали семьи знатных родов и купцы.

После пожара 1678 г. колокольня была отремонтирована и надстроена двухъярусным четвериком с часами. С этого времени она стала «городской башней для часов».

В начале XVIII в. Выборг и земли вокруг него по итогам Северной войны вошли в состав Российской империи. Застройка в совр. квартале сильно пострадала, Кафедральный собор оказался в руинах. Город стал российской пограничной крепостью и быстро заселялся. В нем селились русские солдаты инженерных гарнизонов, чиновники, мелкие торговцы, маркитанты, затем появились настоящие купцы.

Начались работы по восстановлению разрушенной застройки и строительству новой. Старая городская стена подверглась частичной перестройке. Командиры инженерных частей захватывали свободные участки и приглянувшиеся строения. На землях вокруг города стали возникать новые пригороды (форштадты), с С-3 за замком в 1730-х гг. строились новые фортификационные укрепления, названные в честь Анны Иоанновны (Крепость Корон-Санкт-Анна).

Ремонт Каменного города начался с 1720 г. Планировка древнего города не претерпела особых изменений. Разрушенные здания и строения были восстановлены. Кафедральный собор был отремонтирован к 1725 г., но продолжал перестраиваться на протяжении всего XVIII в. В 1738 и 1753 гг. проводились ремонты на колокольне. В 1780-х годах она была перестроена и стала выполнять функции Часовой башни.

К середине XVIII в. застройка главной ул. Дроттнинггатан (Крепостная) была

представлена одно-, и двухэтажными домами на высоких каменных нижних ярусах. Фасады зданий имели простые композиционные решения.

К 1756 г. территория Кафедрального собора с колокольной с каменным забором была сохранена прежней. В южной части хаотично располагались хозяйственные и служебные соборные постройки. В северной части квартала сохранился двухэтажный каменный дом, расширенный по красной линии улицы. В восточном углу был выделен удлиненный к Ю-З участок, на нем разместилась усадьба с домом и хозяйственными строениями. Южнее собора находилась деревянная усадьба с домом по красной линии Усипортинкату. Исследуемому участку было выделено место северо-восточнее башни. В результате сохранения границ территории собора и направлений средневековых улиц, участок получил сложную в плане треугольную конфигурацию с ломаными границами. В его средней части вдоль красной линии ул. Королевской сохранился одноэтажный дом на каменном подвале, повторявший направление улицы средневекового квартала. В глубине двора, за домом размещались хозяйственные постройки и сарай вдоль восточной границы.

Застройка в Каменном городе продолжала периодически подвергаться пожарам. Пожар 1793 г. разрушил почти весь город: были уничтожены все деревянные строения, в руины превращены старый Кафедральный собор, монастырь Черных братьев, много других домов. Пострадали здания и на территории рассматриваемого квартала.

После разработки нового генплана города 1794 г. застройка в квартале подверглась реконструкции и частичной перестройке. К 1796 г. Часовая башня была отремонтирована. Каменный дом на северном участке изменился, были отремонтированы Кафедральный собор и башня, восстановлена усадьба на угловом восточном участке и деревянные строения на измененном угловом прямоугольном южном участке. Предположительно, от застройки на исследуемом участке сохранился только каменный средневековый подвал.

В конце 1810-х гг. произошло новое межевание участков в кварталах, после чего усадебная застройка стала разрастаться быстрее. Рассматриваемый квартал был разделен на 6 участков с новой нумерацией: сохранившийся в прежних границах участок Кафедрального собора; западный участок № 58 с жилым домом, перестроенным в почту; почти треугольный в плане с ломаной западной границей исследуемый участок № 59, выходящий на ул. Екатерининскую (ул. Крепостная); трапециевидной формы восточный участок № 60 и 2 мелких южных участка № 61 и 62.

В 1820 г. на территории исследуемого участка располагалась новая усадьба: в восточной части - прямоугольный одноэтажный дом на каменном подвале по красной линии ул. Королевской, деревянная и каменная хозяйственные постройки вдоль западной границы и сарай вдоль Ю-В границы. Хозяином усадьбы был купец С. Борисов.

В 1834 г. участок № 59 принадлежал купцу Т. Тиханову, но выявленные сведения указывают, что в 1832 г. им владела вдова коллежского асессора Н. Кудряшева (Лукина). Застройка на нем не была обозначена. В 1837 г. архитектор К. Лесциг выполнил план С-В части квартала, на котором не указана застройка на участке. Чертеж был выполнен для возведения нового забора вдоль восточной границы территории Кафедрального собора, из которой был вычленен участок с Часовой башней, и она оказалась на территории участка № 59. К 1838 г. границы территории исследуемого участка были расширены к западу.

В 1837 г. Лесциг зафиксировал усадебный дом на участке № 59 по красной линии ул. Екатерининской. Это был одноэтажный каменный дом на высоком подвале под вальмовой железной крышей, расположенный на скальной возвышенности, имеющей уклон к С-З. Сквозной арочный проезд во двор разделял дом на 2 части. С левой стороны от арки на лицевом фасаде размещалось 2 окна и вход между ними в восточную часть здания; с правой стороны находились 5 окон и вход по крайней правой оси. Северо-западная часть участка отделялась от улицы каменным забором на высоком каменном цоколе.

В 1843 г. арх. К. Лесцигом был выполнен проект расширения жилого дома по красной линии улицы. Но его расширение, предположительно, произошло позднее. К 1860 г. жилой дом сохранял еще свои первоначальные прямоугольные габариты. К этому времени на участке был утрачен сарай вдоль восточной границы участка, а деревянная постройка вдоль западной границы была перестроена в каменную.

В феврале 1861 г. был утвержден новый генплан Выборга (автор Б. Ньюмальм), который предусматривал объединение старого города и новых районов застройки в единую градостроительную композицию на основе общих планировочных осей, срытие части фортификационных укреплений Рогатой крепости, расширение города в С-В, восточном и Ю-В направлениях, регулярную перепланировку старой части города, унификацию плановых габаритов кварталов и земельных участков.

Старая часть города была расширена к Ю-В за счет разборки «крепостных верков». В ее площадь была включена территория, занимаемая ранее валами, бастионами, рвами и рavelинами. Здесь образовался район Линнойтус.

С 1871 г. в районе Линнойтус разрешалось строить только каменные дома. Плотность застройки увеличивалась. Все жилые и общественные здания необходимо было располагать по красным линиям улиц, хозяйственные – размещать в глубине двора.

На территории современного квартала застройка изменилась незначительно. Нумерация участков была сохранена, только два южных участка были объединены в единый участок под № 61-62. На соседних участках некоторые усадьбы расширились и дополнились новыми пристройками и хозяйственными строениями.

В 1875 г. застройка усадьбы на участке № 59 была выкуплена у наследников вдовы Кудряшевой купцом В. Жаворонковым. В 1877 г. архитектором Ф. Оденваллом был выполнен проект перестройки на участке жилого дома по ул. Екатерининской и постройки нового жилого дома на западной границе участка, на перепаде возвышенного скального основания рядом с Часовой башней.

Старый жилой дом предполагалось надстроить одним этажом и выполнить фасады в духе эклектики с элементами классицизма. Перестройка 1-го дома не была осуществлена полностью, 2-ое здание было построено на западной границе участка и представляло собой ромбовидный в плане трехэтажный жилой дом с фасадами в духе эклектики, т.н. «кирпичном стиле». Его лицевой фасад был обращен в сторону двора, а противоположный фасад - в сторону Кафедрального собора.

Согласно проекту Оденвалла первый жилой дом уже был расширен. Можно предположить, что изменение его объема произошло в 1860-х гг. К этому времени к прежнему одноэтажному зданию на высоком подвале был пристроен с С-З стороны новый, более широкий, двухъярусный объем,. По проекту предполагалось помимо надстройки несколько изменить внутреннюю планировку 1-го этажа и пристроить вдоль всей восточной границы участка вплотную к Часовой башне каменное строение служебно-хозяйственного назначения. В итоге, кроме 2-го трехэтажного жилого (доходного) дома на участке не произошло никаких других кардинальных изменений.

К 1900 г. все пристроенные к первому жилому дому объемы были деревянными в виде крытых тамбуров с крыльцами. Были построены два деревянных строения вдоль восточной границы и одна пристройка у восточной стены Часовой башни.

В последующие годы изменения коснулись лишь облика уличного фасада 1-го одноэтажного дома, перестройки дворовых деревянных тамбуров и строений.

К 1939 г. на участке № 59 сложилась городская усадьба, состоящая из двух жилых разновысотных и разностилевых жилых домов с хозяйственными строениями, на территории которой во дворе сохранилась Часовая башня. Уличная часть 1-го дома использовалась под торговые функции, дворовая – под жилье. Второй дом был жилым.

Сведений о повреждении застройки во время боевых действий 1939-1940 гг. на участке не выявлено. В 1944 году здания получили незначительные повреждения. Разрушению подверглись дворовые деревянные хозяйственные и служебные строения. В квартале также были разрушены усадьба на соседнем южном участке и Кафедральный собор, получивший значительные повреждения еще в феврале 1940 г.

В 1970-х гг. в исследуемом доме был проведен капитальный ремонт с частичной перепланировкой помещений. Уличный фасад был немного искажен за счет изменения



габаритов части проемов и утраты входа с правой стороны от арочного проезда. Со стороны двора изменились деревянные тамбуры с крыльцами.

Капитальный ремонт 2-го трехэтажного жилого дома был проведен в 1973-1974 гг. Реставрация Часовой башни проводилась в начале 1980-х и в конце 2010-х гг.

### **Жилой и торговый дом В. Жаворонкова, ул. Крепостная, д. 5**

Приблизительная дата постройки 1-ой части исследуемого здания - 2-ая половина 1810-х гг. Одноэтажный жилой дом был построен в северной части земельного участка № 59 по красной линии ул. Екатерининской (Екатеринансгатан, Екатеринанкату). С С-З стороны от него под землей сохранился каменный подвал, направление стен которого указывали на расположение улицы и северной границы средневекового квартала до регулярной перепланировки города в 1640 гг. В то время владельцем участка был купец Г. Борисов. С 1820 г. он принадлежал С. Борисову. В 1834 г. участок вместе с домом был выкуплен купцом и коммерческим советником Т. Тихановым.

Первые чертежи дома не выявлены. Чертеж, выполненный архитектором К. Лесцигом, относится к 1837 г. Дом вместе с участком перешел во владение вдове купца Н. Лукиной, впоследствии сменившей фамилию на Кудряшеву (Кондрашеву). Здание находилось на скальной возвышенности, уклон которой был направлен к С-З, в сторону Замка. Прямоугольный в плане дом был разделен на 2 части сводчатым сквозным арочным проездом. В результате уклона рельефа фасад с левой стороны, решенный в простых классицистических приемах, был одноярусным и имел небольшой цоколь, с правой стороны фасад становился двухъярусным на высоком цоколе. Левая часть фасада в 3 оси имела 2 небольших прямоугольных оконных проема и вход между ними. Правая часть фасада в 5 осей имела равномерное распределение прямоугольных оконных проемов в верхнем ярусе и один вход по крайней правой оси, расположенный в цокольном ярусе. Здание завершалось вальмовой крышей, покрытой металлом. С правой стороны от дома участок был огражден каменным забором на высоком цоколе.

После увеличения участка в 1838 г. архитектором К. Лесцигом был выполнен проект расширения жилого дома к С-З. Новая пристройка оказалась на месте первоначального средневекового дома, каменный подвал которого вошел в объем нового строения. Левый старый объем здания был обозначен как «одноэтажный дом» с деревянной дворовой галереей. Сквозной арочный проем получил прямоугольную конфигурацию. Новый объем дома обозначался как «предназначенный для возведения из камня». При расширении здания пристройка в 5 осей оказалась двухъярусной. Прежний правый вход был перестроен в оконный проем, расположенный до уровня земли. Парадный вход на

верхнюю жилую пристроенную часть оказался по первой крайней левой оси нового объема. Нижний ярус, предназначенный для торговых помещений, был расчленен на 2 прямоугольных оконных проема и 2 входа. Верхний ярус имел 4 прямоугольных окна, освещавших жилые комнаты и один оконный проем над парадным входом.

Сохранился только чертеж с планировкой верхнего яруса новой части здания. Этаж был разделен на 4 помещения жилой квартиры капитальными стенами; входы располагались с улицы и двора. Планировка имела анфиладную систему. Две комнаты в уличной и одна в дворовой частях отапливались печами.

