

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ – ВЫБОРГ»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 03504 от 30.05.2016 г. и приказ № 384 от 04.04.2019 г. ИНН 4704042068 КПП 470401001, 188800, Ленинградская область, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 35, тел./факс: 8-813-78- 5-46-23
ИНН 4704042068 КПП 470401001, 188800, Ленинградская область, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 35, тел./факс: 8-813-78- 5-46-23

Объект: «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5, кв. 1

Заказчик: Заренок Татьяна Геннадьевна

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова», по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5
(ремонт помещений 1-го этажа с приспособлением для современного
использования)



Раздел I. 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)

г. Выборг
2023 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ – ВЫБОРГ»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 03504 от 30.05.2016 г. и приказ № 384 от 04.04.2019 г. ИНН 4704042068 КПП 470401001, 188800, Ленинградская область, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 35, тел./факс: 8-813-78- 5-46-23
ИНН 4704042068 КПП 470401001, 188800, Ленинградская область, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 35, тел./факс: 8-813-78- 5-46-23

Объект: «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5, кв. 1

Заказчик: Заренок Татьяна Геннадьевна

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова», по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5
(ремонт помещений 1-го этажа с приспособлением
для современного использования)

Раздел I. 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)

Основание: Задание на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 05-05/22-53 от 20.12.2022 г.

Директор



Хватова Ж.А.

ГАП

Хватова Ж.А.

г. Выборг
2023г.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

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

Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	18-2022-ПР	Предварительные работы	
Раздел 2. Научные исследования			
2.1	18-2022-НИ.ИАИ	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка	
2.2	18-2022-НИ.ИАИ.ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация. Архитектурный обмер	
2.3	18-2022-НИ.ТО	Инженерно-техническое исследование. Отчет по результатам технического обследования состояния основных несущих конструкций здания	
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления			
Подраздел 1. Архитектурные решения			
3.1	18-2022-ПЗ.АР	Пояснительная записка. Архитектурные решения	
Подраздел 2. Конструктивные решения			
3.2	18-2022-ПЗ.КР	Пояснительная записка Конструктивные решения	
Подраздел 3. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения			
3.3.1	18-2022-ИОС1.ЭОМ	Часть 1. Система электрооборудования и электроосвещения	
3.3.2	18-2022-ИОС2.ВК	Часть 2. Система водоснабжения	
3.3.3	18-2022-ИОС3.ВК	Часть 3. Система водоотведения	
Подраздел 4. «Проект организации проведения работ по сохранению объекта»			
3.4	18-2022-ПОР	Проект организации проведения работ по сохранению объекта	


Изм. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

						18-2022-СП				
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов	
							НИ	1	3	
					12.22		ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»			
Н.контроль	Голубева				12.22					

СО Д Е Р Ж А Н И Е

	Наименование	Стр.
	Обложка ООО «СПР-Выборг»	1
1	Титульный лист СПР-Выборг»	2
18-2022 –ПР-СП	Состав проекта	3
18-2022 –ПР-СТ	Содержание тома	4-5
18-2022 –ПР-АК	Состав авторского коллектива	6
	Лицензия № МКРФ 03504 от 30.05.2016 г. Приказ № 384 от 04.04.2019 г	7-9
Том 1.1. ПР	Раздел 1. Предварительные работы	10
1	Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 05-05/22-53 от 20.12.2022 г.	11-16
2	Технический паспорт от 21.02.2013 г.	17-21
3	Кадастровый паспорт от 10.04.2013	22-23
4	Выписки из Единого государственного реестра недвижимости. Квартира № 1. Кадастровый номер 47:01:0107001:601 от 26.01.2023	24-26
5	Выдержка из приказа Комитета по культуре администрации Ленинградской области № 01-03/17-98 от 05.10.2017 г. о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова», расположенного по адресу : Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, ул. 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.	27-33
6	Приказ Комитета по сохранению культурного наследия администрации Ленинградской области № 01-03/23-152 от 14.04.2023 г. объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова», расположенного по адресу : Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, ул. Крепостная, дом. 5	34-40
7	Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5 от 21.02.2023 г.	41-44
8	Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия регионального значения и степени (процента) утрат его первоначального физического облика	45-49
9	Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения	50-53
	Раздел 2. Научные исследования	54
Том 2.1. 18-2022 НИ.ИАИ	Историко-архивные и библиографические исследования. Краткая историческая справка	55-116
Том 2.2.18-2022 НИ.ИАИ.ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования Фотофиксация. Архитектурный обмер	117
	Пояснительная записка	118-121

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №подп.	

						Шифр 18-2022-ПР; НИ.ИАИ; НИ.ИАИ.ОЧ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Хватова Ж.						НИ	1	2
							ООО «СПР-Выборг»		

	Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 05-02/23-04 от 17.02.2023 г.	122-125 ⁵
	Фотографический материал. Схема фотофиксации	126
Фото 1	Общий вид здания с ул. Крепостной	127
Фото 2	Фрагмент правой части лицевого фасада по ул. Крепостной. Вид с востока	
Фото 3	Фрагмент центральной части лицевого фасада по ул. Крепостной. Вид с севера	128
Фото 4	Фрагмент центральной части фасада по ул. Крепостной, соответствующий помещениям Заказчика	
Фото 5	Фрагмент центральной части дворового фасада здания	129
Фото 6	Фрагмент центральной части дворового фасада, соответствующий помещениям Заказчика.	
Фото 7	Помещение 1.1. Общий вид с юго-востока	130
Фото 8	Помещение 1.1. Общий вид с юго-запада.	
Фото 9	Помещение 1.1. Общий вид с северо-запада.	131
Фото 10	Помещение 1.1. Общий вид с востока	
Фото 11	Помещение 1.1. Вид на дощатые деревянные полы вдоль стены по оси 1	132
Фото 12	Помещение 1.1. Вид на частично заложённый дверной проем в стене по оси А.	
Фото 13	Помещение 1.1. Откосы выявленного большого витринного проема. Зондаж 2.	133
Фото 14	Помещение 1.1. Откосы выявленного малого витринного проема. Зондаж 3.	
Фото 15	Помещения 1.1. Общий вид на дощатые деревянные полы с разобранными перегородками.	134
Фото 16	Помещение 1.1. Вид на перемычку частично заложённого дверного проема в стене по оси А. Зондаж 1.	
Фото 17	Помещение 1.1. Вид на перемычку дверного проема в стене по оси Б. Зондаж 4.	135
Фото 18	Помещение 1.2. Общий вид помещения с северо-востока. Зондаж 5	
Фото 19	Помещение 1.2. Фрагмент помещения с северо-востока. Вид на оконный проем. Зондаж 6.	136
Фото 20	Помещение 1.2. Общий вид помещения с северо-востока.	
Фото 21	Помещение 1.2. Фрагмент помещения с востока.	137
Фото 22	Помещение 1.2. Фрагмент пола помещения.	
Фото 23, 24	Техническое подполье, расположенное под помещением 1.2.	138
Фото 25	Техническое подполье, расположенное под помещением 1.2. Вид на люк в перекрытии с юго-запада	
Фото 26	Общий вид чердака, над помещением 1.1.	139
Фото 27	Помещение чердака над помещением 1.1. у оси А.	
Фото 28	Помещение чердака над помещением 1.2. у оси В.	140
Фото 29	Помещение чердака над помещением 1.2. Вид с востока	
Фото 30	Помещение чердака над проездной аркой. Вид с севера	141
	Графические приложения (архитектурные обмеры)	
1	Общие данные	№ 08432
2	Фрагмент план 1-го этажа в осях 1-3; А-Г	№ 08433
3	Сечения 1-1, 2-2	№ 08434
4	Лицевой фасад по ул. Крепостной	№ 08435
5	Фрагмент дворового фасада	№ 08436
6	Фасад арочного проезда в осях В-А	№ 08437

Ивв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Шифр 18-2022 СТ	Лист

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

Ф.И.О.	Должность	Степень участия
Хватова Ж.А.	ГАП, архитектор I категории	Общее руководство Фотофиксация
Куваева Ю.П.	Архитектор I категории	Историко-архивные и библиографические ис- следования. Краткая историческая справка
Голубева Т.Б.	Архитектор I категории	Предварительные исследования. Натурные исследования Архитектурный обмер

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№					Шифр 18-2022 СТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 03504 от 30 мая 2016 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью
«Спецпроектреставрация-Выборг»**

ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»

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

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН) **1024700876947**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **4704042068**

007750

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 03504** от 30 мая 2016 г.

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007722

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**188800, Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг,
бул. Кутузова, д. 35**


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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: №1210 от 30 мая 2016 г.
№384 от 4 апреля 2019 г.

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



Раздел 1. Предварительные работы
Том 1.1. Предварительные работы
18-2022-ПР

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)

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 охранное 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: <ul style="list-style-type: none"> - пояснительную записку; - рабочую документацию; - объектную и локальные сметы. 	
1.2. Документально-протокольная фотофиксация;	
1.3. Исходно-разрешительная документация.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:	-----
2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;	
2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.	
2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:	
2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);	
2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей объекта	

в объеме, необходимом для разработки проектной документации;

2.1.2.3. Фотофиксация.

2.1.3. Инженерные изыскания:

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

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

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

2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;

2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;

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

2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);

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

2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:

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

2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;

2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости);

2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):	2. Проект (проектная документация)
3.1.1. Архитектурные решения; 3.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения; 3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.	3.2.1. Пояснительная записка; 3.2.2. Архитектурные решения; 3.2.3. Конструктивные решения; 3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта; 3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды; 3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия; 3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; 3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения).
Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ; 4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению на объекте культурного наследия; 4.1.3. Отдельные архитектурные детали; 4.1.4. Чертежи общего вида конструкций; 4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез); 4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны; 4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций; 4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости); 4.1.9. Спецификации на материалы и изделия; 4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах. Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений	4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.
Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:	
Представить после завершения производства работ на объекте культурного наследия. Отчетная документация оформляется и утверждается в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, порядка	

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

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

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

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

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

- документ, удостоверяющий личность заявителя:

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

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

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

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

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

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

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

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

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

и требованиях к их содержанию» (письмо Минкультуры России от 24 марта 2015 года № 90-01-39-ГП).

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

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

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

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

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

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

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)


(Подпись)

М.Е. Ринус
(Ф.И.О. полностью)

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

556

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.

1. Сведения о принадлежности

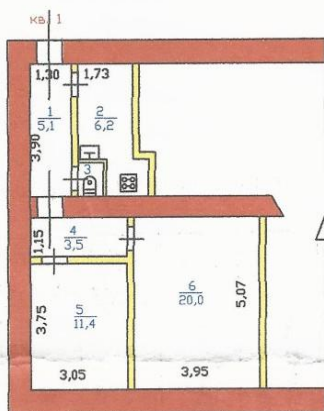
Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации.	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие

II. Экспликация площади квартиры

Литера	Этаж	Номер по плану	Назначение частей помещения	Общая площадь, кв.м	В т.ч. площадь			Высота	Самовольно пере оборуд. площадь	Примечание	
					квартиры*	из нее					
						жилая	подсобная				балконов, лоджий
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
А	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)

1 этаж



РФ 47	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ	инв. №556
лист № 2	Позтажний 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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
Помещения

Лист № 1 , всего листов 2Дата 10 апреля 2013 г.Кадастровый номер 47:01:0107001:601Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 556

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение 47:01:0107001:2031.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Этаж № 011.3. 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: жилое1.6. 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

_____ (наименование органа или организации)
заместитель начальника отдела
(полное наименование должности)

М.П.

(подпись)

А. Н. Кулик

(инициалы, фамилия)



104639


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:

Раздел 1 Лист 1	
Помещение	
Лист № 1 раздела 1	Вид объекта недвижимости
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, м ² :	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 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:	
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 этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Заренок Татьяна Геннадьевна


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 645712740433831092002813983906560
 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Раздел 2 Лист 2
 Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
Лист № 1 раздела 2	вид объекта недвижимости
26.01.2023г.	Всего листов раздела 2: 1
Кадастровый номер:	Всего разделов: 2
	Всего листов выписки: 2
	47:01:0107001:601
1	<p>Приобретатель (правообладатель):</p> <p>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</p> <p>2.1 Собственность 47:01:0107001:601-47/050/2022-5 31.10.2022 12:03:57</p> <p>2 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:</p> <p>3 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано</p> <p>4 Завлеченные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют</p> <p>5 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют</p> <p>6 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют</p> <p>7 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют</p> <p>8 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</p>

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 64575127404333310920023813983306360
 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 17.05.2022 по 10.09.2023

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Прочито и скреплено печатью
на 21) листах
Уполномоченный работник



М.П. [Signature] подпись

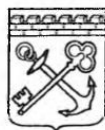
ФИЛИАЛ ЛРБУ ДО
"МФЦ" - ВЫБОРСКИЙ

27 ЯНВ 2023

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
УЗУН М.С.

Государственное бюджетное учреждение Ленинградской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»	МОИ ДОКУМЕНТЫ
Филиал «Выборгский» Адрес: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Вольская, д. 200/2	ФИЛИАЛ ЛРБУ ДО "МФЦ" - ВЫБОРСКИЙ
Составлено: _____ 20 _____ г. уполномоченный работник	27 ЯНВ 2023
_____	ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ УЗУН М.С.





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

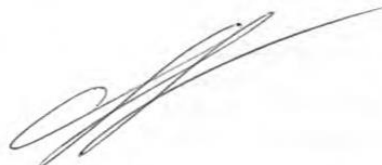
6. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области:

- обеспечить внесение сведений об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой 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

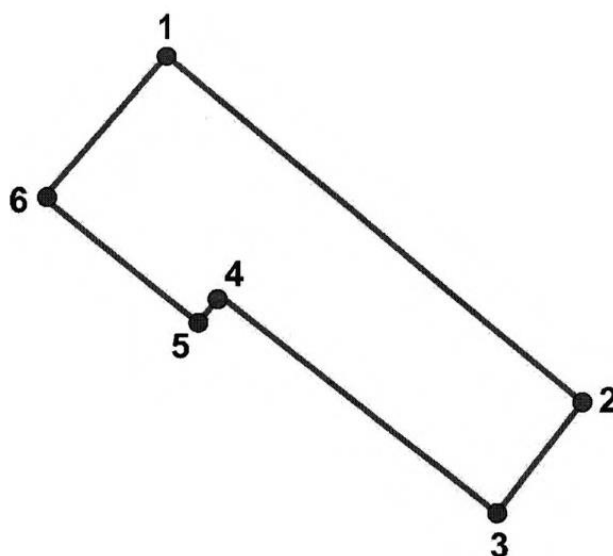
**Описание границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой и торговый дом В. Жаворонкова»,
расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Крепостная, д.5.**

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.

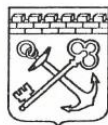
На данной территории запрещается:

- 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.



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.

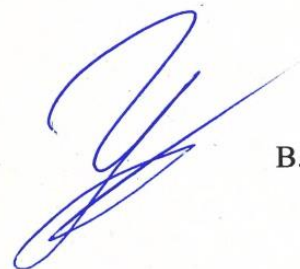
2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить внесение соответствующих сведений о предмете охраны объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного 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
Градостроительные характеристики			
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):

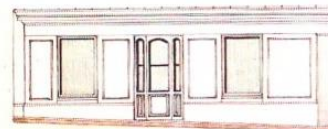
5.5.1. Профилированные наличники проемов в левой и правой части уличного лицевого фасада: прямоугольные простые (левая часть) с «ушками» (правая часть);



Левая часть дворового Ю-В фасада



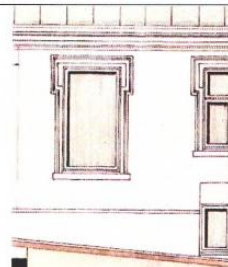
Средняя и правая часть дворового Ю-В фасада



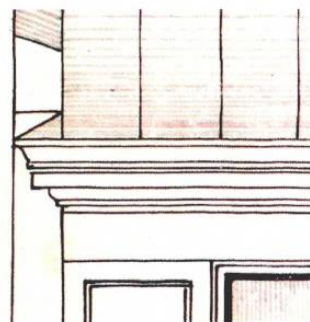
Левая часть лицевого С-В фасада (фрагмент уличного фасада, проект 1907 г.)

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, цветное 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 габаритах исторических капитальных стен.

Архитектурный декор фасадов:

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

Цоколь:

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

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)

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

Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Крепостная, д.5, кв. № 1

«20» января 2022 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

- представитель - собственника помещений - **Заренок Татьяна Геннадьевна** ;
- представитель лицензированной проектной организации **ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»** - директор, **ГАП Хватова Жанна Акпаровна**, составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр части помещений 1-го этажа (кв. № 1), соответствующих помещениям «Заказчика», расположенных в объекте культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) **«Жилой и торговый дом В. Жаворонкова»**, расположенного по адресу: **Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5.**

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

- 1. Общее состояние памятника:** *(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).*

Здание расположено в историческом центре г. Выборга (в квартале № 15 на земельном участке № 59) в бывшем городском районе Линнойтус по генеральному плану города 1861/ 1939 гг.