Эта пристройка была возведена уже в 1860-х гг. Новый объем здания был немного расширен в сторону двора.

В 1875 г. владельцем участка и ее застройкой стал купец Василий Жаворонков. Его семья проживала здесь до 1918 г.

Согласно проекту архитектора Ф. Оденвалла помещения, расположенные с правой стороны от арочного проезда в старой части дома, были приспособлены под торговые помещения (*исследуемые помещения*). Со стороны улицы был устроен новый вход.

В 1877 г. новый проект Ф. Оденвалла был направлен на перестройку здания с надстройкой его 2-ым этажом, изменение стилистики фасадов и постройку нового жилого трехэтажного дома по западной границе участка. Здание должно было быть перестроено в духе эклектики с элементами классицизма, но проект не был осуществлен полностью. Был возведен только трехэтажный дом.

По сохранившимся чертежам прослеживается планировка верхнего яруса. В левой части дома размещалась одна просторная торговая секция с коридором и складским помещением, расположенными в дворовой части. Уличный вход в магазин сохранился на прежнем месте по центральной оси, выход во двор осуществлялся через коридор. Помещение отапливалось печью, небольшая печь находилась и в складском помещении. Правый объем здания был разделен на 2 жилые квартиры с анфиладной планировкой.

Первая квартира была разделена на 5 помещений: торговый зал с уличным входом, коридор, две жилые комнаты и кухню. В уличной части размещалась гостиная с выходом в коридор парадного входа, расположенного справа, в дворовой части - спальня и кухня. Выход во двор осуществлялся из кухни через коридор с деревянной лестницей на чердак. Вторая квартира имела в уличной части жилую комнату с коридорами, расположенными по бокам, в дворовой части спальню и кухню. Вход в нее осуществлялся со стороны улицы по парадной лестнице, выход во двор также был из кухни через коридор, в котором находилась отдельная лестница на чердак. Жилые помещения отапливались угловыми печами, на кухнях были установлены чугунные печи. Проектом предусматривалось

расширение дворового входного помещения 2-ой квартиры с разборкой поперечной капитальной стены и уменьшением площади кухни, но это не было осуществлено. В нижнем ярусе в правой части здания, скорее всего, так и сохранялись торговые секции с самостоятельными уличными входами.

В 1880 г. Ф. Оденваллом был выполнен проект устройства нового уличного входа в помещения, расположенные в средней части здания. На месте прежнего проема, устроенного в 1837 г. и в дальнейшем перестроенного в оконный, снова был запланирован вход. С левой стороны от него планировалось устройство нового окна. Проект также был осуществлен не полностью.

Запроектированная в 1877 г. планировка помещений была осуществлена с изменениями. Капитальная стена в дворовой части этой квартиры была сохранена. Крайняя комната и кухня были смещены за счет устройства нового коридора, сообщающегося с помещениями в уличной части. Помещение коридора, выходящее во двор, сохранилось узким, в его угол была встроена печь. Площадь помещения парадной лестницы была уменьшена за счет устройства нового подсобного отапливаемого помещения, а длина входного коридора в квартире сокращена из-за выделения отдельного прохода для сообщения с кухней.

В 1889 г. архитектором Г. Солбергом был разработан проект по расширению дворовой правой части здания до сквозного арочного проезда с устройством каменных тамбуров с деревянными крыльцами. Планировалось сместить дворовую наружную стену в средней части здания до линии дворовой стены пристроенного ранее С-3 объема и выстроить новые каменные крыльца. Соответственно, за счет смещения стены помещения квартиры в дворовой части должны были быть расширены.

Лицевой фасад на чертеже Солберга указывает, что оконные проемы по 1-ой и 3-ей осям уже отличались по высоте от других проемов и были понижены почти до цоколя. Проемы имели наличники с «ушками», а арочный проем сквозного проезда закрывался двухстворчатыми деревянными воротами. На фасаде планировалось ликвидировать вход, расположенный по 1-ой оси справа от арочного проезда, с установкой на его месте окна, а вход устроить по следующей 2-ой оси. При этом также было запроектировано увеличение высоты нового и существовавшего справа от нового входа оконных проемов за счет понижения их нижних отметок. Планировалось общее изменение облика левой части фасада в 7 осей за счет выделения его краев рустовкой до верхней отметки цоколя. Цоколь в правой части фасада в 7 осей в конце 1880-х гг. уже отсутствовал. Архитектор хотел показать одновременные периоды строительства здания.

Проект Солберга по расширению дворовой части не был осуществлен. Дворовые

тамбуры на каменных основаниях с деревянными крыльцами были пристроены к старой стене, но устроены по другим осям. На лицевом фасаде были выполнены только увеличение высоты оконных проемов с сохранением входа с правой стороны от арки.

В 1907 г. в результате планирования приспособления помещений, расположенных с правой стороны от арочного проезда, под торговые функции, архитектором Б. Бломквистом был выполнен проект изменения средней части лицевого фасада. Вход сохранялся на прежнем месте, оконный проем справа от двери расширялся до витринного. Также планировалось выделение простенков фрагмента фасада, принадлежащего этим помещениям вертикальными филенками (не выполнены). Дверной проем был увеличен по высоте за счет фрамуги. Рисунок расстекловки двери и витрины выполнен в модерне.

Дом сохранялся в неизменном виде до 1939 г. (был утрачен лишь цоколь на уличном фасаде).

Во время боевых действий 1939-1940, 1941 и 1944 гг. здание не пострадало. Фасады имели незначительные повреждения штукатурки из-за попадания осколков. До 1970-х гг. облик здания сохранялся довоенным.

В 1-ой половине 1970-х гг. в здании был проведен капитальный ремонт с частичной перепланировкой помещений в жилых квартирах и торговых помещениях. Были сохранены исторические капитальные стены, кроме поперечной стены в дворовой средней части. Многие помещения разделили новыми перегородками. В части капитальных наружных и внутренних стен исторические проемы были заложены либо заужены, печи утрачены. В 1-ом ярусе левой и нижнем ярусе правой частей здания сохранились торговые помещения. На верхнем (1-ом) ярусе в средней части помещения были приспособлены под 2 жилые квартиры с самостоятельными входами со стороны двора, в левой части – под 2 квартиры с одним дворовым входом.

Уличный фасад был искажен за счет изменения габаритов части проемов, ликвидации входа справа от арочного проезда и парадного входа, утраты наличников проемов и ворот и искажения венчающего карниза. Со стороны дворового фасада профиль карниза частично был искажен, деревянные тамбуры с крыльцами перестроены.

На основании Акта регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность, № 5-5 от 14.03.1989 года исследуемое здание было включено в список выявленных памятников истории и культуры под следующей редакцией «Жилой дом», 2 пол. XVIII в., г. Выборг, ул. Крепостная, 5.

В 2017 г. была проведена государственная историко-культурная экспертиза, обосновывающая включение данного объекта в единый государственный реестр объектов

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

На основании проведенной экспертизы был выпущен приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-98 от 05.10.2017 г. о включении объекта в качестве объекта культурного наследия регионального значения в реестр, утверждении его границ территории и предмета охраны.

На основании проведенных дополнительных исследований был уточнен предмет охраны объекта культурного наследия и выпущен новый приказ о его утверждении (Приказ Комитета по сохранению культурного наследия от 14.04.2023 г. № 01-03/23-152).

В настоящее время в здании расположены: в левой (С-В) части и в уличной правой (Ю-З) части в нижнем ярусе здания – торговые помещения, в дворовой правой части – жилая квартира; в средней части – исследуемые помещения верхнего яруса, предназначенные для приспособления для современного использования.

Правообладателем приспособляемых помещения бывшей квартиры № 1 является Заренок Т.Г. – Заказчик государственной историко-культурной экспертизы по выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия (приложения 2.4, 2.5).

---

Историческая планировка рассматриваемых помещений искажена. В настоящее время в исследуемой части 1-го этажа здания расположено два помещения: одно просторное в уличной и одно в дворовой частях. Вход в них осуществляется через дворовый деревянный тамбур с крыльцом (приложение 2.3).

Прежние деревянные перегородки в помещениях утрачены, помещение в дворовой части здания разделено на два деревянной перегородкой и частично выложенной из силикатного кирпича. На лицевом фасаде, на месте витринных исторических проемов расположены оконные, уличный вход заложен (сохранилась входная гранитная ступень). Частично заложены: входной проем в наружной дворовой стене, дверной проем (со смещением) в продольной несущей внутренней стене и проем в поперечной стене, разделяющей исследуемое помещение от современного соседнего. Исторические интерьеры не сохранились (полы и потолки разобраны, отделка стен утрачена, приложение 1).

Все изменения в планировке помещений и на фасадах отражены в обмерных чертежах, представленных в рассматриваемой проектной документации.

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

Были проведены работы по обследованию состояния конструкций помещений 1-го этажа, расположенных в средней части объекта культурного наследия по ул. Крепостной,

д. 5, кв. 5, приспособляемых для современного использования.

В настоящем Акте рассмотрены разделы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения Жилой и торговый дом В. Жаворонкова» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5 (ремонт помещений 1-го этажа с приспособлением для современного использования), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2023 г. (шифр 18-2022).

Представленная на экспертизу проектная документация разработана на основании Задания Комитета по культуре 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 20.12.2022 г. № 05-05/22-53 (приложение 2.1).

#### Раздел 1. Предварительные работы. Том 1.1. Предварительные работы (шифр 18-2022-ПР)

В разделе представлено следующее:

- а) Действующая лицензия МК РФ ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» № МКРФ 03504 от 30.05.2016 г., на основании которой проектная организация разработала рассматриваемую проектную документацию.
- б) Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 20.12.2022 г. № 05-05/22-53;
- в) Технический паспорт на квартиру № 1 в здании по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, ул. Крепостная, д. 5;
- г) Кадастровый паспорт на квартиру № 1 в здании по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, ул. Крепостная, д. 5;
- д) Правоустанавливающие документы (выписки из ЕГРН на квартиру № 1 в здании по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, ул. Крепостная, д. 5 от 31.10.2022 г. и 26.01.2023 г.);
- д) Документы Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области:
  - Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 05.10.2018 г. № 01-03/17-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова», расположенного по адресу: Ленинградская область, выборгский район, улица Крепостная, дом 5, в единый государственный реестр объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия» (приложение 3.1);

- Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 14.04.2023 г. № 01-03/23-152 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 05 октября 2017 года № 01-03/17-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, улица Крепостная, дом 5, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия» (приложение 3.2);

- Паспорт объекта культурного наследия от 21.02.2023 г. (приложение 3.3).

е) Акты:

- Акты осмотра технического состояния объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации и степени (процента) утрат его первоначального физического облика;

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

По результатам визуального технического осмотра общее состояние объекта культурного наследия, состояние архитектурных и конструктивных элементов, оценивается, в целом как удовлетворительное (внешние) и неудовлетворительное (внутренние).

В рамках представленного проекта внимание уделено помещениям 1-го этажа бывшей квартиры № 1.

*На основании изучения фрагментов фасадов, соответствующих приспособляемым помещениям выявлено следующее:*

- цоколи: на лицевом фасаде отсутствует (штукатурка по кирпичной кладке), на стене арочного сквозного проезда и дворовом фасаде – грубо обработанные гранитные блоки (состояние удовлетворительное);

- стены: кирпичные, по лицевому и дворовому фасадам оштукатурены; в левой части стены арочного проема вертикальная трещина под опорной частью балки перекрытия арки, с правой стороны – заделанная цементом трещина с прорубленным для прокладки коммуникаций отверстием в верхней части;

- отделка фасадов, элементы декора:

*лицевой фасад* – гладкая штукатурка, окрашенная в белый цвет (увлажнения, растрескивание и утраты штукатурки, некачественно выполненные замазки); венчающий карниз в неудовлетворительном состоянии (искажение профиля, утраты штукатурки,

деструкция отдельных кирпичей);

*дворовый фасад* – штукатурка под шубу (намокание, трещины, локальные утраты штукатурных слоев);

- оконные проемы: не исторические, частично перебиты, переложены либо заложены; на лицевом фасаде на месте исторического витринного устроено 2 оконных проема (нижняя часть проемов заложена); на дворовом фасаде кладка откосов перебиты;

- дверные проемы: исторический входной проем на лицевом фасаде заложено; проем в дворовой наружной стене заужен, откосы частично перебиты;

- входные ступени, крыльца: сохранилась гранитная ступень исторического входа со стороны лицевого фасада; со стороны двора - деревянный тамбур с деревянным крыльцом поздней конструкции, состояние неудовлетворительное (обшивка вагонкой повреждена и деформирована);

- отмостка: покрытие бетонной плиткой (со стороны улицы) и асфальтом и фрагментарно бетоном (со стороны двора).

*В помещениях 1-го этажа кв. № 1 выявлено следующее:*

- внутренние стены: кирпичные (кладка на известковом растворе), состояние местами неудовлетворительное (закладки, перекладки силикатным кирпичом, разбитые откосы);

- перегородки: исторические деревянные утрачены, в помещении в дворовой части – перегородка из гипрока и силикатного кирпича;

- отделка стен: частично оштукатурены, состояние неудовлетворительное;

- перекрытия: плоские деревянные по деревянным балкам, состояние неудовлетворительное (прогибы, трещины);

- отделка потолков: утрачена;

- полы: дощатые, состояние неудовлетворительное (зыбкость);

- дверные проемы: два проема заужены с одной стороны (откосы перебиты), один проем в поперечной стене заложено;

- системы электроснабжения, отопления, водоснабжения и водоотведения: подключение к наружным сетям.

В Акте определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, представлены виды работ, касающиеся в соответствии с заданием Заказчика: ремонта помещений 1-го этажа кв. № 1 с приспособлением для современного использования.

На основании визуального осмотра в рамках предварительных работ выявлены дефекты конструкций деревянных перекрытий и дощатых полов (недостаточная несущая способность).

В результате этого, предложены следующие виды работ: усиление (замена) несущих конструкций перекрытий; замена полов; раскрытие исторических габаритов проемов в наружной уличной стене (лицевой фасад) и восстановление исторических



проемов (входной дверной и витринные проемы); установка новых заполнений проемов с воссоздание исторического рисунка; усиление перемычек проемов; ремонт помещений для современного использования.

При проведении работ, указанных в Акте влияния, сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема помещений, не нарушается общая конструктивная схема объекта и не изменяется его существующая объемно-планировочная структура.

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

По результатам оценки вывода Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Вывод Акта влияния достаточно обоснован для принятия дальнейших решений в проектной документации по сохранению объекта культурного наследия и разработки последующих разделов проектной документации в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

#### Раздел 2. Научные исследования:

- Том 2.1. Историко - архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр 18-2022-НИ.ИААИ);  
- Том 2.2. Историко – архитектурные натурные исследования. Фотофиксация. Архитектурный обмер (шифр 18-2022-НИ.ИАИ.ОЧ);

- Том 2.3. Инженерно – техническое исследование. Отчет по результатам технического обследования состояния несущих конструкций здания (шифр 18-2022-НИ.ТО)

Том 2.1. Историко - архивные и библиографические исследования. Историческая справка

В данном томе представлено следующее:

а) Общие сведения о здании.

б) Историко-архивные и библиографические исследования, включающие: краткую историческую справку об истории формирования квартала, участка и его застройки в целом; историю строительства, перестроек и использования здания – объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова»; иконографический материал.

Проведенные историко-архивные и библиографические выполнены в достаточном объеме для разработки последующих разделов и томов проектной документации.

Том 2.2. Историко – архитектурные натурные исследования. Фотофиксация. Архитектурный обмер

В данном томе представлены:

а) Пояснительная записка с краткой информацией об исследуемом объекте и сведениями о техническом состоянии обследуемой части здания (помещений 1-го этажа кв. № 1 и фрагментов фасадов, соответствующих им).

Выводом пояснительной записки является то, что для приспособления исследуемых помещений возможно выполнение их ремонта с восстановлением исторического уличного входа и витринных проемов с воссозданием их исторического рисунка расстекловки.

Сведения, представленные об объекте исследования, а также вывод предоставляет возможность для разработки дальнейших разделов проектной документации, включая инженерно-техническое обследование.

б) Фотофиксация, включающая: общие виды фасадов и их фрагментов, соответствующих помещениям собственника (помещения 1-го этажа); общие виды исследуемых помещений 1-го этажа и фрагменты конструкций (полов, стен, перекрытий), включая помещения техподполья и чердака.

в) Обмерные чертежи исследуемой части здания: фрагмент плана 1-го этажа, сечения, включаемые исследуемые помещения, общий вид уличного фасада с выделенным фрагментом, соответствующим исследуемым помещениям, фрагмент дворового фасада и фасад стены сквозного арочного проезда.

Обмерные чертежи выполнены в полном объеме в соответствии с требованиями государственной охраны объектов культурного наследия.

Исторические сведения об объекте, обмеры и фотофиксация в данном разделе представлены в достаточном объеме для разработки дальнейших разделов проектной документации.

Том 2.3. Инженерно – техническое исследование. Отчет по результатам технического обследования состояния несущих конструкций здания

В томе представлено следующее:

а) Введение и краткая характеристика объекта с описанием его существующей объемно-пространственной структуры, сведениями о конструктивной схеме здания.

б) техническое обследование конструкций с описанием основных конструкций здания и конструкций в помещениях 1-го этажа кв. № 1; описание произведенных вскрытий полов, перекрытий над 1-ым этажом и над техподпольем с описанием результатов исследования и фотофиксацией перекрытий, закладок и перемычек проемов, плов и перекрытия над техподпольем, перекрытий чердака, фрагментов трещин стен по фасадам и в местах расположения проемов;

в) поверочные расчеты с определением несущей способности чердачного перекрытия;

г) выводы о состоянии несущих конструкций объекта, ведомость дефектов и повреждений с рекомендациями;

д) заключение с дополнительными рекомендациями;

*По результатам инженерно-технического исследования помещений и здания в целом определено:*

- перекрытия над 1-ым этажом в исследуемых помещениях (чердачное перекрытие): плоское деревянное по деревянным балкам; по результатам вскрытия выявлены деформация несущих балок, продольные трещины в них, следы протечек и замачивание приопорных зон, поражение древесины грибом, намокание утеплителя (топливный шлак) с потерей его теплотехнических свойств. На основании технических поверочных расчетов состояние конструкций чердачного перекрытия аварийное (несущая способность снижена).

- полы и перекрытия над техподпольем: дощатый настил по лагам на несущих деревянных балках с заполнением в пространстве между ними черепными брусками и засыпкой керамзитовым гравием по бетонной подготовке; по результатам обследования дощатые полы изношены, древесина поражена грибом, имеются трещины балках и досках.

Согласно техническому обследованию состояние полов и их конструкций недопустимое.

- стены: несущие кирпичные; имеются перекладки, закладки битым кирпичом и заделки цементным раствором после устройства отверстий при прокладке коммуникаций; в наружной стене сквозного арочного проема выявлены вертикальная трещина под опорной частью балки и зацементированная трещина при устройстве в верхней части отверстия для прокладки коммуникаций (отверстие не заделано). На основании технического обследования состояние стен ограничено работоспособное.

- проемы, перемычки: кирпичные (частично заложены из красного и силикатного кирпичей). На уличном фасаде дверной проем заложено, на месте исторического витринного проема устроены два оконных проема; нижние части витринного и исторического оконного проема заложены (оконный проем пробит за пределы клинчатой перемычки). В наружной дворовой стене оконный проем пробит без устройства перемычки, входной проем заужен за счет закладки силикатным кирпичом. Во внутренних стенах один проем заложено полностью, второй заужен закладкой силикатным кирпичом. На основании технического обследования состояние перемычек проемов недопустимое.

По результатам обследования даны следующие рекомендации: *по стенам и перемычкам*: усиление перемычек проемов, заделка трещин; *по чердачному перекрытию и перекрытию над техподпольем*: полная замена конструкций перекрытий; *по полу*: замена конструкции пола.

### Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:

- Подраздел 1. Архитектурные решения: Том 3.1. Архитектурные решения (шифр 18-2022-ПЗ.АР);

- Подраздел 2. Конструктивные решения: Том 3.2. Конструктивные решения (шифр 18-2022-ПЗ.КР)

- Подраздел 3. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения:

- Том 3.3.1. Часть 1. Система электрооборудования и электроосвещения (шифр 18-2022-ИОС1.ЭОМ);

- Том 3.3.2. Часть 2. Система водоснабжения (шифр 18-2022-ИОС2.ВК);

- Том 3.3.3. Часть 3. Система водоотведения (шифр 18-2022-ИОС3.ВК);

Раздел 4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта (шифр 18-2022-ПОР).

### Том 3.1. Архитектурные решения

В томе представлены:

а) Пояснительная записка с перечнем документов, на основании которых выполнен проект, проектными решениями по приспособлению помещений для современного

использования;

б) Чертежи, включающие: общие данные, фрагмент плана 1-го этажа, сечения, лицевой фасад здания по ул. Крепостной с выделенным фрагментом, соответствующих помещениям пользователя, фрагмент дворового фасада, фасад стены сквозного арочного проема, чертежи оконного, витринных и дверного проемов с восстановлением исторического рисунка расстекловки, фрагмент плана 1-го этажа с расстановкой технологического оборудования.

### Том 3.2. Конструктивные решения

В томе представлены:

а) Пояснительная записка с введением, перечнем предусмотренных проектом работ.  
б) Чертежи: общие данные, схемы расположения балок перекрытия над подпольем, раскладки профнастила, чертежи и спецификации элементов, схема расположения балок чердачного перекрытия с узлами, схема участков усиления в конструкциях с узлами, чертеж устройства витринного проема с узлами по его усилению, чертежи усиления перемычек оконных и дверных проемов.

*Проектом ремонта и приспособления предусматривается следующее:*

- замена чердачного перекрытия (над 1-ым этажом) и перекрытия над техподпольем (демонтаж существующих конструкций и устройство новых: чердачное – утепленное, деревянное по деревянным балкам, укладываемых в существующие гнезда; над техподпольем – монолитное бетонное по металлическим балкам);
- реставрация кирпичной кладки стен с инъектированием трещин и восстановлением в необходимых местах;
- усиление перемычек оконных, витринного и дверных проемов;
- восстановление заложённых входного наружного проема и витринных проёмов путем демонтажа существующих заполнений, разборки кирпичных закладок и воссозданием исторического рисунка расстекловки;
- устройство новых каркасных перегородок из ГКЛ, полов, подшивных потолков из ГКЛ с прокладкой тепло,- и звукоизоляционного материала Rockwool Light Bats;
- оштукатуривание кирпичных стен с выявлением фрагментов кирпичной кладки и новых перегородок;
- установка новых дверей;
- устройство нового основания под сохранившуюся историческую входную ступень на лицевом фасаде;
- ремонт тамбура с устройством новой обшивки, крыльца и его ограждения.

В разделе не предусматривается нарушение несущей способности существующих конструкций; элементы предмета охраны сохраняются без изменений.

#### - Том 3.3.1. Часть 1. Система электрооборудования и электроосвещения

Существующая система электроснабжения и электроосвещения не функционирует.

Предусматривается прокладка новой системы в соответствии с современными требованиями, нормами и правилами:

Точка подключения через трехфазный ВРУ – кабельный киоск АО «ЛОЭСК». Характер нагрузки – коммунально-бытовой. Потребная мощность – 26,7 кВт, система заземления – Т-С-S. Категория электроприемников по надежности электроснабжения – третья. Установленная мощность объекта:  $R_{уст}=37,9\text{кВт}$ .

В кабельном киоске монтируется подключение КЛ-0,4 кВ в гибкой гофрированной трубе из ПВХ, соединяемой с ВРУ с токоограничивающим автоматом и счетчиком электроэнергии, установленным в помещении (кабель марки ВВГн2-LS 5x16 мм.кв). Прокладка в помещениях проходит в подготовке пола в ПВХ трубах, за подвесным потолком в металлической гофрированной трубе, спуски к выключателям и розеткам выполняются в ПВХ кабель-канале открыто по стенам и ПВХ гофрированной трубе в существующих штрабах.

#### - Том 3.3.2. Часть 2. Система водоснабжения. Том 3.3.3. Часть 3. Система водоотведения

Существующие системы устарели.

Предусматривается замена и прокладка новых сетей в соответствии с современными требованиями, нормами и правилами от существующих внутридомовых сетей, проходящих по помещениям техподполья.