Существующее здание - каменное, прямоугольное в плане с небольшим выступом со стороны двора в С-З части и тремя современными пристройками с лестницами. Первоначальный Ю-В объем жилого дома был построен во 2-ой пол. XVIII в. по красной линии ул. Катарингатан (совр. ул. Крепостной) в восточной возвышенной части земельного участка (точная дата постройки не выявлена). К 1768 г. на земельном участке, принадлежащем капитану Грейну, сформировалась городская усадьба с каменным хоромным строением, людской, амбаром и сараем. Судя по историческим планам г. Выборга застройка усадьбы во 2-ой пол. XVIII в. неоднократно страдала от городских пожаров. В 1-ой пол. XIX в. участок принадлежал купеческой вдове Н. Лукиной. Жилой дом представлял собой одно-, двухэтажный объем, разделенный сквозным арочным проездом. В С-З части усадьба была отделена от улицы каменным ограждением. Сквозной арочный проезд вел в глубину участка к

Часовой башне. В 1840-е гг. со сменой владельца (коллежский ассессор Н. Кондрашев) двухэтажная часть дома была расширена и заняла всю оставшуюся С-В часть участка. Фасады здания были оформлены в стиле классицизма. В последней трети XIX – начале XX вв. участком владел купец В. Жаворонков. В доме были проведены некоторые перестройки и изменен внешний облик уличного фасада. В исследуемых помещениях, расположенных с права от проездной арки, со стороны ул. Крепостной был устроен дверной проем, а в последствии были растесаны три оконных проема до витринных и выполнен декор обрамления всех проемов в виде наличников «с ушами» с приспособлением помещений под общественное назначение (предположительно под магазин).

Во время боевых действий 1939-1944 гг. здание не получило серьезных повреждений, отразившихся на изменение его объема и фасадов. После 1954 г. в здании был проведен капитальный ремонт, изменен внешний облик уличного фасада (утрачен декор, часть дверных проемов превратилась в оконные или была заложена). Исследуемые помещения были приспособлены под жилую коммунальную квартиру. Помещения цокольного этажа продолжали использоваться как жилые квартиры, позже были приспособлены под общественное назначение. Фасады сохранили слабо выраженные черты классицизма.

Предположительно в 2013 г. была проведена перепланировка с устройством новых функциональных перегородок и большую коммунальную квартиру разделили на две отдельные двухкомнатные квартиры.

Помещения 1-го этажа (квартира № 1) под кадастровым номером 47:01:0107001:601 находятся на основании выписки из ЕГРН от 26.01.2023 г. в собственности Заренок Т.Г.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние: - удовлетворительное;

б) Фундаменты: бутовые, ленточные, не обследовались;

в) Цоколи и отмостки около них: цоколь отсутствует, со стороны ул. Крепостной тротуар, выложен бетонной плиткой серого цвета. Со стороны арочного проезда и двора цоколь выложен из грубо обработанных гранитных камней, состояние удовлетворительное. Отмосткой служит асфальтовое покрытие, слева от тамбура выполнена бетонная заливка;

г) Стены наружные: кирпичные, исторические, по центру стены проездной арки, соответствующей помещениям Заказчика, наблюдается трещина в опорной части балки перекрытия проездной арки. Правее от существующей трещины выполнена штроба для пропуска инженерных коммуникаций, частично заделанная цементно-песчаным раствором. В

целом состояние удовлетворительное значительных трещин по остальным стенам не наблюдается.

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

Со стороны лицевого фасада стены гладко оштукатурены и окрашены в белый цвет, состояние неудовлетворительное (намокание, растрескивание и утраты штукатурного слоя вдоль откосов оконных проемов и в нижней части фасада, следы домазок, выполненных на низком профессиональном уровне). Подоконная тяга центрального оконного проема частично не оштукатурена. Состояние венчающего карниза неудовлетворительное (нарушен профиль карниза, утраты и отслоение штукатурного слоя, деструкция кирпичной кладки и выветривание раствора из швов). На дворовом фасаде стены оштукатурены «под шубу» и окрашены в белый цвет, состояние неудовлетворительное (намокание, растрескивание и утраты штукатурного слоя). Стены сквозного арочного проезда не оштукатурены.

е) Окна, витрины и дверные проемы: оконные проемы не исторические, выполнены при капитальном ремонте начала 1950–х гг. и в начале 1970-х гг. На лицевом фасаде по первой оси справа от проездной арки оконный проем устроен на месте дверного проема, следующие два оконных проема устроены из одного большого витринного проема, оконный проем по четвертой оси от проездной арки устроен из витринного проема. На дворовом фасаде оконный проем, соответствующий помещениям заказчика, устроен в послевоенное время. Заполнения оконных проемов выполнены из металлопластика белого цвета, рисунок расстекловки не соответствует историческому. Входной дверной проем в квартиру в несущей стене по оси В исторический, состояние перемычки неудовлетворительное.

ж) Металлические покрытия, водосточные трубы: оконные отливы из стали с полимерным покрытием белого цвета, состояние удовлетворительное. Водосточные трубы из оцинкованной стали – состояние удовлетворительное, местами наблюдаются ржавые подтеки;

и) Пристройки и крыльца: со стороны лицевого фасада сохранилась входная ступень из серого гранита - состояние удовлетворительное. Со стороны дворового фасада выполнена поздняя деревянная пристройка – тамбур с деревянным крыльцом – состояние деревянной постройки неудовлетворительное обшивка потеряла горизонтальность и связь с каркасом, лестница крыльца выполнена не по нормам.

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

а) Общее состояние: удовлетворительное;

б) Перекрытия (плоские): чердачное перекрытие над 1-м этажом деревянное по деревянным балкам с засыпкой из шлака и керамзита, подшито досками, штукатурка по дранке утрачена, состояние неудовлетворительное (наблюдаются трещины по балкам, сухая гниль, прогибы).

в) Стены и перегородки внутренние:

стены: кирпичные на известковом растворе, частично оштукатурены и оклеены бумажными обоями – наблюдаются в местах закладок и перекладок неровность кладки, утраты раствора в швах, деструкция кирпича;

перегородки: поздние деревянные демонтированы (трещины, просадки, потеря устойчивости);

г) Полы: в помещениях дощатые, состояние неудовлетворительное (доски рассохлись, наблюдаются трещины);

д) Потолки: штукатурка по дранке утрачена, состояние неудовлетворительное;

е) Декоративное убранство: отсутствует;

ж) Печи, камины: утрачены;

4. Живопись (монументальная, станковая, материал, сюжет): отсутствует;

5. Инженерные коммуникации: отопление, водоснабжение, канализация и электроснабжение – подключены к наружным сетям; вентиляция – не обследована.

ВЫВОДЫ:

Отсутствие на протяжении длительного времени надлежащей эксплуатации здания и последствия некачественно выполненных в разные периоды времени ремонтно-строительных работ без учета конструктивных особенностей здания привели к преждевременному повреждению конструкций здания и отделочных материалов фасадов.

Необходимо провести ремонтные работы, предотвращающие дальнейшие разрушения конструкций здания, фасадов и перекрытий.

Для эксплуатации и приспособления помещений Заказчика для современного использования, расположенных на 1-ом этаже, необходимо провести ремонтные работы, предотвращающие дальнейшее разрушение несущих конструкций здания. Объем и характер этих работ определяются техническим обследованием конструкций исследуемых помещений.

Все работы проводить по Задание на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 05-05/22-53 от 20.12.2022 г.

АКТ степени (процента) утрат первоначального физического облика

№№ пп	Наименование архитектурно-конструктивных элементов	Ед. изм., кол- во	Утраты и износ элемен- тов, %	Объем к рестав- рации, %	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Интерьеры				
1.1.	Стены (кирпичные на известково-песчаном растворе)		5	5	
1.2.	Перекрытия деревянные		60	100	Замена по проекту.
1.3.	Отделка стены		60	100	Известково-песчаная штукатурка
1.4.	полы		100	100	По проекту
1.5.	Потолки		100	100	Подшивка перекрытий листами ГКЛ
2.	Фасады				
2.1.	Заполнение оконных, витринных и дверных проемов		100	100	Замена по проекту.
2.2.	Откосы оконных и дверных проемов		100	100	Известково-песчаная штукатурка, покраска
2.3.	Ремонт обшивки деревянного тамбура		60	60	По аналогии с существующим
2.4.	Деревянное крыльцо		100	100	Ограждение и лестница крыльца замена по проекту.

(Расчет составила архитектор I категории Хватова Ж.А.)

Представитель Собственника _____ Заренок Т.Г.

Представители лицензированной проектной организации:

Директор ООО "Спецпроектреставрация-Выборг "



_____ Хватова Ж.А.

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

« 20 » декабря 2022 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО "Спецпроектреставрация - Выборг" Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № РФ МК 03504 от 30.05.2016 г. приказ № 384 от 04.04. 2019 г. составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

объект культурного наследия регионального значения
«Жилой и торговый дом В. Жаворонкова»,
(часть помещений 1-го этажа)

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)
по адресу:

Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район,

(Республика, область, район)

г. Выборг

(город)

ул. Крепостная д. 5 лит. Кв. 1

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Здание расположено в историческом центре г. Выборга (в квартале № 15 на земельном участке № 59) в бывшем городском районе Линнойтус по генеральному плану города 1861/ 1939 гг.

Существующее здание - каменное, прямоугольное в плане с небольшим выступом со стороны двора в С-З части и тремя современными пристройками с лестницами. Первоначальный Ю-В объем жилого дома был построен во 2-ой пол. XVIII в. по красной линии ул. Катарингата (совр. ул. Крепостной) в восточной возвышенной части земельного участка (точная дата постройки не выявлена). К 1768 г. на земельном участке, принадлежащем капитану Грейну, сформировалась городская усадьба с каменным хоромным строением, людской, амбаром и сараем. Судя по историческим планам г. Выборга застройка усадьбы во 2-ой пол. XVIII в. неоднократно страдала от городских пожаров. В 1-ой пол. XIX в. участок принадлежал купеческой вдове Н. Лукиной. Жилой дом представлял собой одно-, двухэтажный объем, разделенный сквозным арочным проездом. В С-З части усадьба была отделена от улицы каменным ограждением. Сквозной арочный проезд вел в глубину участка к Часовой башне. В 1840-е гг. со сменой владельца (коллежский ассессор Н. Кондрашев) двухэтажная часть дома была расширена и заняла всю оставшуюся С-В часть участка. Фасады здания были оформлены в стиле классицизма. В последней трети XIX – начале XX вв. участком владел купец В. Жаворонков. В доме были проведены некоторые перестройки и изменен внешний облик уличного фасада. В исследуемых помещениях, расположенных с права от проездной арки, был устроен

«Жилой и торговый дом В. Жаворонкова»
по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5, кв. 1

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

дверной проем, а в последствии были растесаны три оконных проема до витринных и выполнен декор обрамления всех проемов в виде наличников «с ушами» с приспособлением помещений под общественное назначение (предположительно под магазин).

Во время боевых действий 1939-1944 гг. здание не получило серьезных повреждений, отразившихся на изменение его объема и фасадов. После 1954 г. в здании был проведен капитальный ремонт, изменен внешний облик уличного фасада (утрачен декор, часть дверных проемов превратилась в оконные или была заложена). Исследуемые помещения были приспособлены под жилую коммунальную квартиру. Помещения цокольного этажа продолжали использоваться как жилые квартиры, позже были приспособлены под общественное назначение. Фасады сохранили слабо выраженные черты классицизма.

Предположительно в 2013 г. была проведена перепланировка с устройством новых функциональных перегородок и большую коммунальную квартиру разделили на две отдельные двухкомнатные квартиры.

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

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

- в целом состояние удовлетворительное;

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

- бутовые, ленточные, не обследовались, предположительно состояние удовлетворительное;

в) Цоколи и отмостки около них:

- цоколи: со стороны ул. Крепостной отсутствует, со стороны проездной арки и двора выложен из грубо обработанных гранитных камней, состояние удовлетворительное;
- отмостки: со стороны ул. Крепостной – бетонная тротуарная плитка, со стороны ул. Со стороны арочного проезда и двора асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное;

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

- кирпичные, исторические, по центру стены проездной арки, соответствующей помещениям Заказчика, наблюдается трещина под опорной частью балки перекрытия проездной арки. Правее от существующей трещины выполнена штроба для пропуска инженерных коммуникаций, частично заделанная цементно-песчаным раствором. По остальным фасадам значительных трещин по стенам не наблюдается, состояние удовлетворительное.

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

- крыша не обследовалась, кровля металлическая с полимерным покрытием. Водосточные трубы металлические оцинкованные, состояние удовлетворительное (ржавые подтеки);

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

- стены – со стороны лицевого фасада стены покрыты гладкой штукатуркой и окрашены в белый цвет, состояние неудовлетворительное (намокание, растрескивание и утраты штукатурного слоя вдоль откосов оконных проемов и в нижней части фасада, следы

домазок, выполненных на низком профессиональном уровне). Элементы декора оконных и дверных проемы утрачены. Венчающий карниз оштукатурен без шаблона (нарушен профиль карниза, утраты и отслоение штукатурного слоя, деструкция кирпичной кладки и выветривание раствора из швов). На дворовом фасаде стены оштукатурены «под шубу» и окрашены в белый цвет, состояние неудовлетворительное (трещины, отпадение штукатурки);

ж) Дверные и оконные проемы и их заполнения:

- оконные проемы не исторические, выполнены при капитальном ремонте начала 1950–х гг. и в начале 1970-х гг. На лицевом фасаде по первой оси справа от проездной арки оконный проем устроен на месте дверного проема, следующие два оконных проема устроены из одного большого витринного проема, оконных проем по четвертой оси от проездной арки устроен из витринного проема. На дворовом фасаде оконный проем, соответствующий помещениям заказчика, устроен в послевоенное время. Первоначальные кирпичные клинчатые перемычки дверных и оконных проемов перебиты, устроенные металлические перемычки ржавые - состояние неудовлетворительное. Заполнения оконных проемов выполнены из металлопластика белого цвета, рисунок расстекловки не соответствует историческому, состояние неудовлетворительное. Входной дверной проем в квартиру в несущей стене по оси В исторический, состояние перемычки неудовлетворительное;

и) Пристройки и крыльца:

- со стороны лицевого фасада, сохранилась входная ступень из серого гранита - состояние удовлетворительное;
- со стороны дворового фасада выполнена поздняя деревянная пристройка – тамбур с деревянным крыльцом – состояние деревянной постройки неудовлетворительное обшивка потеряла горизонтальность и связь с каркасом, лестница крыльца выполнена не по нормам.

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

а) Общее состояние:

Состояние неудовлетворительное;

б) Перекрытия (плоские):

- чердачное перекрытие над 1-м этажом деревянное по деревянным балкам с засыпкой из шлака и керамзита, подшито досками, штукатурка по дранке утрачена, состояние неудовлетворительное (наблюдаются трещины по балкам, сухая гниль, прогибы);

в) Стены внутренние, перегородки (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены кирпичные на известковом растворе, частично оштукатурены и оклеены бумажными обоями – наблюдаются в местах закладок и перекладок неровность кладки, утраты раствора в швах, деструкция кирпича;
перегородки: поздние деревянные демонтированы (трещины, просадки, потеря устойчивости);

г) Полы:

-существующие деревянные дощатые полы, состояние неудовлетворительное (зыбкость);

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

- отсутствует;

5. Инженерные коммуникации

- отопление, водоснабжение, канализация и электроснабжение – подключены к наружным сетям; вентиляция – не обследована:

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

в связи с выявленными по визуальному обследованию дефектами перекрытий 1-го этажа, перемычек оконных, дверных и витринных проемов, основания пола в помещениях 1-го этажа необходимо выполнить ремонт помещений с приспособлением для современного использования:

- замена с усилением отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций чердачного перекрытия над 1-ым этажом и над техническим подпольем;
- демонтаж поздних деревянных полов;
- устройство нового пола по существующей бетонной подготовке;
- усиление перемычек оконных, дверных и витринных проемов;
- восстановление исторических проемов на лицевом фасаде (входной и витринные проемы) с разборкой кирпичных;
- установка заполнений дверного, оконного и витринных проемов с воссозданием исторического рисунка расстекловки;
- ремонт помещений для современного использования (устройство подшивных потолков, оштукатуривание стен с выявлением части исторической кладки, новых полов);
- устройство новых систем электроснабжения, водоснабжения и водоотведения;
- со стороны дворового фасада ремонт деревянного тамбура и крыльца.

II. Выводы:

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

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:



Хватова Жанна Акпаровна

Директор ООО "Спецпроект реставрация-Выборг"

(Подпись)

(Ф.И.О. полностью)

Раздел 2. Научные исследования

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования

Краткая историческая справка

18-2022 НИ.ИАИ

КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

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 исследуемый объект, начинается в первой половине XIV века в результате быстрого роста торгово-ремесленного значения Выборга.