Система внутреннего хозяйственно-питьевого водоснабжения принята по коллекторной схеме с установкой распределительного коллектора на 3 выхода с шаровыми кранами для ХВС и на 2 выхода с шаровыми кранами для ГВС.

Внутренняя разводка сетей прокладывается из полипропиленовых труб, армированных стекловолокном. Прокладка трубопроводов систем ХВС и ГВС – в пределах помещений техподполья в трубной теплоизоляции.

Резервный источник горячего водоснабжения – электрический накопительный водонагреватель. Системы ХВС и ГВС оборудованы отключающей и водоспускной арматурой.

Хозяйственно-бытовые и производственный сточные воды от установленных

сантехнических приборов отводятся во внутренние сети канализации с подключением к внутридомовому коллектору, проложенному в помещениях техподполья и с дальнейшим сбросом через выпуски сетей канализации в городской коммунальный коллектор.

Трубопроводы – канализационные полипропиленовые труб диаметрами 50, 110 мм, звукоизолируемые. Сантехнические приборы – современные.

Вентиляция сети предусмотрена через вентиляционный существующий стояк, выведенный на кровлю на высоту 0.2 м от скатной крыши.

При замене сетей и прокладке новых элементы предмета охраны не нарушаются.

Существующая система отопления в удовлетворительном состоянии, в результате чего ее замена не требуется.

#### Раздел 4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта

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

Организация стройплощадки с зоной складирования новых строительных материалов, строительного мусора и контейнеров (мешков) для него на территории объекта культурного наследия не предусматривается.

*В подготовительный период предусмотрено:*

- обеспечение временного складирования строительных материалов и изделий, строительного мусора, а также бытовых и технических помещений в приспособляемых помещениях 1-го этажа;
- обеспечение временного подключения инженерных сетей, технической и питьевой водой в приспособляемых помещениях 1-го этажа;
- обеспечение въезда и выезда транспорта для доставки строительных материалов во двор для доставки их в приспособляемые помещения через сквозной арочный проезд со стороны ул. Крепостной;
- организация сбора строительного мусора в строительные мешки и его хранение в мешках внутри приспособляемых помещений;
- организация осуществления регулярного вывоза строительного мусора из строительной зоны (приспособляемых помещений) автотранспортом со стороны двора через сквозной арочный проезд на ул. Крепостную и далее на существующий полигон ТБО РОСЭМ (на расстоянии до 10 км);
- иные мероприятия, предусмотренные СП 48.13330.2019 (СНиП 12-01-2004 Организация строительства).

*В основной период предусмотрено:*

6. Осуществление работ по реставрации, ремонту и усилению (замене) элементов и конструкций, перечисленных в Томе 3.1 «Архитектурные решения» (шифр 18-2022-ПЗ.АР) и Томе 3.2 «Конструктивные решения» (шифр 18-20220ПЗ.КР).

7. Уборка мусора с территории объекта производства работ.

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. В соответствии с РД-11-05-2007, с момента начала работ до их завершения Подрядчик должен вести общий журнал работ и специальные журналы работ.

**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 54.13330.2011 «Здание жилые многоквартирные».
4. СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».
5. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих конструкций зданий и сооружений».
6. СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
7. СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия», акт. версия СНиП 2.01.07-85\*.
8. СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции».
9. СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий».
10. СП 10.13139.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности».
11. СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов».
12. Технический паспорт квартиры № 1 в здании по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5, от 21.02.2013 г.
13. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 05.10.2017 г. № 01-03/17-98.
14. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 14.04.2023 г. № 01-03/23-152.
15. Паспорт объекта культурного наследия от 21.02.2023 г.
16. 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».
17. Историческая записка. Проект зон охраны. Предпроектные исследования (Р.П. Исследование градостроительной истории города XIII-1-ой трети XX вв., Т. I., Ленинград, 1985 г.
18. Карельский перешеек. Страницы истории. Книга первая. Спб, Изд. «Остров» 2017 // Милашин П.А. Парадоксы Выборгской топонимики.



19. Карельский перешеек. Страницы истории. Книга вторая. Спб, Изд. «Остров» 2018 // Балькова Е.А., Волкова Л.Г.. Загадки Выборгских домов.
20. Лагус, стр. 35, 64, 107-108; Руут, I (1-ое изд.)
21. Выборг. Проект зон охраны. Выборг. Предпроектные исследования. Раздел 1, Т.2. Изобразительный материал (фотофиксация и иконография). Книга 1. 1981. Ленинград.
22. Юхани О.В. Виисте. Старый уютный Выборг. Издательство "А.О. Вернер Сёдерстрём осакеюхтиё". Порвоо, 1948 г., 3-е издание.
23. Волкова Л.Г. СПб. Изд. «Остров». 2011. // Площадь старой Ратуши.
24. Проект зон охраны. Г. Выборг. Предпроектные исследования. Р. I А, Т. 1. Анкеты обследования застройки. Кн. 1. 1982. Л. МК РСФСР ЛФ ПИ РПИК «Спецпроектреставрация». Анкета № 17.
25. Ruut, IV.
26. П. Неувонен, Т. Пёюхья, Т. Мустонен. Выборг. Архитектурный путеводитель.2006. «СН» Выборг.
27. Фотографическая память/Valokuvamuistoja. Выборг в фотографиях 1940-60-х годов. 2019. Выборгский объединенный музей-заповедник. Мельнов А.В., Мошник Ю.И.
28. Постановление Совета министров РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г.
29. Э. Силиус. Вдоль по Торкельской. Статья из шведскоязычной Выборгской газеты "Wiborgs Nyheter" («Выборгские новости»). Номер от 14.11.2009 г. Пер. со шв. Абакшиной Э.Н.
30. Кепп Е.Е. Выборг. Художественные достопримечательности. Изд. «Фантакт». Выборг. 1992.
31. Сайт: virtuaaliviipuri.fi. Проект «Виртуальный Выборг» под рук. Ю. Ланкинена, г. Тампере, 2009-2014.
32. Фотоархив Сил Оборона Финляндии. SA-KUVA
33. Проектные чертежи здания. Провинциальный архив г. Миккели. Mikkelin maistraatin arkisto (ММА).Финляндия (Viipurin maistraatin arkisto. Link №№ 140 - 146).
34. Архивный сайт: <https://www.finna.fi>

#### **Обоснования вывода экспертизы:**

Обследования помещений 1-го этажа бывшей квартиры № 1, расположенных в объекте культурного наследия по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5, и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия (ремонт помещений 1-го этажа с приспособлением для современного использования) проведены ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» на основании действующей лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

Все решения, принятые в проектной документации, направлены на сохранение объекта культурного наследия без нарушения утвержденного предмета охраны и представляются методически верным.

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

- выполнена в достаточном объеме, определенными заданиями государственного органа

охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

- включает в себя необходимые разделы для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт помещений 1-го этажа с приспособлением для современного использования бывшей квартиры № 1).

*Эскизный проект в данной проектной документации не требуется, работы выполняются исключительно по ремонту помещений 1-го этажа бывшей квартиры № 1. Принципиальные решения изменений объемно-планировочной структуры помещений не предусматриваются, предметы охраны не нарушаются и сохраняются.*

*Также не требуется разработка раздела по системе теплоснабжения, т.к. внутридомовые существующие сети и приборы в помещениях находятся в удовлетворительном, эксплуатационном состоянии.*

- учитывает требования государственной охраны объектов культурного наследия (требования законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия), соответствует реставрационным нормам и правилам, утвержденным государственным органом охраны объектов культурного наследия в области сохранения объектов культурного наследия;
- представленный вариант проектной документации не нарушает целостности элементов предмета охраны, указанных в Предмете охраны, 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 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения Жилой и торговый дом В. Жаворонкова» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5 (ремонт помещений 1-го этажа с приспособлением для современного использования), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2023 г. (шифр 18-2022).

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

1. Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 15.11.2022 г.

2. Копии документов, представленные Заявителем:
  - 2.1.Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 20.12.2022 г. № 05-05/22-53.
  - 2.2.Поэтажные планы из техпаспорта на здание.
  - 2.3.Кадастровый паспорт на часть помещений от 10.04.2013 г.
  - 2.4. Технический паспорт на квартиру № 1 по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5 от 21.02.2013 г.
  - 2.5. Выписка из ЕГРН от 31.10.2022 г. на квартиру № 1, расположенную на 1-ом этаже в жилом доме по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5 (кад. № 47:01:0107001:601), площадью 46,80 м2.
  - 2.6. Выписка из ЕГРН от 26.01.2023 г. на квартиру № 1, расположенную на 1-ом этаже в жилом доме по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5 (кад. № 47:01:0107001:601), площадью 46,80 м2.
3. Копии документов, представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области:
  - 3.1.Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 05.10.2017 г. № 01-03/17-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова», расположенного по адресу: Ленинградская область, выборгский район, улица Крепостная, дом 5, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия». Выдержка.
  - 3.2. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 14.04.2023 г. № 01-03/23-152 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 05 октября 2017 года № 01-03/17-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова», расположенного по адресу: Ленинградская область, выборгский район, улица Крепостная, дом 5, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия».
  - 3.3. Паспорт объекта культурного наследия от 21.02.2023 г.
4. Протоколы заседаний экспертной комиссии.
5. Договоры с экспертами.

27.07.2023 г.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.  
«27» июля 2023 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

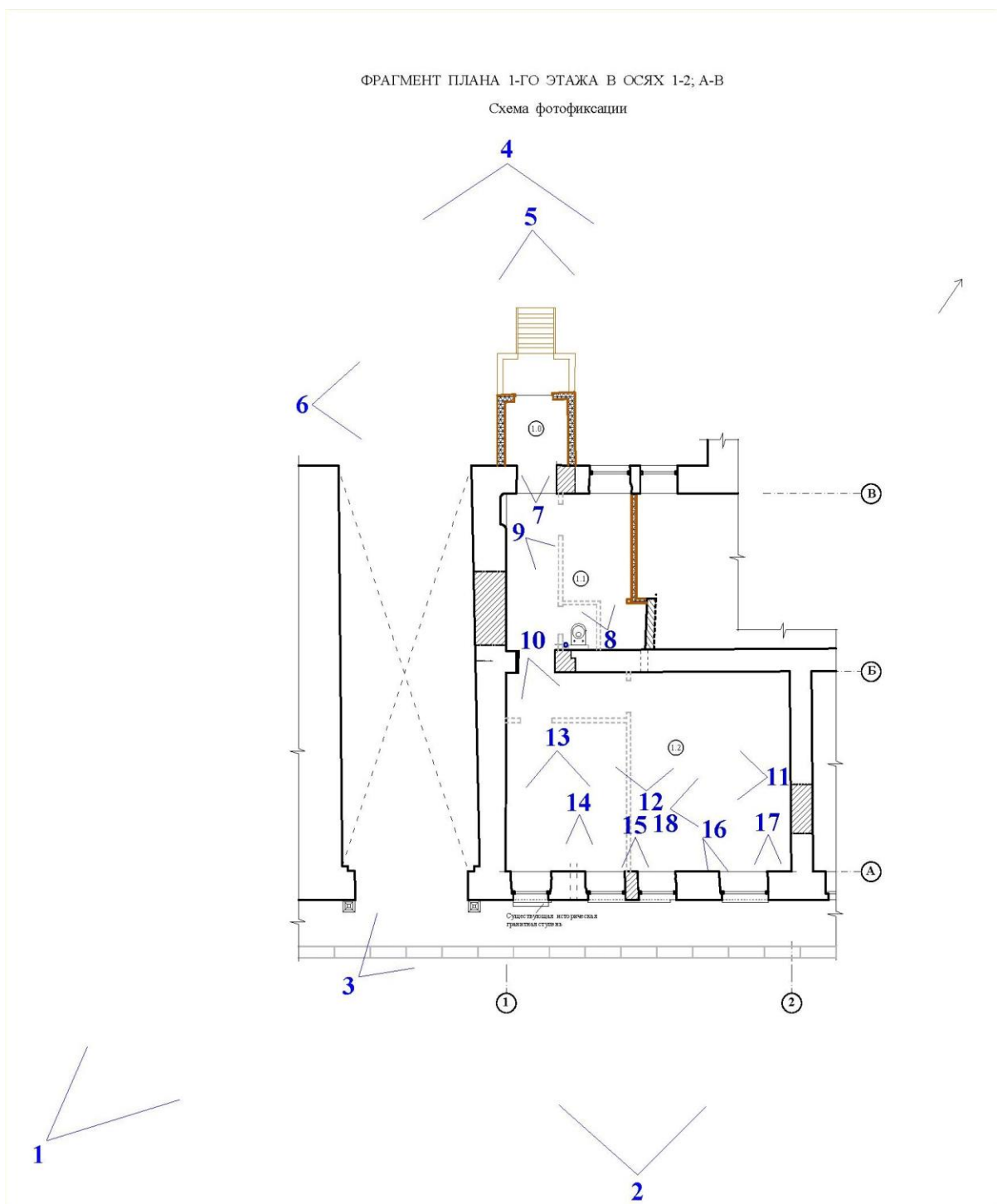
Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.  
«27» июля 2023 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии: Калинин В.А.  
«27» июля 2023 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Приложение 1 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 14.06.2023 г.

**СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ**



## ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОГРАФИЙ:

- Фото 1. Общий вид здания с востока, с ул. Крепостной. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 2. Фрагмент лицевого северо-восточного фасада, соответствующего исследуемым помещениям. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 3. Вид на стену сквозного арочного проезда, соответствующую исследуемым помещениям. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 4. Общий вид дворового юго-западного фасада здания. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 5. Фрагмент дворового юго-западного фасада здания. Входной тамбур в исследуемые помещения. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 6. Входной тамбур в исследуемые помещения. Фото с юго-востока. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 7. Общий вид помещения тамбура с северо-востока. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 8. Общий вид помещения в дворовой части здания с севера. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 9. Вид на северный угол помещения в дворовой части здания. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 10. Общий вид помещения в уличной части здания с юга. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 11. Вид на юго-восточную часть помещения в уличной части здания. Фото с северо-запада. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 12. Вид на юго-западную часть помещения в уличной части здания. Фото с северо-востока. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 13. Вид на переложенные из одного витринного два оконных проема в наружной уличной стене. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 14. Закладка в правой части исторического витринного проема в наружной уличной стене. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 15. Закладка в левой части исторического витринного проема в наружной уличной стене. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 16. Перекладка и закладка нижней части оконного проема в наружной уличной стене. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 17. Перекладка откоса и закладка нижней части оконного проема в наружной уличной стене. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 18. Заложенный исторический проем в несущей стене между исследуемым и соседним помещениями. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 1. Общий вид здания с востока, с ул. Крепостной. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.





Фото 2. Фрагмент лицевого северо-восточного фасада, соответствующего исследуемым помещениям. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 3. Вид на стену сквозного арочного проезда, соответствующую исследуемым помещениям. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.





Фото 4. Общий вид дворового юго-западного фасада здания. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 5. Фрагмент дворового юго-западного фасада здания. Входной тамбур в исследуемые помещения. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.





Фото 6. Входной тамбур в исследуемые помещения. Фото с юго-востока. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 7. Общий вид помещения тамбура с северо-востока. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.





Фото 8. Общий вид помещения в дворовой части здания с севера. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 9. Вид на северный угол помещения в дворовой части здания. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.





Фото 10. Общий вид помещения в уличной части здания с юга. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 11. Вид на юго-восточную часть помещения в уличной части здания. Фото с северо-запада. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.





Фото 12. Вид на юго-западную часть помещения в уличной части здания. Фото с северо-востока. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 13. Вид на переложенные из одного витринного два оконных проема в наружной уличной стене. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.





Фото 14. Закладка в правой части исторического витринного проема в наружной уличной стене. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 15. Закладка в левой части исторического витринного проема в наружной уличной стене. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.





Фото 16. Перекладка и закладка нижней части оконного проема в наружной уличной стене. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 17. Перекладка откоса и закладка нижней части оконного проема в наружной уличной стене. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.





Фото 18. Заложенный исторический проем в несущей стене между исследуемым и соседним помещениями. Дата съемки 14.06.2023 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.

**Копии документов, представленные Заявителем**

2.1. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 20.12.2022 г. № 05-05/22-53.

СОГЛАСОВАНО:

Собственник помещения объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова»

(должность, наименование организации)

(подпись)

Т.Г. Заренок  
(Ф.И.О.)

"20" декабря 2022 г.  
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)

(подпись)

Г.Е. Лазарева  
(Ф.И.О.)

" " " 2022 г.



ЗАДАНИЕ

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

от 20.12.2022 № 05-05/22-53

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова»

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	Крепостная	д. 5	корп./стр.	-	офис/кв.	1
-------	------------	------	------------	---	----------	---

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

Собственник (законный владелец):

Собственник помещения (квартира №1) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова» - Заренок Т.Г. (собственность 47:01:0107001:601-47/050/2022-5 от 31.10.2022, договор купли-продажи от 27.10.2022)

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

Адрес места нахождения:

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

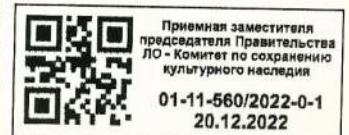
г. Выборг

(населенный пункт)

шоссе	Сайменское	д. 2	лит.	-	офис/кв.	-
-------	------------	------	------	---	----------	---

СНИЛС	1	3	5	0	8	3	2	2	1	3	0
-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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





Ответственный представитель:	Заренок Т.Г. (фамилия, имя, отчество (при наличии))
------------------------------	--

Контактный телефон:	8 (921) 320-13-14
Адрес электронной почты:	ivan261@yandex.ru

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

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

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 05.10.2017 № 01-03/17-98

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 05.10.2017 № 01-03/17-98

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова» ранее не разрабатывалась.

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

**Раздел 1. Предварительные работы:**

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

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

1.2. Документально-протокольная фотофиксация;

1.3. Исходно-разрешительная документация.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p><b>2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:</b></p> <p>2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;</p> <p>2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.</p> <p><b>2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:</b></p> <p>2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);</p> <p>2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей объекта</p>	<p>-----</p>



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.



<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</b>	
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).
<b>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</b>	
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 архитектурных и конструктивных решений	4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.
<b>Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:</b>	
Представить после завершения производства работ на объекте культурного наследия. Отчетная документация оформляется и утверждается в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, порядка	



приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»

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

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

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

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

- документ, удостоверяющий личность заявителя;

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

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

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

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

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

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

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

На все время работ по сохранению объекта культурного наследия по представлению проектной организации, осуществляющей разработку проектной документации, по согласованию с органом государственной охраны культурного наследия назначается научный руководитель работ из числа высококвалифицированных и аттестованных специалистов. Научное руководство, авторский и технический надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых - при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

1. В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация выполняется в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации



и требованиях к их содержанию» (письмо Минкультуры России от 24 марта 2015 года № 90-01-39-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 сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.11.2021 № 01-03/21-169.

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

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

Задание подготовлено:

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

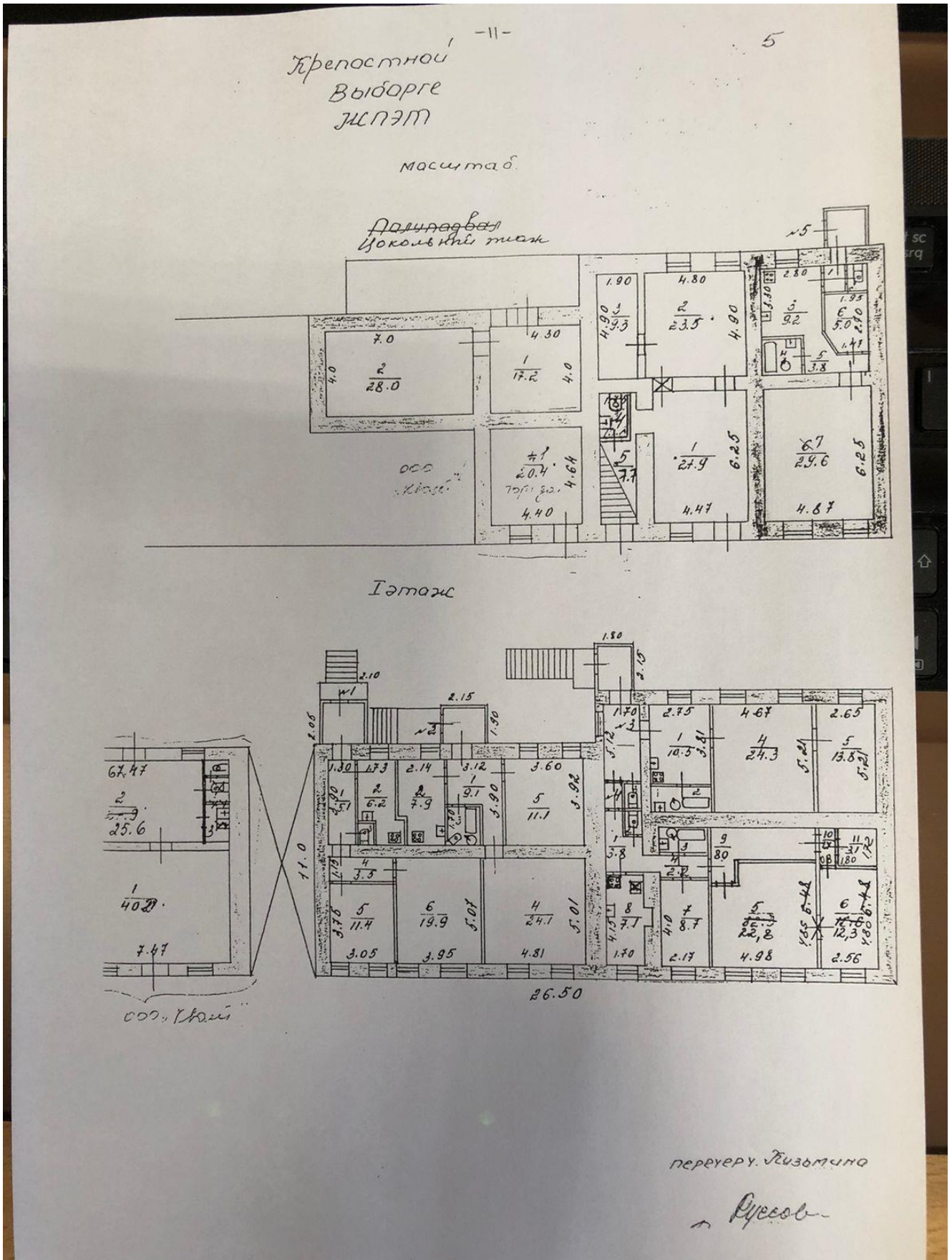
\_\_\_\_\_  
(должность, наименование  
органа охраны объектов  
культурного наследия)

  
(Подпись)

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



2.2. Поэтажные планы из техпаспорта на здание.



2.3. Кадастровый паспорт на часть помещений от 10.04.2013 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
Помещения

Лист № 1, всего листов 2

Дата 10 апреля 2013 г.

Кадастровый номер 47:01:0107001:601

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 556

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение 47:01:0107001:203

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Этаж № 01

1.3. Общая площадь помещения: 46.8 кв.м

1.4

Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Ленинградская область	
Район	Выборгский	
Муниципальное образование	Тип	г
	Наименование	Выборг
Населенный пункт	Тип	—
	Наименование	—
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	ул
	Наименование	Крепостная
Номер дома	5	
Номер корпуса	—	
Номер строения	—	
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)	1	
Иное описание местоположения	—	

1.5. Назначение помещения: жилое

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме: квартира

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане: —

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.10. Примечание:

1.11. Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской области

заместитель начальника отдела  
(полное наименование должности)

(наименование органа или организации)



М.П.