Юго-восточнее острова, на котором стоял воздвигнутый в конце XIII века Замок, ядро будущего Выборга, располагалась материковая часть (скалистый и крутой мыс), которая постепенно стала заселяться и застраиваться. Вначале поселение размещалось по берегам северо-западной части мыса. Были определены градоформирующие факторы: проложены основные планировочные оси - главные дороги, построены городской деревянный храм (1352 г. (сгорел в 1411 г.; с 1418 г - Собор Марии и Св. Олафа (каменный с 1498 г.), с 1554 г. - Кафедральный собор¹), два монастыря (Доминиканский – Черных братьев и Францисканский – Серых Братьев), устроена гавань. Первые городские улицы были узкими и извилистыми, изгибались вверх и вниз по холмам. Купцы занимали места поблизости гавани.²

В 1403 году Выборг получил статус города. Началось интенсивное развитие городской застройки вдоль Карельской дороги, где была сосредоточена основная торговля, связанная с сухопутным путем.³ Вдоль нее селились иностранные купцы,

¹ Ulla-Riita, Mihail Miltsik. Viipuri. Vanha Suomen Paakaupunki. 1993. West Point, Rauma // Мильчик М.И. Урбанистическая история Выборга. Кафедральный собор. Стр. 143.

² Руут Й. История города Выборга до 1617 г..Том 1. 2-ое изд. (пер. с финск. Куликовой Г.П., ред. Мильчика М.И.). Стр. 28. МК РСФСР. Объединение «Росреставрация» ЛФ ПИ РПИК «Спецпроектреставрация».

³ Историческая записка. Проект зон охраны. Предпроектные исследования (Р.П. Исследование градостроительной истории города XIII- первой трети XX вв., Том I., Ленинград, 1985 г.

вследствие чего эта улица позднее стала называться Немецкой (Тюскагатан, совр. ул. Северный вал). На одной из высоких точек скальной возвышенности города, на горе Клокбергет была построена первая деревянная ратуша со сторожевой башней.⁴

В 1470-е годы Выборг стал пограничным городом Шведского королевства, и вместе с застройкой, собором и двумя монастырями по указу правителя страны и наместника города Эрика Аксельсона Тотта был обнесен каменными оборонительными стенами по периметру всего мыса. Территория, окруженная фортификационными укреплениями, стала называться Каменным городом (илл. 1). Выборг стал городом-крепостью.

Планировочная структура города носила нерегулярный характер и имела черты радиально-кольцевой. Внешним кольцом были каменные городские стены, внутреннее кольцо составляли две улицы, отходившие в противоположные стороны от предмостовой площади: Восточная (Саксалайсгатан – Немецкая (Альгатан), совр. Северный вал, переходящий в ул. Прогонную) и Западная, ведущая к порту и проходившая вдоль морской стороны городских стен (совр. Южный вал) (илл. 1).⁵ Внутри города были разбиты три основные улицы, остальные располагались в хаотичном порядке. Застройка, развивалась с учетом скалистого рельефа и расположения уже существовавших доминант. Собор Марии и Св. Олафа, окруженный соборной площадью, служил городским центром. Дома строились деревянные с хозяйственными дворами.⁶

Кварталы Каменного города имели нерегулярную планировку. От Соборной площади в разных направлениях расходились искривленные в плане узкие улицы, соединявшиеся между собой такими же поперечными. Улицы расчленили территорию города на кварталы различной плановой конфигурации и площади. К северо-востоку от городского собора была проложена улица Карьяпортсгатан (Кюркиогатан (шв. Церковная) или Пииспангатен (шв. Епископская), совр. ул. Подгорная). Направление главной совр. ул. Крепостной с северо-запада на юго-восток было определено расположением торговых зданий. Вся территория в пределах городских стен была застроена, но план города до 1640-х годов отражает только расположение каменной существовавшей застройки.

Северо-западную часть территории современного квартала, расположенного в западной части средневекового города, занимал Собор Марии и Св. Олафа, огражденный каменной стеной (часть территории собора выходила за пределы рассматриваемого

⁴ Ulla-Riita, Mihail Miltsik. Viipuri. Vanha Suomen Paakaupunki. 1993. West Point, Rauma // Мильчик М.И. Урбанистическая история Выборга. Возникновение Выборга и дорегулярный период его развития. Стр. 125.

⁵ Ulla-Riita, Mihail Miltsik. Viipuri. Vanha Suomen Paakaupunki. 1993. West Point, Rauma // Мильчик М.И. Урбанистическая история Выборга. Возникновение Выборга и дорегулярный период его развития. Стр. 125-126.

⁶ Там же. Стр. 64, 149.

квартала). С западной стороны от собора на скальной возвышенности располагалась его трехъярусная колокольня. Изначально, по предположению исследователей, она была деревянной. Более точные сведения о каменной колокольне в плане в виде неправильного четверика относятся к 1561 г. – приблизительно завершающей дате ее постройки при одновременном расширении собора. В северо-восточную часть современного 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 двумя улицами, отходившими от нее в северо-восточном и юго-восточном направлениях (илл. 1). Юго-восточная часть рассматриваемого квартала на плане г. Выборга 1640-х гг. показана не сформировавшейся. Застройка в этом месте на плане не обозначена; возможно, если она и была, то состояла из малых деревянных домов.

Территория участка, на которой расположен исследуемый объект, в начале XV века входила в западную часть квартала, расположенного восточнее собора. Можно предположить, что уже тогда северо-западный угол этого квартала был зафиксирован небольшим деревянным домом на каменном подвале, который показан на плане города от 1756 г. (илл. 2, 4). Это предположение выдвинуто на основании того, что после регулярной планировки города было сохранено направление его северной стены (и границы средневекового квартала) при устройстве нового ограждения Кафедрального собора к началу XVIII века (илл. 3).

В 1560-1590-е годы город был окружен новыми крепостными стенами Рогатой крепости (Горнверк), которые были возведены по указу короля Эрика XIV для защиты города с востока, юго-востока и юга. Возведение новых фортификационных укреплений велось почти 30 лет. Территория между стенами старой обветшавшей крепости и новыми крепостными стенами называлась Земляной город. За городом в старых крепостных стенах сохранилось наименование Каменного города.

В 1554 г. при создании Выборгской епархии Собор Марии и Св. Олафа стал Кафедральным.⁷

Облик застройки внутри города в XVI – начале XVII веков представлял собой беспорядочно расположенные и поставленные впритык друг к другу дома с массивными каменными нижними ярусами с хозяйственными помещениями и деревянными жилыми

⁷ Ulla-Riita, Mihail Miltsik. Viipuri. Vanha Suomen Paakaupunki. 1993. West Point, Rauma // Мильчик М.И. Урбанистическая история Выборга. Часовая башня. Стр. 142.

верхними. Между домами извивались узкие улицы шириной 4-7 м, переулки и тупики. Плотность и беспорядочность застройки приводили к многочисленным пожарам.⁸

Первые попытки упорядочить планировку Выборга и провести санитарные мероприятия были предприняты в 1540-х годах. Королевский указ 1545 года предписывал расширить поперечные улицы путем переноса домов и отнести все постройки от городской стены минимум на 6 м, замостить камнем улицы, снести все бани, устроить отхожие места в земле. Для облегчения наблюдений за пригородной территорией с городской стены предусматривалось уничтожение хмельников, находившихся с ее внешней стороны и понижение заборов.

В 1555 году король Густав Ваза приказал перенести скотные дворы и свинарники за пределы городских стен, засыпать ямы и удалить нечистоты, но его указ выполнялся в замедленных темпах. В 1569 году король Юхан III предоставил городу новые привилегии с тем, чтобы в течение 10 лет деревянные дома были заменены на каменные строения. Но к 1575 году новые каменные здания в городе так и не были построены.⁹

В последующие годы деревянная застройка неоднократно уничтожалась в результате пожаров 1575, 1594, 1612 и 1618 годов. Герцогом Карлом в 1602 году были снова подтверждены привилегии, данные городу ранее, и в противопожарных целях предписывалось ввести специальный надзор и расширить улицы до 8,4 м, а переулки до 7,2 м. После сокрушительных пожаров новые дома стали строить или целиком каменными, или же деревянными на каменных подвалах.¹⁰

После пожаров 1620 и 1628 годов возник вопрос в необходимости разработки нового генерального плана города с урегулированием его планировочной структуры. По указу нового генерал-губернатора Финляндии Питера Брахе регулярный план г. Выборга был разработан инженером Андреасом Торстенсоном с помощью землемера Андреаса Стренга в 1640 году.^{11, 12}

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

⁸ Карельский перешеек. Страницы истории. Книга первая. Спб, Изд. «Остров» 2017 // Милашин П.А. Парадоксы Выборгской топонимики // Выборгская топонимическая история. Стр. 238.

⁹ Лагус, стр. 35, 64; Руут, I (1-ое изд.), стр. 145-147.

¹⁰ Историческая записка. Проект зон охраны. Предпроектные исследования (Р.П. Исследование градостроительной истории города XIII- первой трети XX вв., Том I., Ленинград, 1985 г. стр. 10-11.

¹¹ Историческая записка. Проект зон охраны. Предпроектные исследования (Р.П. Исследование градостроительной истории города XIII- первой трети XX вв., Том I., Ленинград, 1985 г.

¹² Юхани О.В. Виисте. Старый уютный Выборг. Издательство "А.О. Вернер Сёдерстрём осакеюhtiё". Порвоо, 1948 г., 3-е издание, стр. 26.

мыса с северо-запада на юго-восток. Улица Скотопрогонная (Карьяпортинсгатан), упиравшаяся в Главные ворота (у Круглой башни) была выпрямлена. Направление бывшей Верхней (Ovre gatan) улицы сохранила Большая улица (Дроттнингсгатан (ул. Королевы), Konungs gatan,¹³ совр. ул. Крепостная), шедшая от Абовского моста к стенам Новой крепости. Параллельно последней улице были пробиты 2 новые улицы: Вакторнс - мимо старой Ратуши и до городской стены недалеко от башни Св. Андреаса (совр. ул. Сторожевой башни) и Клокстернгатан - мимо Доминиканского монастыря до стены у башни Ратуши (совр. ул. Выборгская).¹⁴ При осуществлении новой планировки города, направления старых улиц послужили прокладке новых. Так, например, ул. Кюркиогатан была выпрямлена и получила название ул. Пииспанкату (Епископская, Подгорная), выпрямленная улица с северо-востока стала Вииспортинкату (ул. Водной заставы) упиралась в выпрямленную ул. Дроттнингсгатан (илл. 2,3).

Квартал, в котором расположен исследуемый объект, получил прямоугольную конфигурацию. С северо-запада он был ограничен ул. Пииспанкату, с юго-востока – новой проложенной улицей от Дроттнингсгатан – ул. Ууденпортинкату (совр. ул. Новой заставы), выходявшую к новым воротам крепости Гронверк. С юго-западной стороны квартал был ограничен ул. Андрагатан (Вакторнс, совр. ул. Сторожевой башни) (илл. 2).

Западную часть квартала заняла территория Кафедрального собора с кладбищем и Часовой башней, ограниченная по периметру, захватывая башню, каменным забором. Каменный забор проходил по красной линии ул. Андрагатан (ул. Сторожевой башни) и Пииспангатан (совр. ул. Подгорная). На пересечении двух улиц стояло небольшое строение, примыкавшее углом к собору. В северной части квартала по красной линии ул. Дроттнингсгатан размещался двухэтажный дом ратмана и бургомистра Б. Руута (в конце XVII в. он был выкуплен членом рикедага (Государственного совета Швеции (А. Примом)).¹⁵ На плане Л.К. Стобеуса 1703 года иная застройка в восточной части квартала не отражена (илл. 3), но острый северный угол восточной части зафиксировал расположение средневекового каменного подвала. Эта постройка далее отражена на плане

¹³ Карельский перешеек. Страницы истории. Книга первая. Спб, Изд. «Остров» 2017 // Милашин П.А. Парадоксы Выборгской топонимики. Стр. 235

¹⁴ Ulla-Riita, Mihail Miltsik. Viipuri. Vanha Suomen Paakaupunki. 1993. West Point, Rauma // Мильчик М.И. Урбанистическая история Выборга. Возникновение Выборга и дорегулярный период его развития. Стр. 127.

¹⁵ Архив Комитета по сохранению культурного наследия. Государственная историко-культурная экспертиза выявленного объекта культурного наследия "Губернский почтовый дом", расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, Крепостная ул., д. 3, с целью обоснования включения объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, ООО "Научно-производственное и проектное объединение «СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ». СПб., 2016. С.14.

г. Выборга 1756 года. Множество сохранившихся на тот момент каменных зданий, существующих и до сих пор, обозначают направления улиц дорегулярного плана города.

Были установлены новые определенные требования к новой застройке, в которых говорилось о противопожарной безопасности и презентабельности внешнего облика города. Владельцам участков, расположенных рядом с Ратушной площадью и у Кафедрального собора, вменялось в обязанность возводить только каменные здания, строительство деревянных домов запрещалось.¹⁶

В соседнем северном квартале, напротив Замка образовалась новая Ратушная площадь, перед ней – здание Ратуши, которое стало важным градоформирующим объектом площади в данной части города. Около нее строились дома городской верхушки, которым предписывалось строить только «каменные дома для украшения города». Был определен социальный характер расселений жителей в городе. Здесь селились ратманы, бургомистры, богатые купцы.¹⁷

Участки, расположенные вдоль ул. Дроттнинггата (ул. Королевская, совр. ул. Крепостная) и у Кафедрального собора, занимали семьи знатных родов и купцы.

После пожара 1678 года колокольня была отремонтирована и надстроена двухъярусным четвериком, на гранях 2-го яруса установили часы. С этого времени колокольня стала «городской башней для часов».¹⁸

В начале XVIII века Выборг и земли вокруг него по итогам Северной войны вошли в состав Российской империи. Застройка в современном квартале сильно пострадала, Кафедральный собор оказался в руинах.¹⁹ Город стал российской пограничной крепостью и быстро заселялся. В нем поселились русские солдаты инженерных гарнизонов, чиновники, мелкие торговцы, маркитанты, затем появились настоящие купцы.²⁰

После завоевания города начались работы по восстановлению разрушенной застройки и строительству новой. Старая городская стена подверглась частичной перестройке.²¹ Командиры инженерных частей, считавшие себя высшей строительной частью, захватывали свободные участки и приглянувшиеся строения.²² На землях вокруг города стали возникать новые пригороды (форштадты), с северо-западной стороны за

¹⁶ Лагус, стр. 107-108.

¹⁷ Волкова Л.Г. СПб. Изд. «Остров». 2011. // Площадь старой Ратуши. Стр. 72.

¹⁸ Ulla-Riita, Mihail Miltsik. Viipuri. Vanha Suomen Paakaupunki. 1993. West Point, Rauma // Мильчик М.И. Урбанистическая история Выборга. Часовая башня. Стр. 142.

¹⁹ Кауппи У.Р., Мильчик М.И. Выборг – столица Старой Финляндии. Хельсинки, 1993. С.143.

²⁰ Ulla-Riita, Mihail Miltsik. Viipuri. Vanha Suomen Paakaupunki. 1993. West Point, Rauma // Мильчик М.И. Урбанистическая история Выборга. Возникновение Выборга и дорегулярный период его развития. Стр. 150.

²¹ В 1710 г. по оси ул. Дроттнинггата в Средней стене старых крепостных сооружений были пробиты ворота. Тем самым, совр. ул. Крепостная стала продолжением направления крепостного моста.

²² Ulla-Riita, Mihail Miltsik. Viipuri. Vanha Suomen Paakaupunki. 1993. West Point, Rauma // Мильчик М.И. Урбанистическая история Выборга. Возникновение Выборга и дорегулярный период его развития. Стр. 150.

замком в 1730-х годах строились новые фортификационные укрепления, получившие название в честь Анны Иоанновны (Крепость Корон-Санкт-Анна).

Ремонтные работы в Каменном городе начались с 1720 года.²³ Планировка древнего города не претерпела особых изменений. Разрушенные здания и строения были восстановлены. Кафедральный собор был отремонтирован к 1725 году, но периодически подвергался изменениям и перестройкам на протяжении всего XVIII века.²⁴ В 1738 и 1753 годах проводились новые ремонтные работы на колокольне. В 1780-х годах она снова была перестроена и стала выполнять функции Часовой башни.²⁵

К середине XVIII века застройка главной улицы Дроттнинггатан (Крепостная) была представлена одно-, и двухэтажными домами на высоких каменных нижних ярусах (илл. 3).²⁶ Фасады зданий имели простые композиционные решения.