(подпись)

А. Н. Кулик

(инициалы, фамилия)

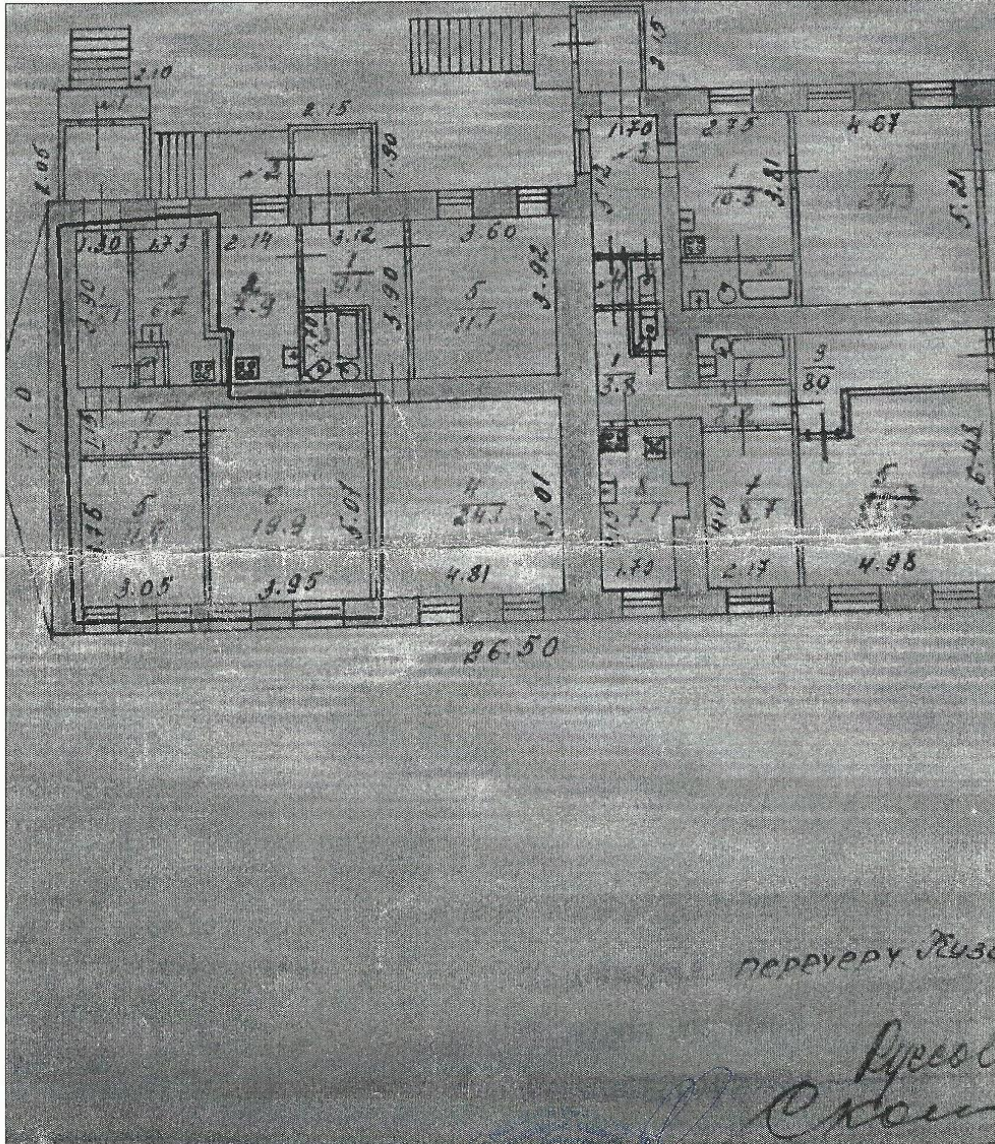


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
Помещения

Лист № 2 , всего листов 2

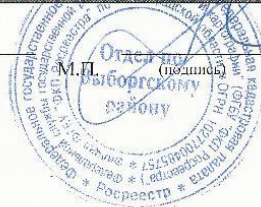
Кадастровый номер 47:01:0107001:601  
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 556

2. План расположения помещения на этаже



Масштаб 1:140

заместитель начальника отдела  
(полное наименование должности)



А. Н. Кулик  
(инициалы, фамилия)

2.4. Технический паспорт на квартиру № 1 по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5 от 21.02.2013 г.

Правоустанавливающим документом не является  
Составлен по фактическому пользованию

Ленинградская область код 47

Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»  
Выборгское БТИ

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ\***  
(основные характеристики)

**НА КВАРТИРУ № 1**

расположенную в жилом доме, находящемся по адресу

адрес объекта	Ленинградская область
или	Выборгский район
местоположение	г.Выборг ул.Крепостная дом № 5

Реестровый номер

Кадастровый (условный) номер

Инвентарный номер

Составлен по данным инвентаризации от 21.02.2013.

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

Действителен с приложением плана квартиры.

\* Выдается по заявлению заказчика.

ГУП "Леноблинвентаризация"  
АРМ БТИ (W17.L.1160.07.11)



### 1. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации.	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие

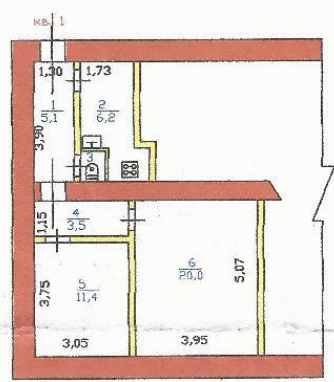
### II. Экспликация площади квартиры

Литера	Этаж	Номер по плану	Назначение частей помещения	Общая площадь, кв.м.	В т.ч. площадь			Высота	Самовольно оборуд. площадь	Примечание	
					* квартиры	из нее					
						жилая	подсобная				балконов, лоджий
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A	1	1	коридор	5,1	5,1		5,1				
		2	кухня	6,2	6,2		6,2				
		3	туалет	0,7	0,7		0,7				
		4	коридор	3,5	3,5		3,5				
		5	жилая комната	11,4	11,4	11,4					
		6	жилая комната	20,0	20,0	20,0					
			ИТОГО	46,9	46,9	31,4	15,5				

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

ГУП "Леноблиинвентаризация"  
АРМ БТИ (W17.1.1160.07.11)

1 этаж



РФ 47	филиал ГУП "Леноблиинвентаризация" Выборгское БТИ	инв. №556
лист № 2	Поэтажный план на кв. №1 в доме № 5, ул. Крепостная, г.Выборг.	М 1: 200
Дата	ФИО	Подпись
18.03.13.	Исполнитель Дитковская Т.И.	
18.03.13.	Проверил Калмыкова Л.В.	



### III. Техническое описание квартиры

Год постройки здания 1940      Этажность 1      Физический износ 54 %.

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов ( материал, конструкция или система, отделка и прочее )
1	2
1. Наружные стены (материал)	кирпичные
2. Перегородки (материал)	
3. Перекрытия (материал)	деревянное
4. Полы:	
а) в жилых комнатах	
б) в кухне	
в) в ванной	
г) в других помещениях	
5. Проемы:	
оконные	
дверные	
6. Отделка стен:	
а) в жилых комнатах	
б) в кухне	
в) в ванной	
г) в других помещениях	
7. Отделка потолков:	
а) в жилых комнатах	
б) в кухне	
в) в ванной	
г) в других помещениях	
8. Наличие:	

### IV. Стоимость квартиры

Действительная инвентаризационная стоимость на 2013 г. составляет 54280 руб.

« 18 »      03      2013 г.

« 18 »      03      2013 г.

« 18 »      03      2013 г.

Исполнил  Т.И. Дитковская

Проверил  Л.В.Калмыкова

Директор БТИ  М.П.Павлов





Пронумеровано, пронумеровано,  
скреплено печатью

ЛИСТОВ

2.5. Выписка из ЕГРН от 31.10.2022 г. на квартиру № 1, расположенную на 1-ом этаже в жилом доме по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5 (кад. № 47:01:0107001:601), площадью 46,80 м2.

286461

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области  
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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист № 1 раздела 1		Всего листов раздела 1: 1		Всего разделов: 2		Всего листов выписки: 2	
Кадастровый номер: 47:01:0107001:601							
Помещение				Вид объекта недвижимости			
Раздел 1 Лист 1							
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001						
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012						
Раннее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 556						
Местоположение:	Ленинградская область, Р-н. Выборгский, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5, кв. 1						
Площадь, м2:	46,8						
Назначение:	Жилое						
Наименование:	Квартира						
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 01						
Вид жилого помещения:	Квартира						
Кадастровая стоимость, руб.:	2698226,39						
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107001:203						
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют						
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют						
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальный, ранее учтенные"						
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.						
Получатель выписки:	Заренок Татьяна Геннадьевна						

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия	
		Сертификат: 6457512740043831092603283983906364			
		Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
		Действителен с: 17.05.2022 по: 10.06.2023			




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

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1
31.10.2022г.	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 2	
Кадастровый номер: 47:01:0107001:601	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Зарнок Татьяна Геннадьевна, 21.05.1975, г. Выборг Ленинградской обл., Российская Федерация, СНИЛС 135-083-221 30 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 41 20 №098847, выдан 19.08.2020, ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области ivan261@yandex.ru, обл. Ленинградская, р-н. Выборгский, г. Выборг, ш. Сайменское, д. 2
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:01:0107001:601-47/050/2022-5 31.10.2022 12:03:57
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 27.10.2022
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Заявления в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 043751240043831092063213983936366  
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия

Пршито и скреплено печатью  
на 2 (два) листах «МФЦ»  
Уполномоченный работник  
Мессе  
М П      подпись      Ф И О



«МФЦ»  
ВЫБОРГСКИЙ-ЗЕД. СПЕЦ.  
СТУДЕННИКОВА А Ю.

Государственное бюджетное учреждение  
Ленинградской области центр  
«Многofункциональный центр  
предоставления государственных и муниципальных услуг»  
Филиал «Выборгский»  
Адрес: ЛО, г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 11  
Составлен 11 2011 г.  
Уполномоченный работник  
Мессе



«МФЦ»  
ВЫБОРГСКИЙ-ЗЕД. СПЕЦ.  
СТУДЕННИКОВА А Ю.



2.6. Выписка из ЕГРН от 26.01.2023 г. на квартиру № 1, расположенную на 1-ом этаже в жилом доме по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5 (кад. № 47:01:0107001:601), площадью 46,80 м2.

Раздел 2 Лист 2

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

Помещение	
Лист № 1 раздела 2	Вид объекта недвижимости
26.01.2023г.	Всего листов раздела 2: 1
Кадастровый номер: 47:01:0107001:601	Всего разделов: 2
	Всего листов выписки: 2

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1 Заренок Татьяна Геннадьевна, 21.05.1975, г. Выборг Ленинградской обл., Российская Федерация, СНИЛС 135-083-221 30 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 41 20 №098847, выдан 19.08.2020, ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области ivain261@yandex.ru, обл. Ленинградская, р-н. Выборгский, г. Выборг, ш. Сайменское, д. 2
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1 Собственность 47:01:0107001:601-47/050/2022-5 31.10.2022 12:03:57
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 6457127400433331092903281398393062660  
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ



104630

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области  
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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение		Раздел 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
26.01.2023г.			
Кадастровый номер:	47:01-0107001:601		
Номер кадастрового квартала:	47:01-0107001		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 556		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Выборгский, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5, кв. 1		
Площадь, м2:	46,8		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Дом блокированной застройки		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 01		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	2698226,39		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01-0107001:203		
Виды разрешенного использования:	дом блокированной застройки		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этаже), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Заренок Татьяна Геннадьевна		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 645751274004383310920028319839306560  
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

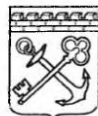
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Копии документов Комитета по сохранению культурного наследия  
Ленинградской области



3.1. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 05.10.2017 г. № 01-03/17-98.  
Выдержка



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

«5» октября 2017 г.

№ 01-03/17-98

г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,  
«Жилой и торговый дом В. Жаворонкова»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
город Выборг, улица Крепостная, дом 5,  
в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
об утверждении границ территории и установлении предмета охраны  
объекта культурного наследия**

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

**п р и к а з ы в а ю :**

1. Включить выявленный объект культурного наследия расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова».

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова», расположенного по адресу:

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.5, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.5, из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63.

5. Пункт 47 акта постановки на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в г. Выборге Ленинградской области № 5-5 от 14 марта 1989 года считать утратившим силу.