План г. Выборга 1756 года отражает существовавшую на то время застройку рассматриваемого квартала. Территория Кафедрального собора с колокольней, огражденная каменным забором, была сохранена прежней. В южной части располагались в достаточно хаотичном порядке различные хозяйственные и служебные соборные постройки. В северной части квартала сохранился двухэтажный каменный дом, который к этому времени был расширен по красной линии улицы. В восточном углу квартала был выделен удлиненный в юго-западную сторону владельческий участок, на котором располагалась усадьба с квадратным в плане «мещанским» строением и хозяйственно-служебными постройками. Южнее Кафедрального собора размещалась небольшая деревянная усадьба с жилым домом по красной линии Уусипортинкату и хозяйственными строениями. Исследуемому участку было выделено место северо-восточнее Часовой башни. В результате сохранения границ территории собора и направлений средневековых улиц, участок имел сложную в плане треугольную конфигурацию с ломаными границами. На участке в средней части вдоль красной линии ул. Королевской (совр. ул. Крепостная) сохранялся одноэтажный дом на каменном подвале, повторявший направление улицы средневекового восточного квартала. В глубине двора размещались две небольших хозяйственных постройки, расположенные сразу за жилым домом и один сарай вдоль восточной границы (илл. 4).

²³ С 1720 г. Каменный город и Вал рассматривались как единое целое и их территория называлась Главная крепость.

²⁴ Ulla-Riita, Mihail Miltsik. Viipuri. Vanha Suomen Paakaupunki. 1993. West Point, Rauma // Мильчик М.И. Урбанистическая история Выборга. Кафедральный собор. Стр. 143.

²⁵ Ulla-Riita, Mihail Miltsik. Viipuri. Vanha Suomen Paakaupunki. 1993. West Point, Rauma // Мильчик М.И. Урбанистическая история Выборга. Часовая башня. Стр. 142.

²⁶ ²⁶ Ulla-Riita, Mihail Miltsik. Viipuri. Vanha Suomen Paakaupunki. 1993. West Point, Rauma // Мильчик М.И. Урбанистическая история Выборга. Возникновение Выборга и дорегулярный период его развития. Стр. 66-67.

Застройка в Каменном городе продолжала периодически подвергаться пожарам. Один из таких пожаров, случившийся 21 июня 1793 года, разрушил почти весь город. Были уничтожены все деревянные строения, в руины снова превращены старый Кафедральный собор, монастырь Черных братьев, много других домов. Пострадали здания и на территории рассматриваемого квартала.

План города 1793 года, зафиксировавший сохранившуюся каменную городскую застройку, и проектный план по восстановлению каменной застройки того же года отражает Кафедральный собор, Часовую башню, каменный, уже Г-образный в плане, дом на соседнем северном участке № 103, и сохранившиеся каменные дома на угловом восточном участке № 107 и исследуемом участке № 104. Все деревянные строения были уничтожены пожаром (илл. 5, 6).

После разработки нового генплана города 1794 года застройка в квартале подверглась реконструкции и частичной перестройке. К 1796 году Часовая башня была отремонтирована. План 1803 года отражает изменившийся каменный дом на северном участке, отремонтированные Кафедральный собор и башню, восстановленную усадьбу на угловом восточном участке и деревянные строения на угловом измененном прямоугольном южном участке. Застройка на исследуемом участке не показана. Но, скорее всего, на нем сохранился каменный средневековый подвал (илл. 7).²⁷

В конце 1810-х годов произошло новое межевание земельных 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, принадлежащий Кафедральному собору; западный участок № 58, жилой дом на котором был перестроен в почту; исследуемый участок № 59, почти треугольный в плане с ломаной западной границей и выходящий на ул. Екатерининскую (быв. Королевская, совр. ул. Крепостная); трапециевидной формы восточный участок № 60 и два небольших по площади южных участка № 61 и 62.

В 1820 году на территории исследуемого участка располагалась новая усадебная застройка: в восточной части - прямоугольный одноэтажный дом на каменном подвале по красной линии ул. Королевской, одна деревянная и одна каменная хозяйственные постройки вдоль внутриквартальной западной границы и один сарай вдоль юго-восточной границы (илл. 8). На тот момент хозяином усадьбы был купец Стефан Борисов.²⁸

Согласно списку владельцев земельных участков на 1834 год участок № 59 принадлежал купцу Тимофею Тиханову. Но согласно плану 1832 года, выполненного

²⁷ План Выборга из Атласа Выборгской губернии, 1802 г. Фрагмент. НАФ (ММА VMA).

²⁸ Руут, IV. S. 238

архитектором Карлом Лесцигом и зафиксировавшего северную часть квартала, участок № 59 площадью в 416 квадратных саженей (14 квадратных футов) уже принадлежал вдове коллежского асессора Надежде Кудряшевой (Лукиной) (илл. 9).²⁹ Застройка на участке не обозначена. В 1837 году архитектор К. Лесциг выполнил новый план северо-восточной части квартала, на котором также не указал застройку усадьбы Н. Лукиной (Кудряшевой). Чертеж был выполнен для возведения нового забора вдоль восточной границы территории Кафедрального собора, из которой уже был вычленен участок, на котором располагалась Часовая башня. Таким образом, башня оказалась на территории участка № 59 (илл. 10).³⁰

В 1838 году Лесциг провел анализ изменения границ территории рассматриваемого участка № 59 и выполнил сравнительный чертеж границ, на котором указал изменение западной границы участка с 1823 по 1838 года. Сравнительный анализ выявил расширение границ территории исследуемого участка в западном направлении к 1838 году (илл. 12).³¹

В 1837 году архитектор зафиксировал усадебный дом, расположенный на участке № 59 по красной линии Екатерининской улицы. На чертеже показан одноэтажный каменный дом на высоком подвале под вальмовой железной крышей, расположенный на скальной возвышенности, имеющей уклон к северо-западу. Сквозной арочный проезд во двор разделял дом на 2 части. С левой стороны от арки располагались 2 окна, между которыми находился вход в восточную часть здания; с правой стороны размещалось 5 оконных проемов с входом по крайней правой оси. Северо-западная часть участка отделялась от улицы каменным забором на высоком каменном цоколе (илл. 11).³²

В 1843 году архитектором К. Лесцигом был выполнен проект расширения жилого дома по красной линии улицы (илл. 13).³³ Таким образом, правая пристроенная часть здания за счет снижения рельефа к северо-западу должна была оказаться двухъярусной. На плане участка также показаны предполагаемые к возведению четыре деревянных флигеля, расположенные в западной части участка и вдоль юго-восточной границы.

Предположительно, расширение дома произошло намного позднее, т.к. план г. Выборга от 1860 года зафиксировал первоначальные прямоугольные габариты жилого дома (илл. 14). К этому времени на участке был утрачен сарай вдоль восточной границы участка, а деревянная постройка вдоль западной границы была перестроена в каменную.

²⁹ Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 686.

³⁰ Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 685

³¹ Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 678

³² Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 683

³³ Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 682

В феврале 1861 г. был утвержден новый генплан Выборга (автор Б. Ньюальм), 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 северо-восточном, восточном и юго-восточном направлениях, регулярную перепланировку старой части города, унификацию плановых габаритов кварталов и земельных участков.

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

В 1871 году был утвержден новый строительный устав, согласно которому строения должны были возводиться в точном соответствии с утвержденным планом. 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.³⁴

На территории современного квартала застройка изменилась незначительно. Нумерация участков была сохранена. Только два южных участка были объединены в единый участок под двойным номером 61-62. На соседних восточном и южном участках усадьбы расширились и дополнились новыми пристройками и хозяйственными строениями. Здание почты на соседнем участке сохранилось в прежних объемах (илл. 14).

В 1875 году застройка усадьбы на участке № 59 была выкуплена у наследников вдовы Кудряшевой купцом Василием Жаворонковым.³⁵ В 1877 году архитектором Ф. Оденваллом был выполнен проект перестройки жилого дома по ул. Екатерининской на участке № 59 и постройки нового жилого дома на западной границе участка, на перепаде скального основания возвышенности, рядом с Часовой башней (илл. 16, 17).³⁶

Согласно проекту старый жилой дом предполагалось надстроить одним этажом и оформить фасады в духе эклектики с элементами классицизма. Перестройка первого дома не была осуществлена полностью. Второе 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». Лицевой фасад дома был обращен в сторону двора, а его противоположный западный фасад - в сторону Кафедрального собора.

³⁴ Историческая записка. Проект зон охраны. Предпроектные исследования (Р.П. Исследование градостроительной истории города XIII- первой трети XX вв., Том I., Ленинград, 1985 г.

³⁵ Руут, IV. S. 239

³⁶ Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 689, 691

Согласно проекту Оденвалла первый жилой дом уже был расширен. Так что можно предположить, что изменение его объема с незначительными изменениями произошло приблизительно в 1860-х годах. К этому времени к прежнему одноэтажному зданию на высоком подвале был пристроен с северо-западной стороны новый двухъярусный объем, более широкий, чем было заявлено в проекте К. Лесцига в 1843 году. Согласно новому проекту предполагалось помимо надстройки несколько изменить внутреннюю объемно-планировочную структуру 1-го этажа и пристроить вдоль всей восточной границы участка вплотную к Часовой башне каменное строение служебно-хозяйственного назначения. В итоге, кроме второго трехэтажного жилого (доходного) дома для купца В. Жаворонкова на участке не произошло никаких других кардинальных изменений, что подтверждается планом 1899 года, выполненным архитектором Герхардом Солбергом для пристройки новых каменных и деревянных дворовых объемов к первому жилому дому, каменного объема к Часовой башне и постройки новых деревянных хозяйственных строений вдоль восточной границы и историческими фотографиями (илл. 22, 29, 30).³⁷

План г. Выборга от 1900 г. зафиксировал неполное воплощение замысла купца В. Жаворонкова о расширении своей городской усадьбы. Все пристроенные к первому жилому дому объемы были выполнены в дереве и представляли собой крытые тамбуры и крыльца для входов в жилую часть здания. Были построены два деревянных строения вдоль восточной границы и одна пристройка у восточной стены Часовой башни (илл. 23).

В последующие годы застройка на исследуемом участке № 59 изменилась незначительно. Основные изменения касались облика уличного фасада первого одноэтажного жилого дома, перестройки деревянных тамбуров к нему со стороны двора и дворовых строений.

Таким образом, к 1939 году на участке № 59 окончательно сложилась городская усадьба, состоящая из двух жилых разновысотных и разностилевых жилых домов с их хозяйственными строениями, на территории которой во дворе сохранилась Часовая башня (илл. 26, 27, 28, 30, 31).³⁸ Уличная часть первого дома использовалась под торговые функции, дворовая часть – под жилые квартиры. Второй дом полностью был жилым.

Сведений о повреждении застройки во время боевых действий 1939-1940 годов на исследуемом участке не выявлено. На основании военных фотографий, сохранившихся в архиве Вооруженных сил Финляндии SA-KUVA, здания на участке № 59 получили

³⁷ Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 681

³⁸ Реконструкция застройки квартала № 15 городского района Линнойтус г. Выборга на 1939 г. (Проект «Виртуальный Выборг» под рук. Ю.Ланкинена. Высшая профессиональная школа Тампере-Политех (г. Тампере))

незначительные повреждения, связанные в большинстве своем с выбитыми стеклами и повреждением столярных заполнений (илл. 31).³⁹ Разрушению подверглись только деревянные хозяйственные и служебные строения, расположенные во дворе участка.

План г. Выборга, составленный финнами в 1944 году, подтверждает утраты деревянных строений во дворе участка № 59 и полностью разрушенную усадьбу на соседнем южном участке в квартале и разрушенный Кафедральный собор, получивший значительные повреждения еще в феврале 1940 года (илл. 28).

В 1947 году АПБ Ленинградского отделения института «Горстройпроект» был разработан первый проект застройки и реконструкции Выборга. Согласно проекту предлагалось вести работы по новому строительству и реконструкции старых зданий в довоенных границах города. План восстановления был рассчитан на 15 лет.⁴⁰

В 1970-х годах в исследуемом доме был проведен капитальный ремонт с частичной перепланировкой помещений в жилых квартирах и торговых помещениях. Изначально, уличный фасад сохранялся в довоенном виде, но затем он был немного искажен за счет изменения габаритов части оконных проемов и утраты входного проема с правой стороны арочного проезда (илл. 33, 34, 35).⁴¹ Со стороны двора изменились деревянные тамбуры с крыльцами.

Капитальный ремонт второго трехэтажного жилого дома был проведен в 1973-1974 годах. Реставрация Часовой башни проводилась в начале 1980-х и в конце 2010-х годов.

ЖИЛОЙ И ТОРГОВЫЙ ДОМ В. ЖАВОРОНКОВА, ул. Крепостная, д. 5

Ориентировочная дата постройки первой части исследуемого здания относится ко 2-ой половине 1810-х годов (илл. 8). Одноэтажный жилой дом был построен в северной части земельного участка № 59 по красной линии ул. Екатерининской (Екатеринансгатан, Екатеринанкату). С северо-западной стороны от него под поверхностью земли был сохранен каменный подвал (илл. 6), направление стен которого указывали на расположение улицы и северной границы средневекового квартала до регулярной перепланировки города в 1640 годах. В то время владельцем участка был купец Гаврила Борисов. С 1820 года он принадлежал Стефану Борисову.⁴² В 1834 году участок вместе с домом был выкуплен купцом и коммерческим советником Тимофеем Тихановым.⁴³

³⁹ Архив Вооруженных сил Финляндии SA-KUVA

⁴⁰ Там же. Стр. 20-21.

⁴¹ Viipurin Nannaan. 138 kuvaa. Helsinki. 1954. S. 41

⁴² Краснолуцкий А.Ю. Выборг. Том I. Крепость (Linnoitus) / Старый город. Стр. 364.

⁴³ Руут IV, стр. 238.

Первые чертежи дома не сохранены. Самый ранний чертёж, выполненный архитектором Карлом Лесцигом⁴⁴, относится к 1837 году (илл. 11).⁴⁵ Дом вместе с участком перешел во владение вдове купца Надежде Лукиной, впоследствии сменившей фамилию на Кудряшеву (Кондрашеву) вследствие предположительного нового замужества за коллежским асессором Кудряшевым (илл. 10).⁴⁶ Здание находилось на скальной возвышенности, уклон которой был направлен к северо-западу - в сторону Замка. Прямоугольный в плане дом был разделен на две части сводчатым сквозным арочным проездом. В результате уклона рельефа с левой стороны фасад, решенный в простых классицистических приемах, был одноярусным и имел небольшой цоколь, с правой стороны фасад становился двухъярусным на высоком цоколе. Левая часть фасада в три оси имела два небольших прямоугольных оконных проема, между которыми располагался вход в помещения. Правая часть фасада в 5 осей имела равномерное распределение прямоугольных оконных проемов в верхнем ярусе и один входной проем 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, расположенном по красной линии улицы.

После расширения участка в 1838 году архитектором К. Лесцигом был выполнен проект расширения жилого дома к северо-западу (илл. 13). 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. На чертеже фасада был зафиксирован уже прямоугольный сквозной арочный проезд. Сведения о переделке проезда, либо о том, что сводчатая арка так и не была выстроена, отсутствуют. Новый объем дома обозначался как «предназначенный для возведения из камня». При расширении здания пристройка на 5 осей оказалась двухъярусной. Прежний правый вход был перестроен в оконный проем,

⁴⁴ Карл Лесциг (1807 – 1852) – архитектор немецкого происхождения. Работал в Санкт-Петербурге, с 1834 – исполняющий обязанности городского архитектора г. Выборга, с 1836 по 1851 гг. – городской архитектор Выборга. Автор многочисленных проектов по строительству небольших двухэтажных домов и их переделке. Фасады зданий выполнены в стиле «уютного» русского классицизма, который в Выборге называли «стилем Екатерины II». Постройки Лесцига часто занимали угловые участки, имели балконы с кружевными решётками и скруглённые углы. Как правило, это были частные дома горожан, но в 1851 г. им выполнен проект реконструкции Выборгского городского театра. В том же квартале, где располагался театр, было реконструировано одноэтажное здание пожарного депо, возведённое по проекту К. Л. Энгеля и ставшее одной из самых заметных и известных жителям города построек. Сохранившиеся здания, построенные по проектам Лесцига в Выборге: Деревянный дом 1838, ул. Краснофлотская, 3); Дом Векрута (1840, реконструкция, ул. Северный вал, 3); Одноэтажный дом (1847, ул. Новой Заставы, 6).

⁴⁵ Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 683

⁴⁶ Руут IV, стр. 238 – Согласно списку владельцев земельных участков в старой части города Надежда Кудряшева числится с 1840 г. как вдова // Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 685

расположенный до самой земли. Парадный вход на верхнюю жилую пристроенную часть дома оказался по первой крайней левой оси нового объема. Нижний ярус, предназначенный для торговых помещений, был расчленен на два прямоугольных оконных и два входных проема. Верхний ярус имел 4 прямоугольных окна, освещавших жилые комнаты и один оконный проем над парадным входом.

Проектный чертеж отражает планировку только верхнего яруса новой части здания. Этаж был разделен на 4 помещения жилой квартиры капитальными стенами, входы в которую располагались с улицы и двора непосредственно через два коридора. Планировка помещений имела анфиладную систему. Две жилые комнаты в уличной части и одна в дворовой части отапливались печами. Четвертое помещение отводилось под кухню с печью.

Согласно плану г. Выборга от 1860 года (илл. 14), указывающему на то, что на участке сохранялось только первое здание, можно предположить, что пристройка была возведена уже в 1860-х годах после утверждения нового генерального плана города. Возможно, это произошло после смерти Надежды Кудряшевой и длительного оформления документов по передаче прав наследства по усадьбе ее потомкам.⁴⁷ При этом, новый объем здания был немного расширен в сторону двора, о чем свидетельствуют последующий план 1877 года (илл. 17).