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

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

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

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

Председатель  
комитета по культуре

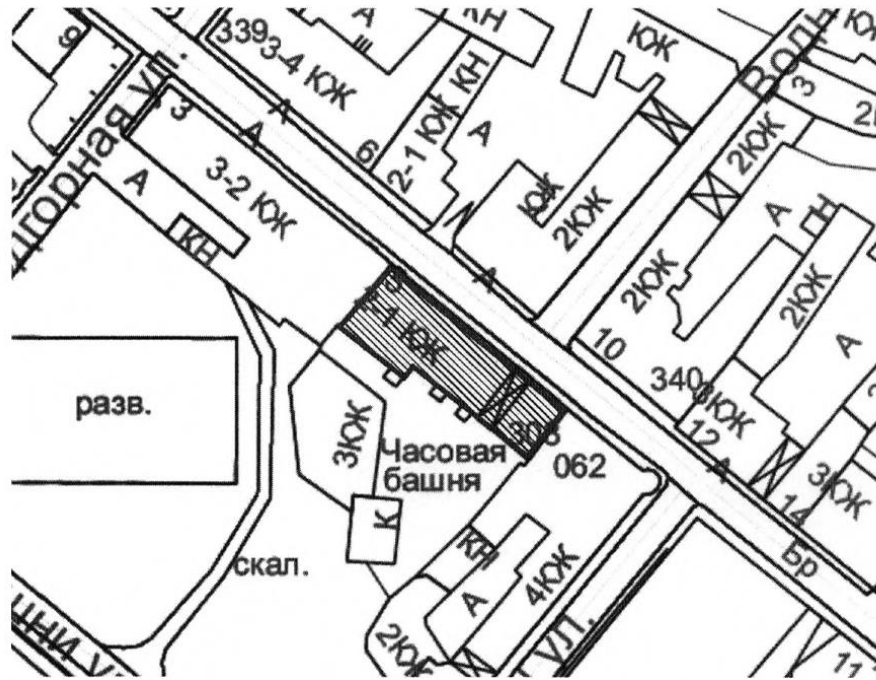


Е.В. Чайковский



Приложение 1  
к Приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «5» 10 2017 г. № \_\_\_\_\_

01-03/17-98

**Границы территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой и торговый дом В. Жаворонкова»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, ул. Крепостная, д.5.**



Условные обозначения:

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

**Описание границ территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой и торговый дом В. Жаворонкова»,  
расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, ул. Крепостная, д.5.**

Исторические межевание не соответствует существующей градостроительной ситуации, вследствие чего невозможно включить в территорию памятника владельческий участок. Три пристройки со стороны двора, отмеченные в исходных документах, поздние, советского времени, имеющие чисто утилитарный характер. В связи с данными обстоятельствами рекомендуется провести границу объекта культурного наследия по обреза фундамента исторического здания

**Описание границ:**

От точки 1 к точке 2 на юго-восток

От точки 2 к точке 3 на юго-запад

От точки 3 к точке 4 на северо-запад

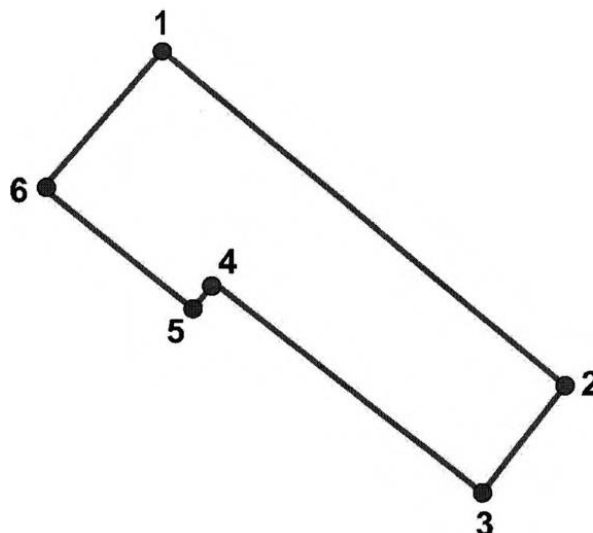
От точки 4 к точке 5 на юго-запад

От точки 5 к точке 6 на северо-запад

От точки 6 к точке 1 на северо-восток



**Координаты поворотных точек границ территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой и торговый дом В. Жаворонкова», в МСК -47 (км),  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, ул. Крепостная, д.5.**



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	16529,66	10233,04
2	16558,07	10208,52
3	16551,33	10199,96
4	16532,49	10214,78
5	16530,79	10212,73
6	16520,16	10221,40

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

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
«Жилой и торговый дом В. Жаворонкова»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, ул. Крепостная, д.5.**

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

На данной территории запрещается:

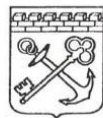
- ведение хозяйственной деятельности, не связанной с сохранением объекта культурного наследия, в том числе размещение вывесок, рекламы, навесов;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, не связанных с работами по сохранению объектов культурного наследия или его отдельных элементов,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

На данной территории разрешается:

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

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

3.2. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 14.04.2023 г. № 01-03/23-152.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«14» апреля 2023 г.

№ 01-03/23-152  
Санкт-Петербург

**О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 05 октября 2017 года № 01-03/17-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, дом 5, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»**

В соответствии со статьями 9.2, 20, 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», 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, 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, на основании проекта предмета охраны объекта культурного наследия, подготовленного юридическим лицом – обществом с ограниченной ответственностью «Спецпроектреставрация-Выборг», в рамках разработки научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, приказываю:

1. Внести изменения в приложение 2 к приказу комитета по культуре Ленинградской области от 05 октября 2017 года № 01-03/17-98 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом



В. Жаворонкова», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, дом 5, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» изложив его в редакции, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить внесение соответствующих сведений о предмете охраны объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. 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».

4. 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.

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

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 « 14 » апреля 2022 года  
№ 01-03/23-152

**ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Жилой и торговый дом В. Жаворонкова» по адресу: Ленинградская область,**  
**Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, дом 5**

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
<b>Градостроительные характеристики</b>			
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>1.1. Определенные границы территории объекта культурного наследия;</p> <p>2.2. Расположение здания на территории объекта культурного наследия, по красной линии ул. Крепостной и на территории исторического участка;</p> <p>2.3. Композиционная роль в структуре окружающего природного и культурного ландшафта, в окружающей исторической застройке квартала.</p>	
2	Объемно-пространственное решение здания:	<p>2.1. Историческая объемно-пространственная структура (габариты и силуэт) – одно-, двухъярусное прямоугольное в плане с раскреповкой северной дворовой части, с тремя дворовыми крытыми тамбурами с крыльцами, со сквозной проездной аркой, подвалом под С-З частью и чердаком;</p> <p>2.2. Крыша двухскатная, ее исторические габариты, отметки коньков и карнизов;</p> <p>2.3. Сохранившиеся вентиляционные шахты, их расположение и габариты.</p>	<p style="text-align: center;">Общий вид здания с ул. Крепостной</p> <p style="text-align: center;">Общий вид здания со стороны двора</p>

Архитектурно-конструктивные характеристики			
3	Конструктивная система здания:	<p>3.1. Ленточные бутовые фундаменты, их расположение и конструкции;</p> <p>3.2. Первоначальные и исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены, их габариты и расположение;</p> <p>3.3. Перекрытия:  - сводчатые кирпичные (подвал);  - плоские, их расположение (над 1-ым и 2-ым ярусами);</p> <p>3.5. Историческая парадная лестница, ее конструкция и материал, габариты, конфигурация и расположение.</p>	
4	Объемно-планировочное решение здания:	<p>4.1. Историческая объемно-планировочная структура:  - плановые габариты и конфигурация здания;  - габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах;  - исторические входы;  - расположение исторических проемов (<i>раскрытие заложенных частей проемов и заложенных проемов полностью при необходимости</i>);  - расположение лестничной парадной клетки.</p>	
5	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	<p>5.1. Архитектурно-художественное решение в стиле классицизма;</p> <p>5.2. Материал и характер отделки фасадных поверхностей: гладкая штукатурка;</p> <p>5.3. Проемы (оконные, дверные, витринные, арочного проезда): историческое расположение, габариты и размеры, конфигурации, исторический рисунок расстекловки;</p> <p>5.4. Композиционно-архитектурное решение:  5.4.1. Уличный С-В фасад: асимметричный, разделен на 2 части прямоугольной аркой сквозного проезда.  <i>Левая часть:</i>  одноярусный фасад в 3 оси, расчленен двумя прямоугольными</p>	 <p>Уличный С-В фасад</p>



витринными проемами, между которыми расположен прямоугольный входной проем.

*Правая часть:*

одно-, двухъярусный фасад в 10 исторических осей (по 2-ой оси на месте одного проема расположено 2 послевоенных оконных проема).

Верхний ярус расчленен прямоугольными оконными проемами, нижний ярус – на прямоугольные оконные и дверные проемы (часть дверных проемов устроена на месте исторических оконных проемов, один дверной проем по исторической 6-ой оси от арки заложен).

Фасад завершается венчающим карнизом (профиль искажен).

5.4.2. Дворовый Ю-В фасад: асимметричный, разделен на 2 части прямоугольной аркой сквозного проезда.

*Левая часть – двухчастной композиции:*

Простой в оформлении, расчленен прямоугольными оконными и дверными проемами; входы выделены деревянными крытыми тамбурами с односкатными крышами с входными проемами и крыльцами в виде деревянных лестниц.

Фасад завершается венчающим карнизом (частично профиль искажен).

5.5. Историческое декоративное оформление фасадов (восстановление при комплексной реставрации фасадов):

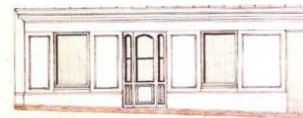
5.5.1. Профилированные наличники проемов в левой и правой части уличного лицевого фасада: прямоугольные простые (левая часть) с «ушками» (правая часть);



Левая часть дворового Ю-В фасада



Средняя и правая часть дворового Ю-В фасада

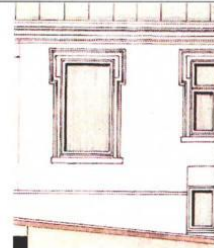


Левая часть лицевого С-В фасада (фрагмент уличного фасада, проект 1907 г.)

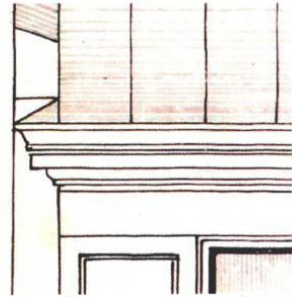


5.5.2. Исторический рисунок расстекловки дверных и оконных проемов лицевого фасада (восстановление рисунка при замене заполнений проемов либо при восстановлении проемов);

5.5.2. Венчающий карниз (лицевой фасад): кирпичный, оштукатуренный (восстановление профиля при комплексной реставрации фасада)



Фрагмент правой части лицевого С-В фасада (фрагмент уличного фасада, проект 1907 г.)



Венчающий карниз лицевого фасада (фрагмент фасада, проект с существовавшим карнизом, 1907 г.)



Фрагмент лицевого фасада. Венчающий карниз и рисунок расстекловки двери и витрины в средней части фасада. Фото (копия) 1944 г.



Фрагмент лицевого фасада. Венчающий карниз. Фото (копия) 1954 г.

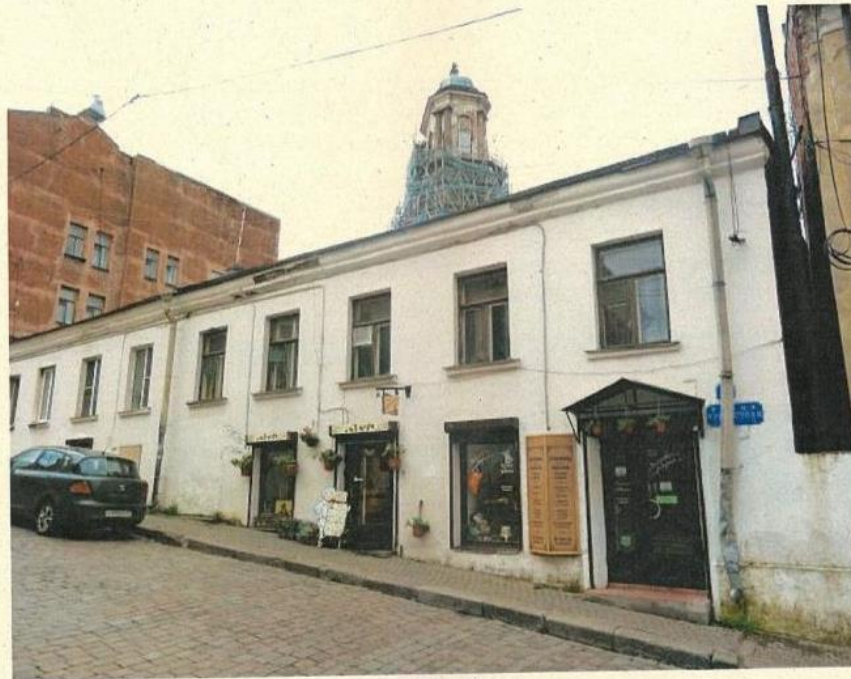
6	Отделка интерьеров:	6.1. Отделка интерьеров: 6.1.1. Стены: гладкая известковая штукатурка; 6.1.2. Потолки: материал отделки - гладкая штукатурка, цветовое решение (белый цвет).	
7	Крыша:	7.1. Историческая, двухскатная форма; 7.2. Стропильная система (основная конструктивная схема, материал (дерево)); 7.3. Кирпичные стены, их расположение; 7.4. Сохранившиеся вентиляционные шахты, их расположение, габариты, конструкции, исторические отметки наверху, материал (кирпич); 7.5. Историческая отметка конька; 7.6. Покрытие кровли (материал – кровельное листовое железо).	