В 1875 году владельцем участка и ее застройки стал купец Василий Жаворонков.⁴⁸ Семья купца проживала здесь до 1918 года.

В результате увеличения торговли купца и необходимости расширения торговых помещений первые изменения в жилом доме произошли в 1876 году. Проект изменений был выполнен архитектором Фредериком Оденваллом.⁴⁹ Помещения, расположенные с правой стороны от арочного проезда в старой части дома, были приспособлены под торговые помещения (*исследуемые помещения*). Для этого со стороны улицы был устроен новый вход с одной входной наружной каменной ступенью (илл. 15).⁵⁰

В 1877 году по заказу В. Жаворонкова Ф. Оденваллом был выполнен новый проект, разработанный для перестройки исследуемого здания с надстройкой его вторым этажом с

⁴⁷ Руут IV, стр. 239

⁴⁸ Там же

⁴⁹ Фредерик Оденвалл 1843 – 1890) - финский архитектор шведского происхождения (1843 -1890, г. Турку). В 1861 году окончил лицей в г. Ваза., архитектурное образование получил в Германии; 1868-1884 гг. - губернский архитектор Выборга. В 1868 г. им. выполнены основные обмерные чертежи Выборгского Замка с указанием назначения помещений. Автор 175 проектов жилых и общественных зданий в Выборге и генерального плана застройки города 1878 г. Автор одних из известных зданий в городе: «Бывший дом инженера Е.Ф. Галлена (1874 г., ул. Николаева, 3), «Гостиница «Бельведер» (1879 г., Ленинградский, пр. 16), «Обошняк купца Ф. Сергеева (1883 г., пр. Ленина, 14 а).

⁵⁰ Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 687

полным изменением стилистики его фасадов и постройки нового жилого трехэтажного дома по западной внутриквартальной границе участка, отделявшей его от территории Кафедрального собора (илл. 16, 17).⁵¹ Здание должно было быть перестроено в духе эклектики с элементами классицизма, но проект не был осуществлен полностью. По задумке архитектора был построен только второй жилой дом во дворе участка.

На основании выполненных чертежей можно проследить планировку верхнего яруса (илл. 17). 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 одной печью, небольшая печь также была установлена в складском помещении. Правый объем здания был разделен на две жилые квартиры, имевшие анфиладное расположение помещений. 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, в котором размещалась деревянная лестница на чердак. Вторая квартира имела жилую комнату с коридорами, расположенными по бокам, в уличной части, спальню и кухню в дворовой части. 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 второй квартиры с разборкой поперечной капитальной стены и уменьшением площади кухни. Как выявлено дальше, эта задумка не была осуществлена. В нижнем ярусе в правой части здания, скорее всего, так и сохранялись торговые секции с самостоятельными уличными входами.

В 1880 году тем же архитектором Ф. Оденваллом был выполнен проект устройства нового уличного входа в помещения, расположенные в средней части здания. На месте прежнего входного проема, устроенного еще в 1837 году и в дальнейшем перестроенного в оконный, снова был запланирован вход в помещения. С левой стороны от него планировалось устройство нового оконного проема (илл. 19).⁵²

⁵¹ Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 689, 691

⁵² Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 688

На основании изучения следующих изменений в здании проект Оденвалла был выполнен не полностью. В 1885 году архитектором Э. Диппелем⁵³ был выполнен проект замены печей на верхнем жилом ярусе здания в его северо-западной части (илл. 20).⁵⁴ При анализе проектного чертежа было выявлено, что планировка, запроектированная архитектором Ф. Оденваллом в 1877 году, была осуществлена с некоторыми изменениями. Капитальная стена в дворовой части этой квартиры была сохранена. Крайняя комната, служившая спальней, 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. Также площадь помещения парадной лестницы со стороны улицы была уменьшена за счет устройства нового подсобного отапливаемого помещения, а длина входного коридора в квартире сокращена за счет выделения отдельного проходного коридора для сообщения с кухней.

В 1889 году архитектором Гехардом Солбергом⁵⁵ был разработан новый проект по расширению дворовой правой части здания до сквозного арочного проезда с устройством каменных тамбуров с деревянными крыльцами (илл. 21, 22).⁵⁶ Планировалось сместить дворовую наружную стену в средней части здания до линии дворовой стены пристроенного ранее северо-западного объема, а также выстроить новые каменные крыльца для входов в квартиры. Соответственно, за счет смещения стены помещения квартиры в дворовой части должны были быть расширены.

Лицевой фасад, отображенный 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. Все проемы имели классицистические наличники с «ушками», а арочный

⁵³ Эдвард Диппель (Карл Эдуард Диппель) (1855-1912) – русский архитектор и предприниматель немецкого происхождения, представитель эклектического направления и неоготического стиля в архитектуре. Родился в семье ганноверского консула Юлиуса Диппеля, предпринимателя, поселившегося в Выборге в 1847 г. и основавшего табачную фабрику. С 1871 г. обучался в Ганноверской политехнической школе, с 1876 г. работал архитектором в Выборге. Проектировал здания различного назначения, в т.ч. предприятия, склады, жилые дома и церкви (в частности, крупную деревообрабатывающую фабрику «Верла» и выборгскую финскую кирху с 75-м шпилем); автор многих изразцовых печей. Принимал активное участие в общественной деятельности: в 1891 г. - один из основателей выборгского художественного общества, с 1896 по 1903 гг. - председатель выборгского технического клуба. В 1906 г. унаследовал от брата Вильгельма, председателя выборгского городского совета, промышленные деревообрабатывающие предприятия и предприятия производства строительных материалов.

⁵⁴ Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 685

⁵⁵ Герхард Солберг (1862-1923) - окончил Техническое училище в г. Турку (Финляндия). После окончания учебы сначала работал архитектором в Выборге, а затем в 1895-1902 гг. – архитектором в Асунсьоне, столице Парагвая. С 1902 г. С. снова работал в Выборге в течение 12 лет. В 1914 г. вернулся в Южную Америку и работал городским архитектором в Вилларики (Парагвай). С. спроектировал множество жилых и коммерческих зданий в Выборге и подготовил, среди прочего, первые чертежи Выборгской синагоги. Два здания архитектора сохранились до наших дней: Жилой дом по Ленинградском пр., 2, и Дом по Ленинградскому шоссе, 19. Помимо Выборга С. проектировал здания в Сортавале (свор. Карелия).

⁵⁶ Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 690, 681

проем сквозного проезда закрывался двухстворчатыми деревянными воротами. Со стороны улицы на фасаде планировалось ликвидировать входной проем, 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 годов уже отсутствовал. Таким образом, 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 осям, запроектированным архитектором, что подтверждается планом г. Выборга 1900 года (илл. 23). На лицевом фасаде были выполнены только увеличение высоты оконных проемов с сохранением входа с правой стороны от арки.

В 1907 году в результате планирования расширения площади помещений, расположенных с правой стороны от арочного проезда под торговые функции, архитектором Б. Бломквистом был выполнен проект изменения средней части лицевого фасада (илл. 24).⁵⁷ Вход сохранялся на прежнем месте, а оконный проем справа от двери расширялся до витринного. Также планировалось выделение простенков фрагмента фасада, принадлежащего данным помещениям вертикальными филенками. Исторические фотографии последующих годов подтверждают отсутствие филенок на фасаде. Дверной проем был увеличен по высоте за счет устройства над дверью фрамуги. Рисунок расстекловки двери и витрины были выполнены в стиле модерна (илл. 31, 32).⁵⁸

Дальнейших документов по изменению планировки здания не выявлено. Судя по сохранившимся фотографиям 1930-х годов, исследуемый дом, сохранивший жилую и торговую функции, сохранялся в неизменном виде до 1939 года (илл. 29, 30, 31). Исключение составляло отсутствие цоколя на уличном фасаде.

Во время боевых действий 1939-1940, 1941 и 1944 годов здание не пострадало. Фасады имели незначительные повреждения штукатурки из-за попадания осколков.

В послевоенное время практически до 1970-х годов облик здания сохранялся довоенным (илл. 33, 34).⁵⁹

⁵⁷ Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 680

⁵⁸ Фотоархив Сил Оборона Финляндии. SA-KUVA

⁵⁹ Viipurin. Nannaan. 138 kuvaa. Helsinki. 1954. S. 41

В первой половине 1970-х годов 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 (план технического паспорта не отражает сохранение поперечной капитальной стены в уличной средней части). Многие помещения были разделены новыми перегородками. В части капитальных наружных и внутренних стен исторические проемы были заложены либо заужены. Все 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 две жилые квартиры с самостоятельными входами со стороны двора, в левой части – под две жилые квартиры с одним дворовым входом (см. поэтажный план здания).

Уличный фасад был искажен за счет изменения габаритов части оконных проемов, ликвидации входа с правой стороны от арочного проезда и парадного входа, утраты наличников проемов и ворот в арочном проезде и искажения венчающего карниза (илл. 33, 34, 35).⁶⁰ Со стороны дворового фасада профиль венчающего 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 году 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.⁶¹

В настоящее время в здании расположены: в левой (северо-восточной) части здания – торговые помещения; в уличной правой (юго-западной) части в нижнем ярусе –

⁶⁰ Viipuri. Nannaan. 138 kuva. Helsinki. 1954. S. 41

⁶¹ Приказ Комитета по культуре № 01-03/17-98 от 05.10.2017 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. 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».

торговые помещения, в дворовой части правой части – жилая квартира; в средней части – помещения верхнего яруса, предназначенные для приспособления для современного использования.

ИССЛЕДУЕМЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Исследуемые помещения расположены с правой стороны от сквозного арочного проезда, в верхнем ярусе в средней части здания и соответствуют квартире № 1.

Объем здания, в котором расположены исследуемые помещения, был построен в конце 1810-х годов. Фиксационный чертеж фасада дома отображен в проекте К. Лесцига в 1843 году, когда было запланировано расширение здания по красной линии ул. Королевской (совр. ул. Крепостная) (илл. 11).

Помещения находятся в левой половине жилой квартиры, располагавшейся в средней части здания и расширенной за счет пристроенного северо-западного уличного объема в 1860-х годах (илл. 17). В состав рассматриваемых помещений входили: в уличной части - торговое просторное помещение с уличным входом (расположенное с правой стороны от арочного проезда) и проходная комната, в дворовой части – помещение с деревянной лестницей на чердак, расположенной с левой стороны от кухни жилой квартиры, и выходом во двор (илл. 18).

В 1889 году архитектором Гехардом Солбергом⁶² был разработан новый проект расширения дворовой правой части здания до сквозного арочного проезда с устройством каменных тамбуров с деревянными крыльцами (илл. 21, 22).⁶³ Проект был осуществлен частично: не было проведено расширение дворовой средней части, но деревянные тамбуры на каменных основаниях были устроены на проектировочных осях. Запроектированный на уличном фасаде новый вход со смещением по одной оси вправо в торговые помещения также не был устроен, т.е. был сохранен вход по 1-ой оси справа от арочного проезда.

⁶² Герхард Солберг (1862-1923) - окончил Техническое училище в г. Турку (Финляндия). После окончания учебы сначала работал архитектором в Выборге, а затем в 1895-1902 гг. – архитектором в Асунсьоне, столице Парагвая. С 1902 г. С. снова работал в Выборге в течение 12 лет. В 1914 г. вернулся в Южную Америку и работал городским архитектором в Вилларице (Парагвай). С. спроектировал множество жилых и коммерческих зданий в Выборге и подготовил, среди прочего, первые чертежи Выборгской синагоги. Два здания архитектора сохранились до наших дней: Жилой дом по Ленинградском пр., 2, и Дом по Ленинградскому шоссе, 19. Помимо Выборга С. проектировал здания в Сортавале (свор. Карелия).

⁶³ Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 690, 681

В 1907 году в результате расширения торговых помещений, расположенных с правой стороны от арочного проезда, включая исследуемые, архитектором Б. Бломквистом был выполнен проект изменения средней части лицевого фасада (илл. 24).⁶⁴ Вход сохранялся на прежнем месте; на месте оконного проема справа от двери был устроен витринный проем, нижняя отметка которого была выше, чем предусмотрено в проекте. Украшение простенков вертикальными филенками также не было осуществлено (илл. 31, 32).⁶⁵

Согласно сохранившимся историческим фотографиям, выполненным в 1930-х, 1944, 1954 и 1960-х годах (илл. 31, 32, 33 и 34) вход в исследуемые помещения сохранялся до капитального ремонта здания, произведенного в 1-ой половине 1970-х годов.

После ремонта уличный входной проем в средней части здания был заложен, а на его месте устроен оконный проем (илл. 37). На месте витринного проема, выполненного в 1907 году, были устроены два оконных проема с закладкой в один кирпич по внешним сторонам бывшего проема. Нижние отметки всех четырех оконных проемов, соответствующих исследуемым помещениям со стороны уличного фасада, были завышены и соответствовали нижним отметкам окон, расположенных в правой части здания. Со стороны двора каменные основания крылец были сохранены, но деревянные тамбуры входов с крыльцами перестроены.

Помещения в средней части здания были разделены и приспособлены под две жилые квартиры с самостоятельными входами со стороны двора. Исследуемые помещения квартиры № 1 расположены с правой стороны от сквозного арочного проезда. Квартира имела вход со двора (исторический наружный дверной проем заужен) и была разделена в дворовой части на коридор с туалетом и кухню, в уличной части на коридор и две комнаты (илл. 38).

По результатам визуального осмотра, в настоящее время в исследуемых помещениях выявлено следующее: все деревянные перегородки, устроенные в послевоенное время в помещениях для приспособления их под жилую квартиру, утрачены; кирпичная перегородка между помещениями соседних послевоенных квартир частично заложена силикатным кирпичом и частично зашита. Входной проем в несущей дворовой стене и дверной проем в продольной капитальной стене, заужены за счет закладки с одной стороны (сохранились исторические лучковые кирпичные перемычки); проем в поперечной капитальной стене между исследуемыми помещениями и соседней квартирой в уличной части здания заложен. В наружной уличной стене со стороны помещений

⁶⁴ Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 680

⁶⁵ Фотоархив Сил Оборона Финляндии. SA-KUVA

выявлены закладки, подтверждающей существование исторических входного и витринного проемов и перебивку оконных проемов.

Архитектор I категории



Куваева Ю.П.

ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА И ИСТОЧНИКИ:

1. Руут Й. История города Выборга до 1617 г. Том 1. 2-ое изд. (пер. с финск. Куликовой Г.П., ред. Мильчика М.И.). Стр. 28. МК РСФСР. Объединение «Росреставрация» ЛФ ПИ РПИК «Спецпроектреставрация».
2. Историческая записка. Проект зон охраны. Предпроектные исследования (Р.П. Исследование градостроительной истории города XIII- первой трети XX вв., Том I., Ленинград, 1985 г.
3. Карельский перешеек. Страницы истории. Книга первая. Спб, Изд. «Остров» 2017 // Милашин П.А. Парадоксы Выборгской топонимики // Выборгская топонимическая история.
4. Карельский перешеек. Страницы истории. Книга вторая. Спб, Изд. «Остров» 2018 // Балькова Е.А., Волкова Л.Г.. Загадки выборгских домов.
5. Лагус, стр. 35, 64, 107-108; Руут, I (1-ое изд.), стр. 145-147.
6. Выборг. Проект зон охраны. Выборг. Предпроектные исследования. Раздел 1, Том 2. Изобразительный материал (фотофиксация и иконография). Книга 1. 1981. Ленинград. Илл. 87, 88, 89.
7. Юхани О.В. Виесте. Старый уютный Выборг. Издательство "А.О. Вернер Сёдерстрём осакеюхтиё". Порвоо, 1948 г., 3-е издание.
8. Волкова Л.Г. СПб. Изд. «Остров». 2011. // Площадь старой Ратуши.
9. Проект зон охраны. Г. Выборг. Предпроектные исследования. Р. I А, том I. Анкеты обследования застройки. Книга 1. 1982. Ленинград. МК РСФСР ЛФ ПИ РПИК «Спецпроектреставрация». Анкета № 17.
10. Ruut, IV.
11. П. Неувонен, Т. Пёюхья, Т. Мустонен. Выборг. Архитектурный путеводитель. 2006. «СН» Выборг.
12. Фотографическая память/Valokuvamuistoja. Выборг в фотографиях 1940-60-х годов. 2019. Выборгский объединенный музей-заповедник. Мельнов А.В., Мошник Ю.И.
13. Постановление Совета министров РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г.
14. 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.
15. Кепп Е.Е. Выборг. Художественные достопримечательности. Изд. «Фантакт». Выборг. 1992.
16. Архивный сайт: virtuaaliviipuri.fi. Проект «Виртуальный Выборг» под руководством Ю. Ланкинена, г. Тампере, 2009-2014.
17. Фотоархив Силл Обороны Финляндии. SA-KUVA
18. Проектные чертежи здания. Провинциальный архив г. Миккели. Mikkelin maistraatin arkisto (ММА).Финляндия (Viipurin maistraatin arkisto. Link №№ 140 - 146).
19. Архивный сайт: <https://www.finna.fi>