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

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906  
Экземпляр № 1

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

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



01.06.2016  
Дата съемки (число, месяц, год)



## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой и торговый дом В. Жаворонкова

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

перв. четв. XIX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-98 от 05.10.2017

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

Ленинградская обл, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д. 5

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

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-98 от 05.10.2017

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-98 от 05.10.2017

**Градостроительные характеристики:**

Объемно-пространственное решение:

Одно - двухэтажное, прямоугольное в плане здание с небольшой креповкой в северной части дворового фасада, с проездной аркой.

Принцип постановка здания:



По красной линии Крепостной улицы.

Исторические высотные габариты:

Отметка венчающего карниза и историческая отметка конька.

Кровля - конфигурация (скатная), угол наклона, материал открытия (металл).

Проездная арка:

Местоположение (по четвертой оси от восточного угла), габариты, конфигурация (прямоугольная).

Композиция фасада по Крепостной улице (северо-восточного):

Фасад в классицистическом духе;

Выполнен на рельефе в виде одноэтажного и двухэтажного объемов на пятнадцать осей с включением проездной арки и четырех дверных проемов.

Исторические входные проемы:

Местоположение (по второй оси от восточного угла и по первой, третьей, пятой (заложен) и шестой осям - от западного угла), габариты, конфигурация (прямоугольные).

Исторические оконные проемы: Местоположение (одноэтажный объем\* - по первой, третьей, пятой (перебит), седьмой и восьмой осям от восточного угла; двухэтажный объем, первый этаж: по второй и четвертой осям от западного угла, второй этаж - по первой-шестой осям от западного угла), габариты, конфигурация (прямоугольные). \*Оконный проем по шестой оси от восточного угла - поздний.

Колесоотбойные тумбы:

Местоположение (по сторонам от проездной арки), форма (призматические), материал (гранит).

Композиция дворового Фасада (юго-западного).

Фасад в классицистическом духе; Выполнен на рельефе в виде одноэтажного и двухэтажного объемов на двенадцать исторических осей с включением проездной арки.

Исторические оконные проемы: Местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные).

Композиция фасада в части размещения входных и оконных проемов нарушена; на фасаде выполнены три поздние пристройки.

**Конструктивная система:**

Фундаменты (по факту технического обследования):

Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены.

Исторические отметки междуэтажных перекрытий.

**Планировочное решение:**

Планировочное решение в решении габаритов исторических капитальных стен.

**Архитектурный декор фасадов:**

1. Лицевой фасад по Крепостной улице (северо-восточный):

Цоколь:

Лицевой фасад: местоположение (в рамках трех западных осей), материал (штукатурен).

Проездная арка: местоположение (стены проездной арки), материал (натуральный камень).

Материал и характер обработки фасадной поверхности:

Штукатурка - гладкая.

Историческое цветовое решение фасада:

(по факту результатов специализированных исследований).

Профилированные тяги:

Венчающий карниз.

Обработка оконных проемов:

Подоконные доски (оконные проемы в уровне второго этажа двухэтажного объема и западной части одноэтажного объема).

Исторические заполнения оконных проемов:

Материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки (на четыре звена).

2. Дворовый фасад (юго-западный):

Материал и характер обработки фасадной поверхности:

Штукатурка - гладкая.



Историческое цветовое решение Фасада:  
 (по факту результатов специализированных исследований)  
Профилированные тяги:  
 Венчающий карниз.  
Исторические заполнения оконных проемов:  
 Материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки (на четыре звена).

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

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Администратор программно-технического комплекса и баз данных отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

должность



М.В. Репкина  
 инициалы, фамилия

М.П.

2 1 . 0 2 . 2 0 2 3

Дата оформления паспорта  
 (число, месяц, год)

Протоколы заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии  
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения Жилой и торговый дом В. Жаворонкова» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5 (ремонт помещений 1-го этажа с приспособлением для современного использования), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2023 г. (шифр 18-2022).

г. Выборг, г. Санкт-Петербург

« 14 » июня 2023 г.

**Присутствовали:**

1. **Прокофьев Михаил Федорович** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г.; аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022); образование – высшее (Ленинградский государственный Университет им. А.А. Жданова), историк; стаж работы по профессии – 42 года; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», генеральный директор.

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., аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022); образование высшее, (Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина); искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность: ООО «Научно-проектный реставрационный центр», заместитель гендиректора.

3. **Калинин Валерий Александрович** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г.; аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022); образование – высшее (Санкт-Петербургский государственный политехнический университет), инженер-строитель; стаж работы по профессии - 20 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: Прокофьев М.Ф., 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 Прокофьева Михаила Федоровича, 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:** Прокофьева М.Ф. 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:** Прокофьева М.Ф. об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. 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. Калинин В.А. оценивает и обосновывает правильность вывода Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности ОКН, также оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Проводить визуальный осмотр коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

**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 14.06.2023 г. по 27.07.2023 г.:

- 14.06.2023 г.: натурное обследование объекта, фотофиксация его современного состояния в целом и обследуемых помещений;
- 15.06.2023 г. – 20.07.2023 г.: ознакомление с проектной документацией, выставление замечаний по проекту для их устранения, повторное рассмотрение проектной документации после устранения

замечаний, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 21.07.2023 г. – 27.07.2023 г.: оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями к нему.

- 27.07.2023 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:** Прокофьева М.Ф. о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

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

- Задания госоргана охраны объектов 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 наследия от 20.12.2022 г. № 05-05/22-5 (копия);

- Технический паспорт на квартиру № 1 по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5 от 21.02.2013 г.;

- Выписка из ЕГРН от 31.10.2022 г. на квартиру № 1, расположенную на 1-ом этаже в жилом доме по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5 (кад. № 47:01:0107001:601), площадью 46,80 м<sup>2</sup>;

- Выписка из ЕГРН от 26.01.2023 г. на квартиру № 1, расположенную на 1-ом этаже в жилом доме по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5 (кад. № 47:01:0107001:601), площадью 46,80 м<sup>2</sup>;

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 05.10.2017 г. № 01-03/17-98.

- Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 14.04.2023 г. № 01-03/23-152.

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5 (ремонт помещений 1-го этажа с приспособлением для современного использования), ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», 2023 г. (шифр 18-2022),

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

Председатель комиссии



Прокофьев М.Ф. 14.06.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б. 14.06.2023 г.

Эксперт, член экспертной комиссии



Калинин В.А. 14.06.2023 г.

## ПРОТОКОЛ № 2

организационного заседания экспертной комиссии  
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения Жилой и торговый дом В. Жаворонкова» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5 (ремонт помещений 1-го этажа с приспособлением для современного использования), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2023 г. (шифр 18-2022).

г. Санкт-Петербург

« 27 » июля 2023 г.

### Присутствовали:

**1. Прокофьев Михаил Федорович** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г.; аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022); образование – высшее (Ленинградский государственный Университет им. А.А. Жданова), историк; стаж работы по профессии – 42 года; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», генеральный директор.

**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., аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022); образование высшее, (Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина); искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность: ООО «Научно-проектный реставрационный центр», заместитель гендиректора.

**3. Калинин Валерий Александрович** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г.; аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022); образование – высшее (Санкт-Петербургский государственный политехнический университет), инженер-строитель; стаж работы по профессии - 20 лет; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», главный инженер.

### Повестка дня:

1. Рассмотрение проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения Жилой и торговый дом В. Жаворонкова» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5 (ремонт помещений 1-го этажа с приспособлением для современного использования), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2023 г. (шифр 18-2022).
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:** Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

**Постановили:**


1) Согласиться с тем, что рассмотренная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения Жилой и торговый дом В. Жаворонкова» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5 (ремонт помещений 1-го этажа с приспособлением для современного использования), выполненная ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2023 г. (шифр 18-2022), 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

  
\_\_\_\_\_ Прокофьев М.Ф. 27.07.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

  
\_\_\_\_\_ Глинская Н.Б. 27.07.2023 г.

Эксперт, член экспертной комиссии

  
\_\_\_\_\_ Калинин В.А. 27.07.2023 г.

ДОГОВОРЫ С ЭКСПЕРТАМИ

## ДОГОВОР № 10/23-1

### НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Выборг

14 июня 2023 г.

**Заренок Татьяна Геннадьевна**, действующая на основании выписки из ЕГРН от 26.01.2023 г. и именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Глинская Наталия Борисовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказов МК РФ № 2023 от 25.12.2019 г. и № 596 от 30.04.2021 г. (аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022) и именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5 (ремонт и приспособление помещений 1-го этажа (кв. № 1) для современного использования), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изм. на 27.04.2017 г.), 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. Продолжительность выполнения работ по договору – по договоренности с заказчиком.

2.3. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

#### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость выполнения работ - договорная.

3.2. Оплата производится единовременно при подписании Акта государственной историко-культурной экспертизы.

#### 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 выполненных работ документации.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором 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 по результатам научных исследований в рамках 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, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

4.2.5. Передать «Заказчику» Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 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 по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Прокофьевым Михаилом Федоровичем и Калининым Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 10/23-2 и № 10/23-3 от 14.06.2023 г.

5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом выполненных работ без замечаний.

«Исполнитель»:



Глинская Н.Б.

«Заказчик»:



Заренок Т.Г.

## ДОГОВОР № 10/23-2

### НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Выборг

14 июня 2023 г.

**Заренок Татьяна Геннадьевна**, действующая на основании выписки из ЕГРН от 26.01.2023 г. и именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Прокофьев Михаил Федорович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МК РФ № 2023 от 25.12.2019 г. (аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5 (ремонт и приспособление помещений 1-го этажа (кв. № 1) для современного использования), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изм. на 27.04.2017 г.), 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. Продолжительность выполнения работ по договору – по договоренности с заказчиком.
- 2.3. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

#### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Стоимость выполнения работ - договорная.
- 3.2. Оплата производится единовременно при подписании Акта государственной историко-культурной экспертизы.

#### 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 выполненных работ документации.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором 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 по результатам научных исследований в рамках 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, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

4.2.5. Передать «Заказчику» Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 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 по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Натальей Борисовной и Калинин Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 10/23-1 и № 10/23-3 от 14.06.2023 г.

5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом выполненных работ без замечаний.

«Исполнитель»:

  
\_\_\_\_\_  
Прокофьев М.Ф.

«Заказчик»:

  
\_\_\_\_\_  
Заренок Т.Г.

## ДОГОВОР № 10/23-3

### НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Выборг

14 июня 2023 г.

**Заренок Татьяна Геннадьевна**, действующая на основании выписки из ЕГРН от 26.01.2023 г. и именуемая в дальнейшем «Заказчик», 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. (аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5 (ремонт и приспособление помещений 1-го этажа (кв. № 1) для современного использования).), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изм. на 27.04.2017 г.), 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. Продолжительность выполнения работ по договору – по договоренности с заказчиком.

2.3. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

#### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость выполнения работ - договорная.

3.2. Оплата производится одновременно при подписании Акта государственной историко-культурной экспертизы.

#### 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 выполненных работ документации.
- 4.2. «Исполнитель» обязан:
- 4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором 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 по результатам научных исследований в рамках 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, в соответствии с требованиями действующего законодательства.
- 4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.
- 4.2.5. Передать «Заказчику» Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 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 по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Натальей Борисовной и Прокофьевым Михаилом Федоровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 10/23-1 и № 10/23-2 от 14.06.2023 г.
- 5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом выполненных работ без замечаний.

«Исполнитель»:

  
\_\_\_\_\_ Калинин В.А.

«Заказчик»:

  
\_\_\_\_\_ Заренок Т.Г.