ИЛЛЮСТРАТИВНЫЙ МАТЕРИАЛ

ПЕРЕЧЕНЬ ИЛЛЮСТРАЦИЙ:

- Илл. 1. План г. Выборга около 1640-х гг.
(дорегулярная планировочная структура города), совмещенный с планом 1923 г.
- Илл. 2. План г. Выборга 1939 г. с наложением на него дорегулярной планировки (до 1640 г.).
- Илл.3. Фрагмент плана г. Выборга 1703 г. Л.К. Стобеуса.
- Илл. 4. План города Выборга с ближайшими окрестностями. 1756 г. Фрагмент.
- Илл. 5. План центральной части г. Выборга после пожара. 1793 г. Фрагмент.
(Планъ Губернскому Городу Выборгу с показаніем спасенных от приключившегося въ 21 день 1793 года нещастного пожара).
- Илл.6. План проектному каменному строению города Выборга, ... спасенных от приключившегося в 21-й день июня 1793 года несчастного пожара. Фрагмент.
- Илл.7. План Выборга из Атласа Выборгской губернии, 1802 г. Фрагмент. НАФ (ММА VMA).
- Илл. 8. Разделение Выборга на земельные участки, и выборгские строения в 1820 г. Фрагмент. НАФ. (ММА VMA).
- Илл. 9. Фрагмент застройки квартала. Земельный участок № 59 (416 квадратных саженей и 14 квадратных футов), принадлежащей («исполняющей обязанности») вдове купца Надежде Лукиной. 1832 г. Арх. Карл Лесциг. Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 686.
- Илл. 10. План участка № 59 с Часовой башней и фасад ограждения от соседнего участка. 1837 г. Владелец: вдова купца Надежда Лукина. Арх. Карл Лесциг. Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 685
- Илл. 11. Проект жилого дома на участке № 59 по ул. Катаринанкату, принадлежащего вдове купца Надежде Лукиной. 1837 г. Архитектор Карл Лесциг. Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 683
- Илл. 12. Зафиксированный план участка № 59 и окружающих участков. 1838 г. Арх. К. Лесциг. Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 678.
- Илл. 13. Проект достройки жилого дома по ул. Катарингтан (Катаринанкату). 1843 г. Арх. Карл Лесциг. Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 682
- Илл. 14. План г. Выборга. 1860 г. Фрагмент.
- Илл. 15. Изменение в жилом доме на участке № 59 по ул. Катаринанкату. 1876 г. Арх. Фр. Оденвалл. Владелец участка: Василий Жаворонков. Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 687
- Илл. 16. Проект перестройки жилого дома и постройки нового здания на участке № 59 (исследуемый дом: уличный фасад – в верхней части чертежа и дворовый фасад – в нижней части чертежа). 1877 г. Арх. Фр. Оденвалл. Владелец: Василий Жаворонков. Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 689
- Илл. 17. Проект перестройки жилого дома и постройки нового здания на участке № 59. План застройки участка и поэтажные планы строений. 1877 г. Арх. Фр. Оденвалл. Владелец: Василий Жаворонков. Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 691
- Илл. 18. Проект перестройки жилого дома и постройки нового здания на участке № 59. Фрагмент. План 1-го этажа исследуемого здания. 1877 г. Арх. Фр. Оденвалл. Владелец: Василий Жаворонков. Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 691

- Илл. 19. План изменений на 1-ом этаже в жилом доме по ул. Катаринанкату. 1880 г. Арх. Фр. Оденвалл. Владелец участка: Василий Жаворонков. Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 688
- Илл. 20. Проект изменений в северо-западной части здания. 1885 г. Архитектор э. Диппель. Владелец участка: В. Жаворонков. Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 685
- Илл. 21. Проект дворовой пристройки к жилому дому по ул. Катаринанкату, 5. 1889 г. арх. Герхард Солберг. Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 690
- Илл. 22. План застройки участка № 59. 1899 г. Арх. Герхард Солберг. Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 681.
- Илл. 23. План г. Выборга. 1900 г. Фрагмент.
- Илл. 24. Проект изменения в жилом доме по Линанкату на участке № 59. 1907 г. Арх. Брунольф Бломквист. Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 680
- Илл. 25. План г. Выборга. 1939 г. Фрагмент.
- Илл. 26. План г. Выборга. 1939 г. Фрагмент.
- Илл. 27. Застройка квартала № 6 городского района Линнойтус. Фрагмент генплана. Реконструкция на 1939 г. (Проект «Виртуальный Выборг» под рук. Ю.Ланкинена. Высшая профессиональная школа Тампере-Политех (г. Тампере))
- Илл. 28. План г. Выборга. 1944 г. Фрагмент.
- Илл. 29. Застройка ул. Линнанкату. Фото. 1930-е гг.
- Илл. 30. Застройка западной части г. Выборга. Фото 1935 г.
- Илл. 31. Застройка ул. Вессенпортинккату (совр. ул. Водной заставы). Фото. 1930-е гг.
- Илл. 32. Вид на Часовую башню. Фото 1944 г. Фотоархив Сил Обороны Финляндии. SA-KUVA
- Илл. 33. Вид на здания по ул. Крепостной (слева направо): ул. Крепостная, д.7, ул. Крепостная, д. 5. Фото 1954 г. (копия).
- Илл. 34. Вид на Часовую башню с ул. Водной заставы. Справа – Жилой дом по ул. Крепостной, 8. Фото 1960-е гг.
- Илл. 35. Вид на дом по Крепостной ул., д.5. Фото 1982 г. (копия).
- Илл. 36. Вид на Часовую башню и жилые дома по ул. Крепостной, 5 и 5 а. Фото 1990-х гг. (копия).
- Илл. 37. Общий вид здания с востока, с ул. Крепостной. Фото 2013 г.
- Илл. 38. поэтажные планы здания по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5

ИЛЛЮСТАЦИИ



Илл. 1. План г. Выборга около 1640-х гг.

(дорегулярная планировочная структура города), совмещенный с планом 1923 г.

1 – «Главная крепость» г. Выборга («Каменный город»)

2 – планировка города до 1640-х гг.

3 – планировка города 1861 г.

4 - границы современного квартала

5 – исследуемый участок по адресу: ул. Крепостная, 5, 5 а

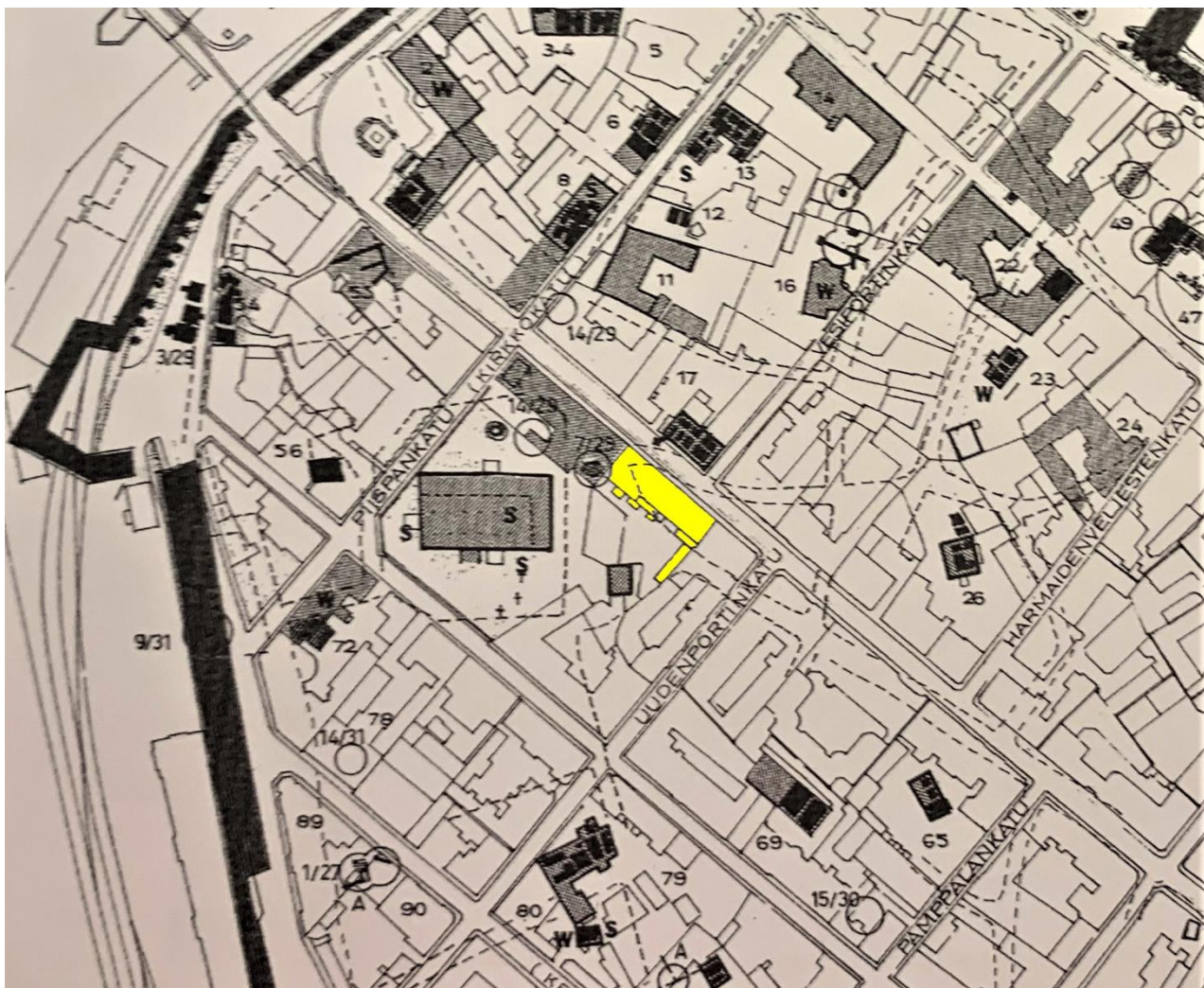
6 – существующий Жилой дом, ул. Крепостная, 5



- границы квартала на 1939 г.



- границы участка № 59 на 1939 г.



Илл. 2. План г. Выборга 1939 г. с наложением на него дорегулярной планировки (до 1640 г.).

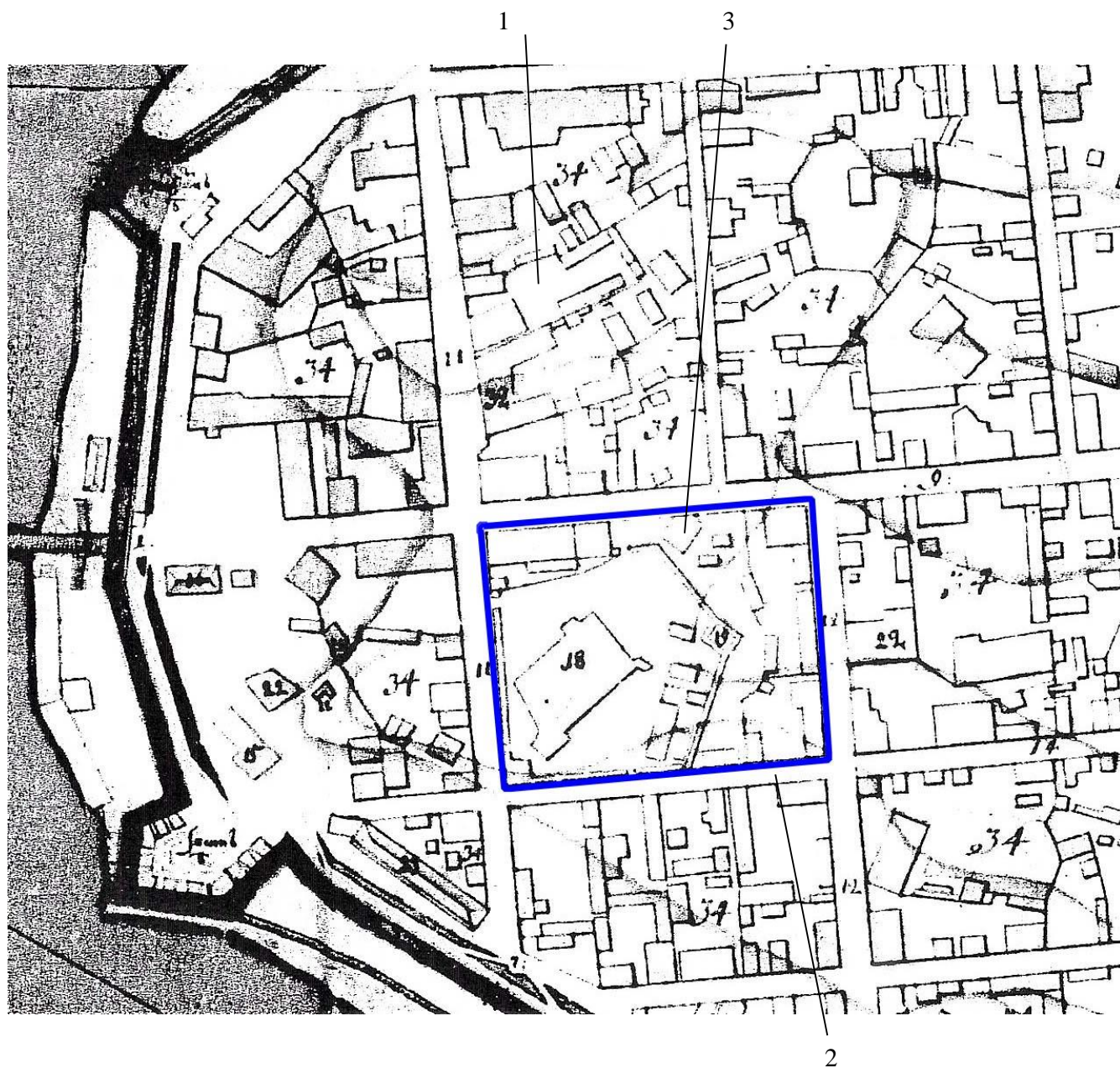


- исследуемый Жилой дом (ул. Крепостная, 5) в объеме, существовавшем на 1939 г.

Место расположение исследуемого здания



Илл.3. Фрагмент плана г. Выборга 1703 г. Л.К. Стобеуса.

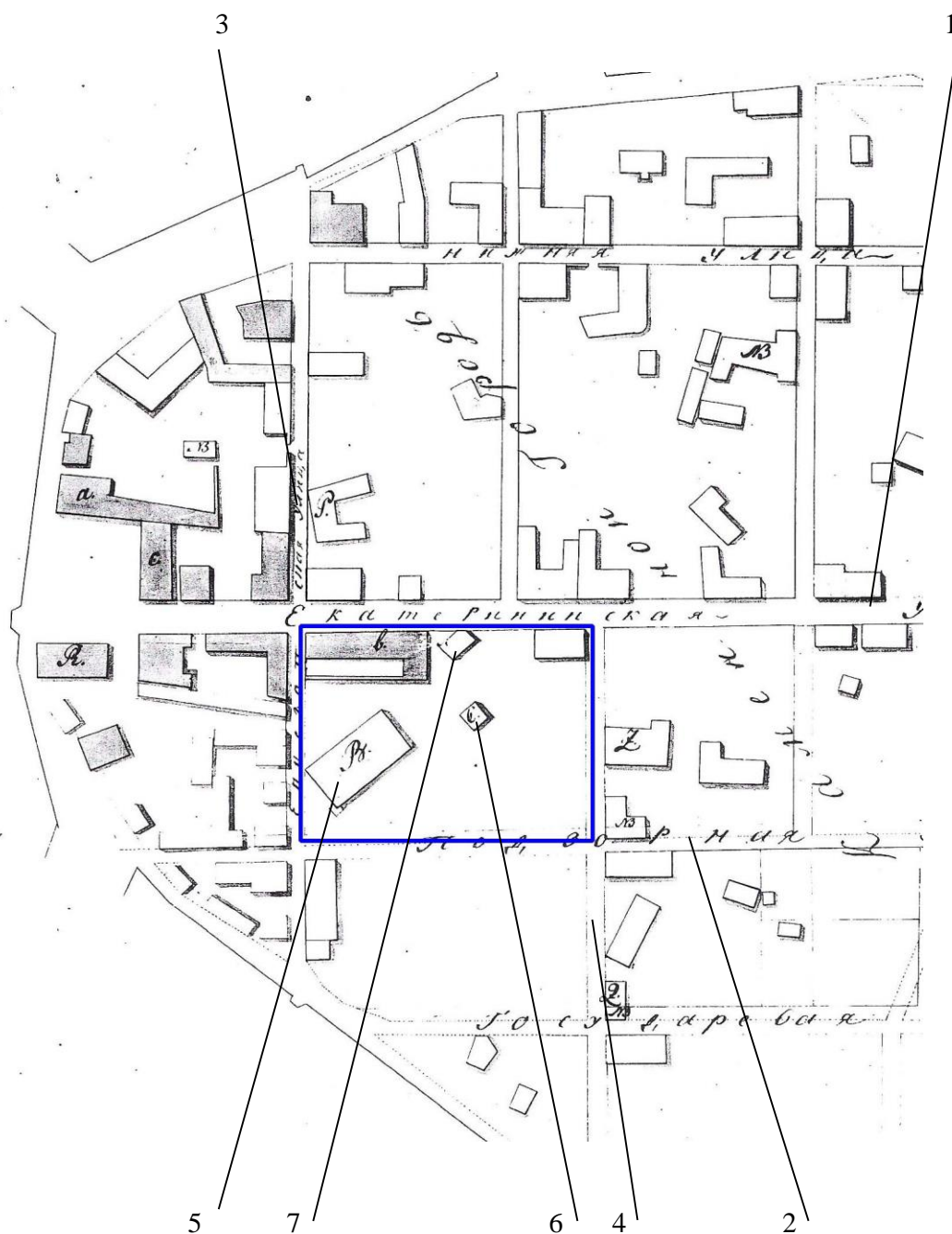


Илл. 4. План города Выборга с ближайшими окрестностями. 1756 г. Фрагмент.

- 1 – «Главная крепость» г. Выборга
- 2 – планировка города согласно регулярному плану 1640 г.
- 3 – средневековое строение (каменный подвал), вошедший в объем исследуемого здания (совр. ул. Крепостная, 5)



- границы квартала на 1756 г.



Илл. 5. План центральной части г. Выборга после пожара. 1793 г. Фрагмент.
(Планъ Губернскому Городу Выборгу с показаніем спасенных от приключившегося въ 21 день 1793 года нещастного пожара).

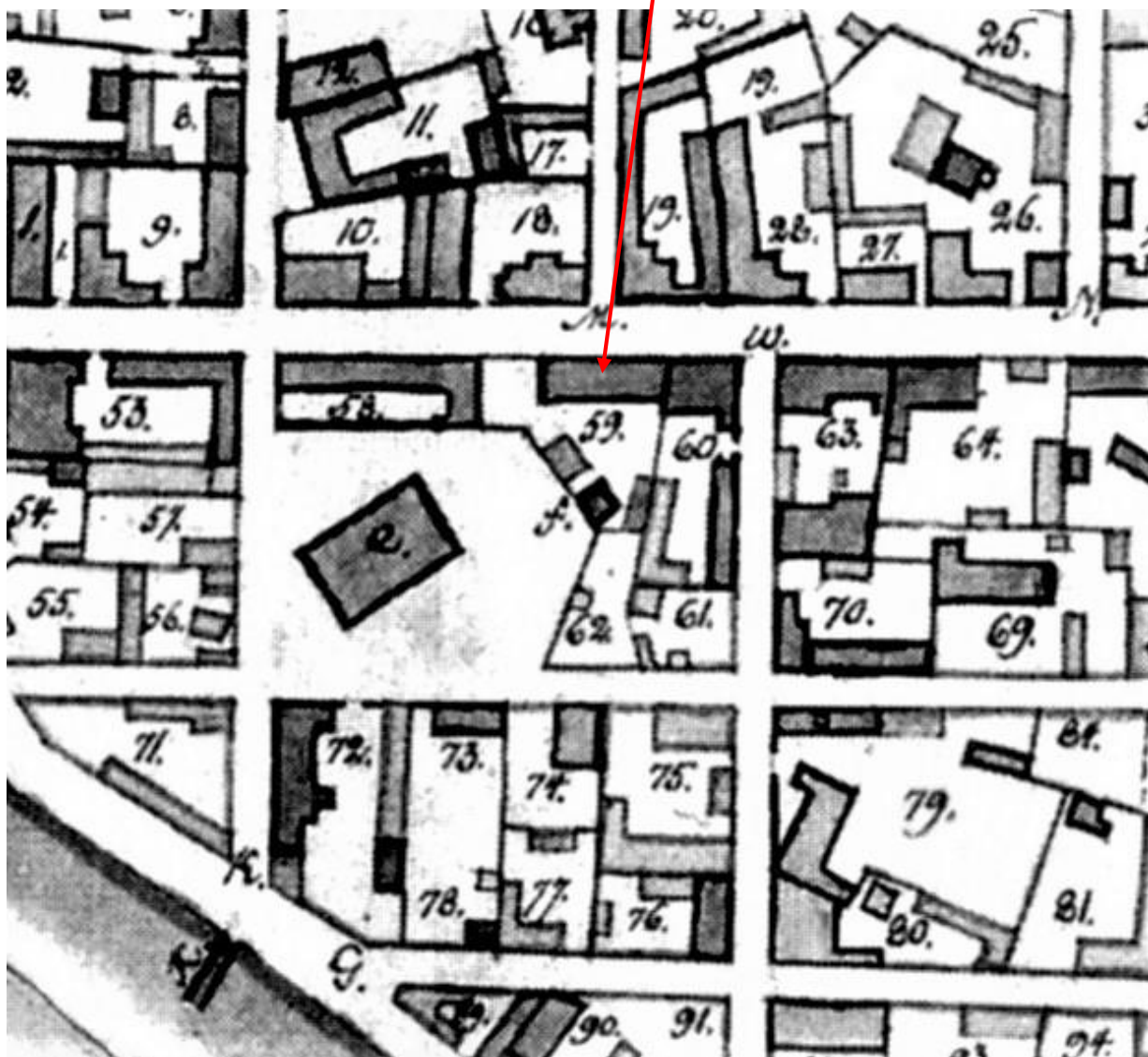
- 1 - Екатерининская ул. (совр. ул. Крепостная)
- 2 - Подзорная ул. (совр. ул. Сторожевой башни)
- 3 - Епископская улица (совр. ул. Подгорная)
- 4 - совр. ул. Новой Заставы
- 5 - Кафедральный собор
- 6 - Часовая башня
- 7 - средневековое здание (каменный подвал), вошедший в объем существующего Жилого дома (совр. ул. Крепостная, 5)

местоположение исследуемого здания

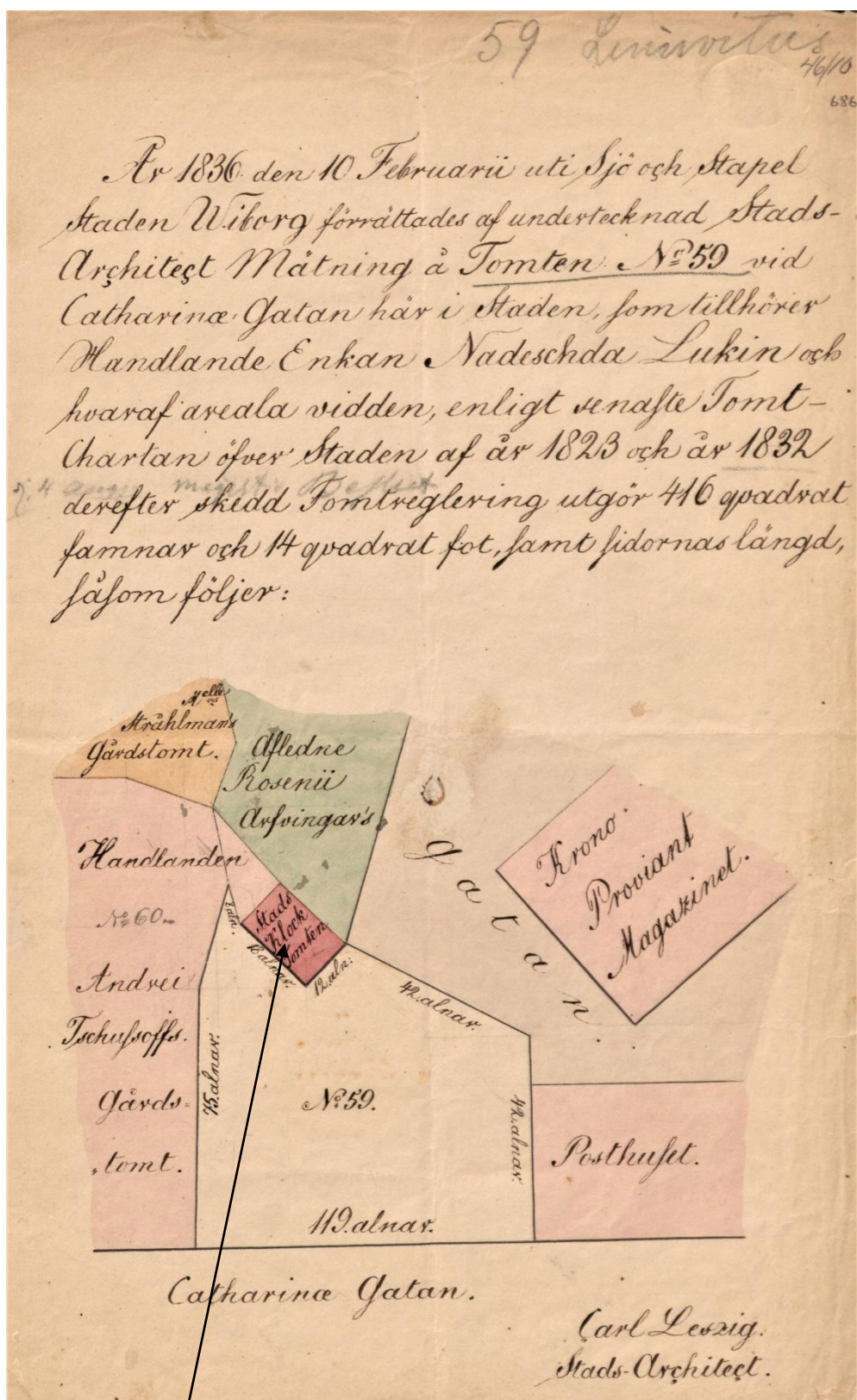


Илл.7. План Выборга из Атласа Выборгской губернии, 1802 г. Фрагмент. НАФ (ММА VMA).

первый надземный объем исследуемого здания

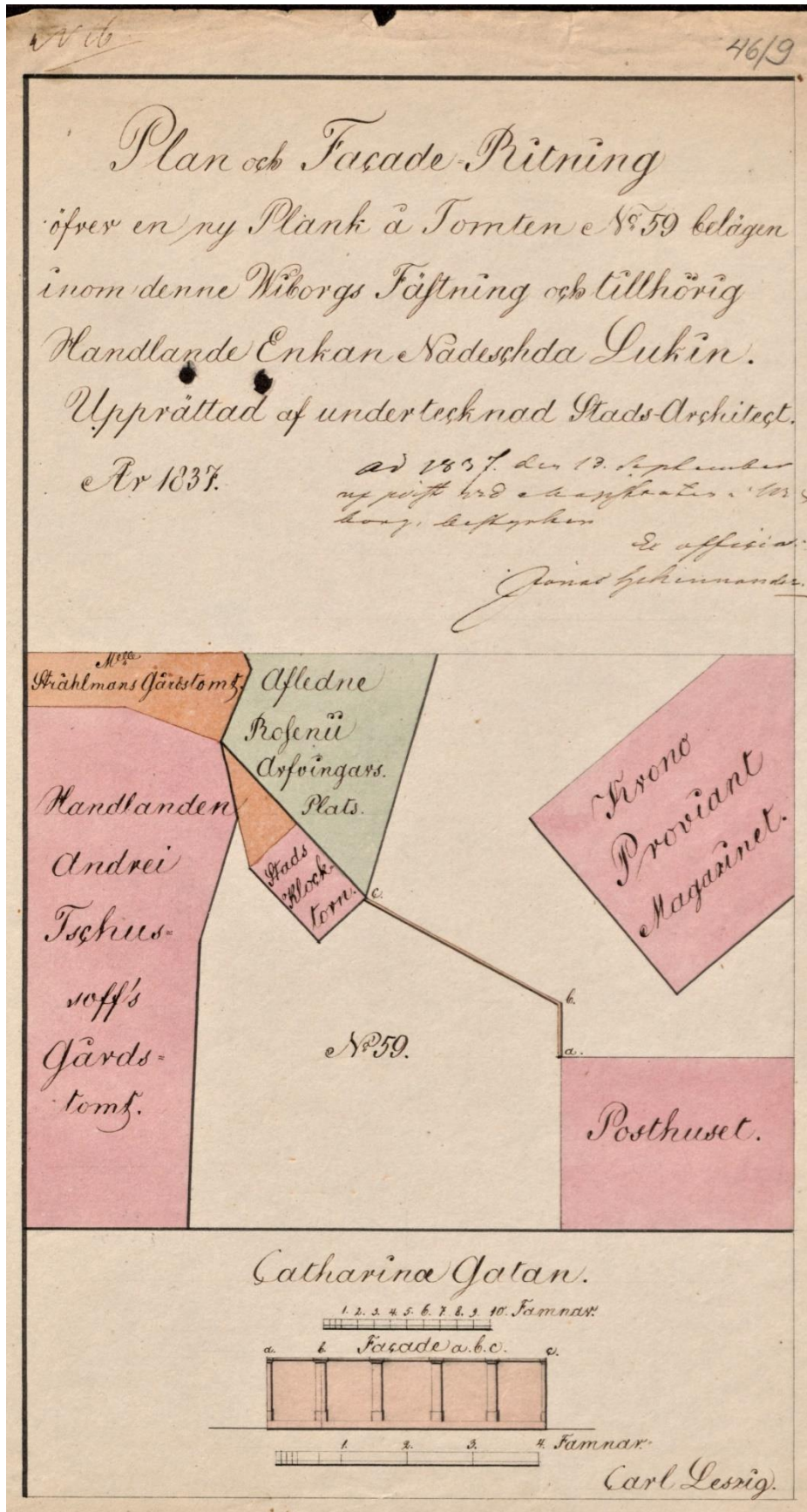


Илл. 8. Разделение Выборга на земельные участки, и выборгские строения в 1820 г.
Фрагмент. НАФ. (ММА VMA).

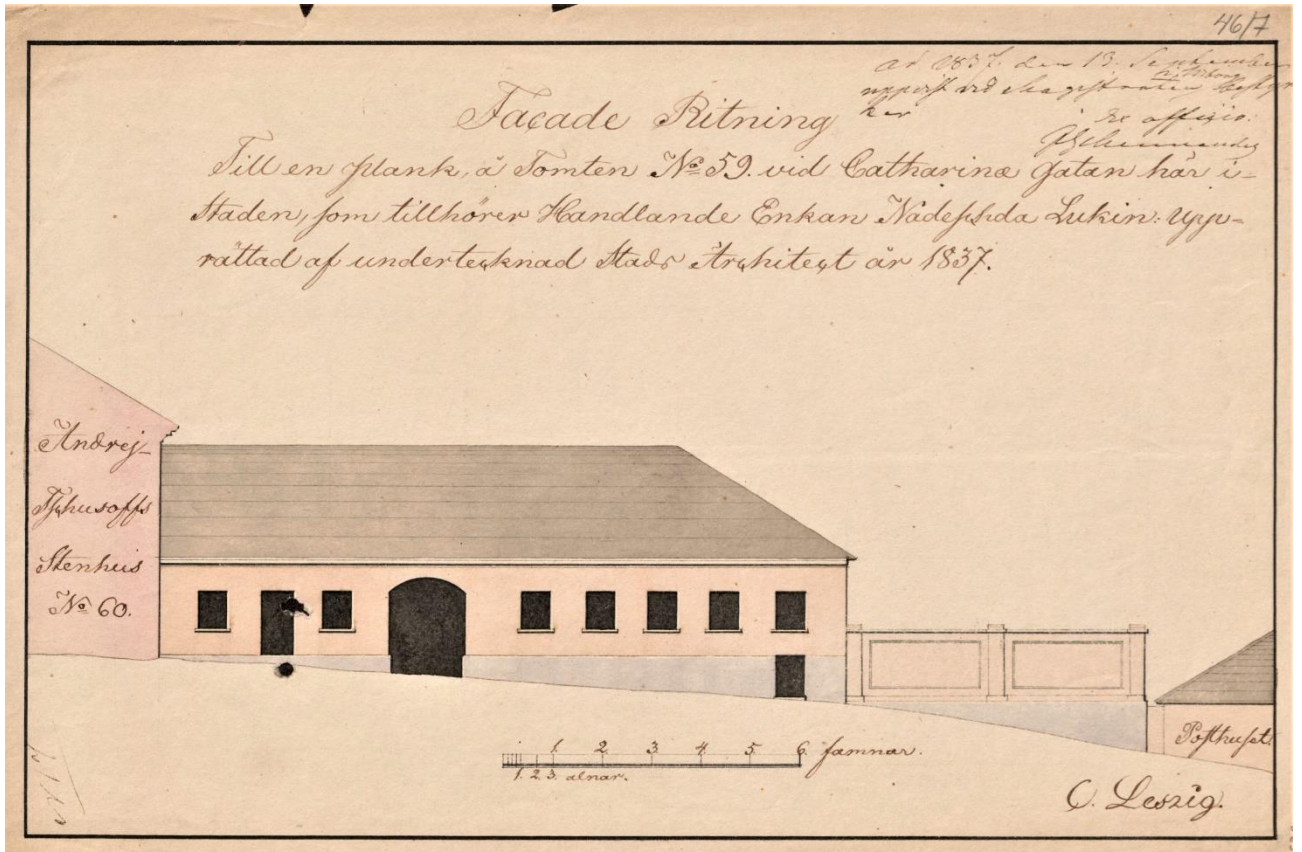


Часовая башня

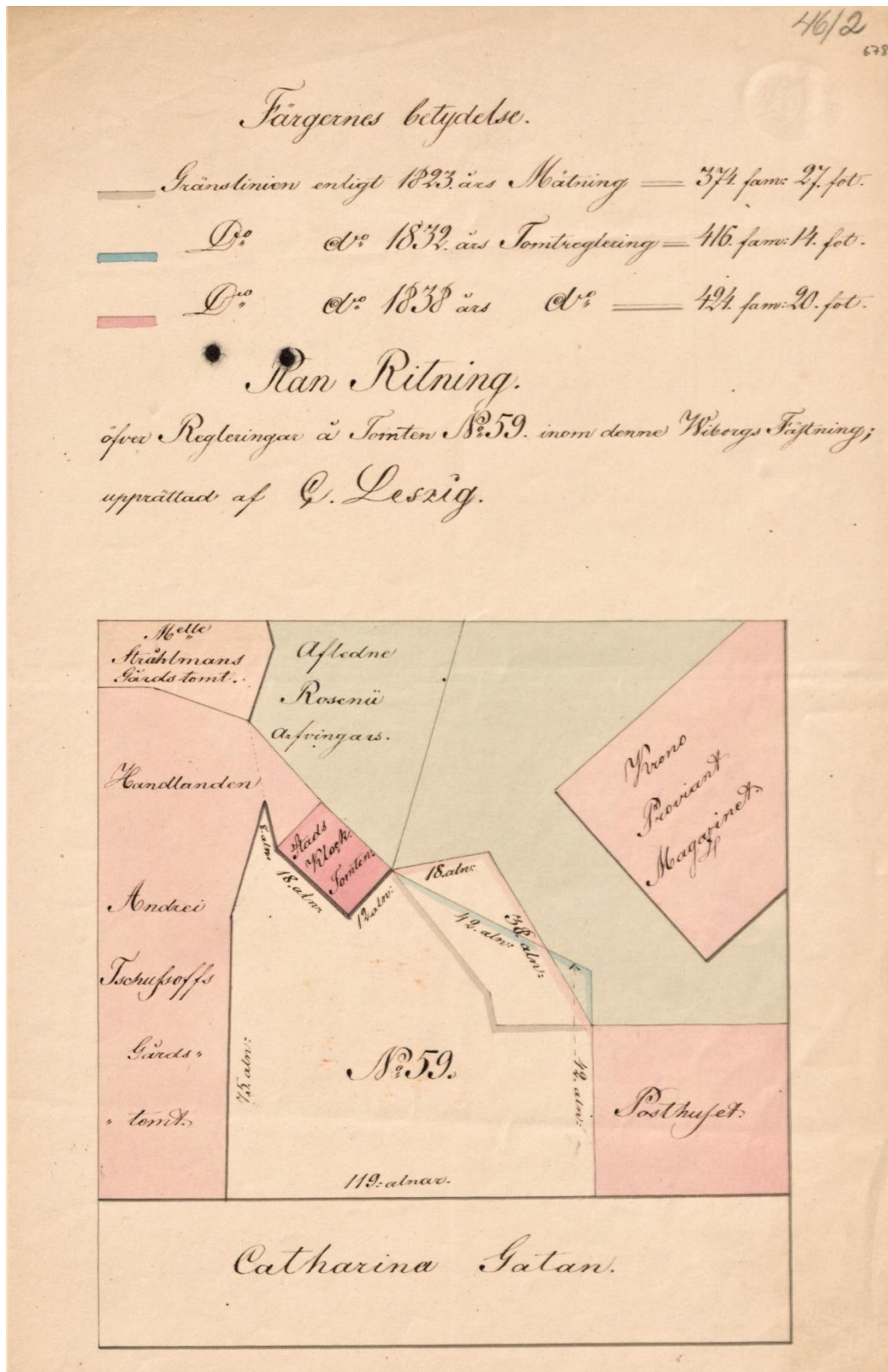
Илл. 9. 1932 г. Фрагмент застройки квартала. Земельный участок № 59 (416 квадратных сажень и 14 квадратных футов), принадлежащей («исполняющей обязанности») вдове купца Надежде Лукиной. Арх. Карл Лессиг. Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 686.



Илл. 10. План участка № 59 с Часовой башней и фасад ограждения от соседнего участка. 1837 г. Владелец: вдова купца Надежда Лукина. Арх. Карл Лесциг. Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 685

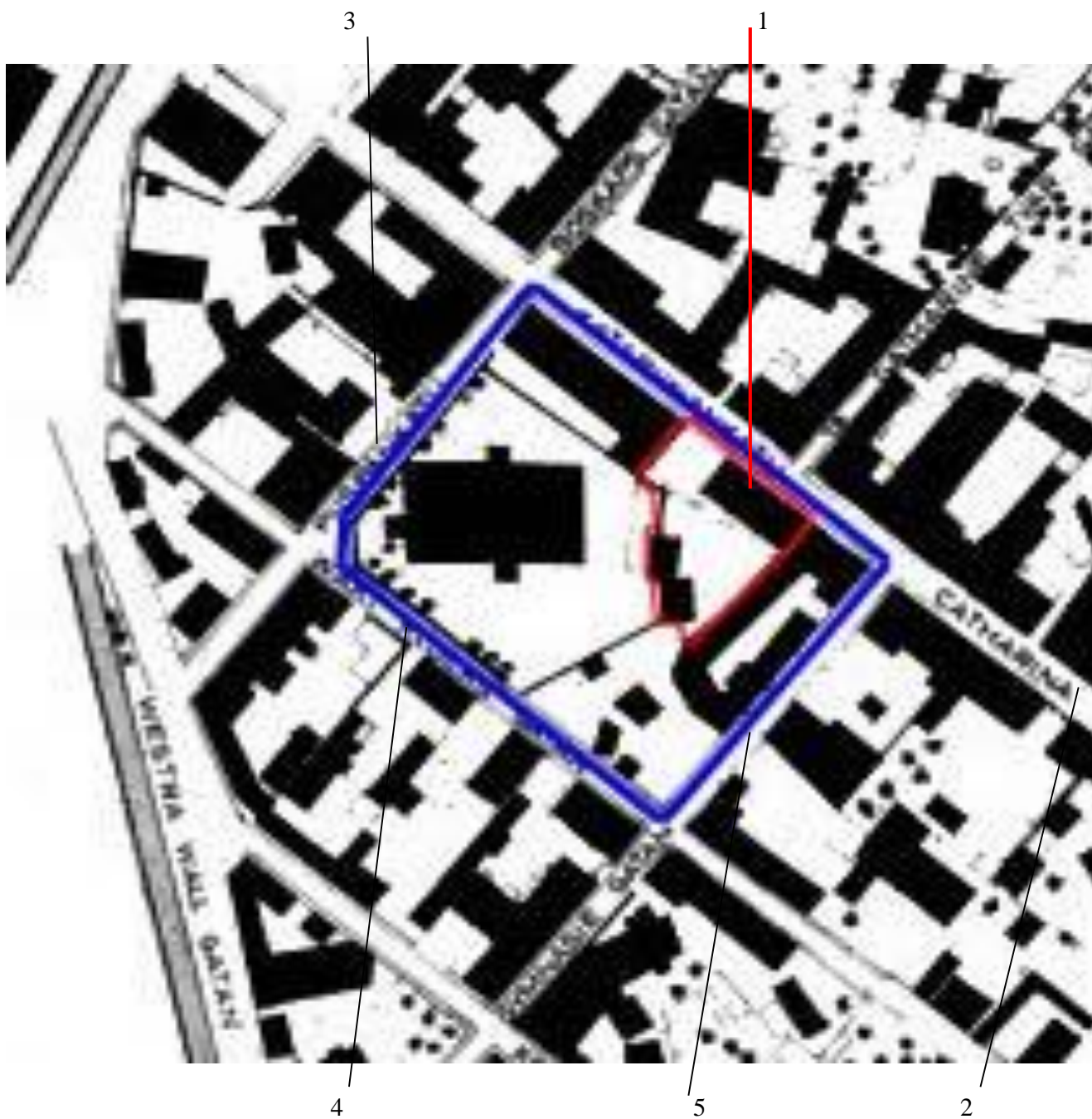


Илл. 11. Проект жилого дома на участке № 59 по ул. Катарианкату, принадлежащего вдове купца Надежде Лукиной. 1837 г. Архитектор Карл Лесциг. Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 683



Илл. 12. Зафиксированный план участка № 59 и окружающих участков. 1838 г. Арх. К. Лесциг. Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 678.

- пограничная линия участка на 1823 г.: 374 сажени: 27 футов
- пограничная линия участка на 1832 г.: 416 сажени: 14 футов
- пограничная линия участка на 1838 г.: 424 сажени: 20 футов



Илл. 14. План г. Выборга. 1860 г. Фрагмент.

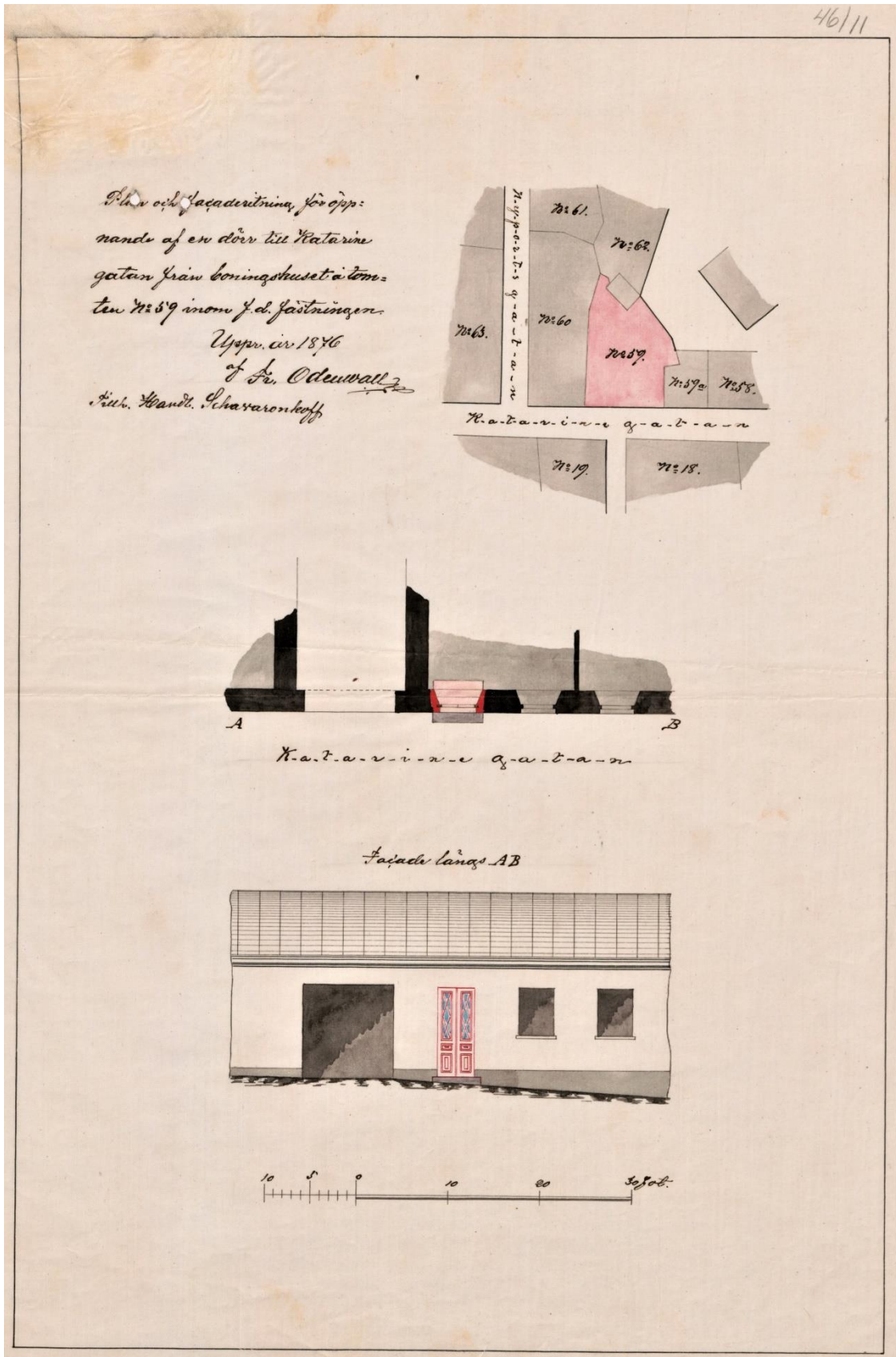
- 1 – Жилой дом (совр. ул. Крепостная, 5)
- 2 – Катаринанкату (совр. ул. Крепостная)
- 3 – Писпанкату (совр. ул. Подгорная)
- 4 – Карьяпорти гатан (совр. ул. Прогонная)
- 5 - Ууденпортинкату (совр. ул. Новой Заставы)



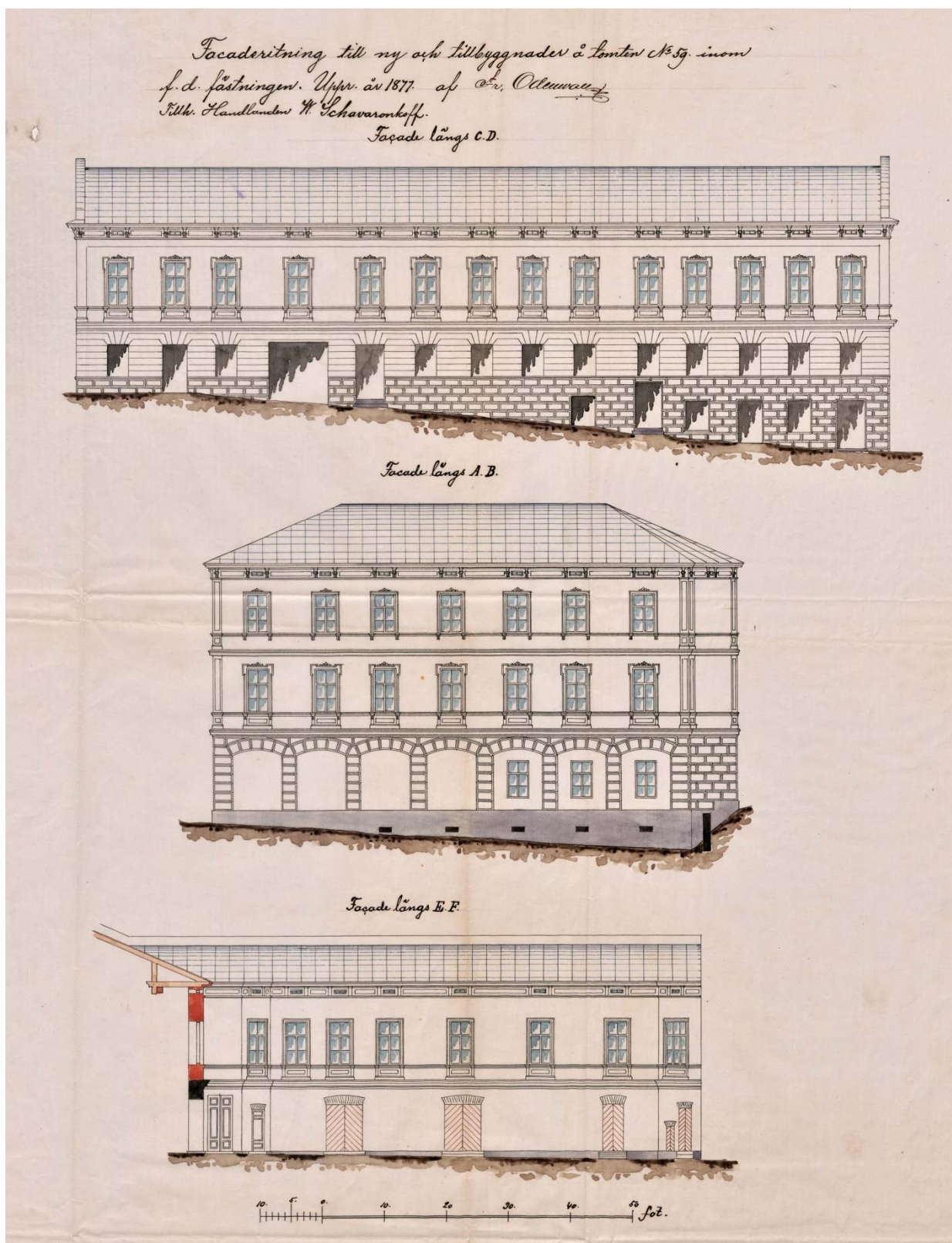
- границы квартала



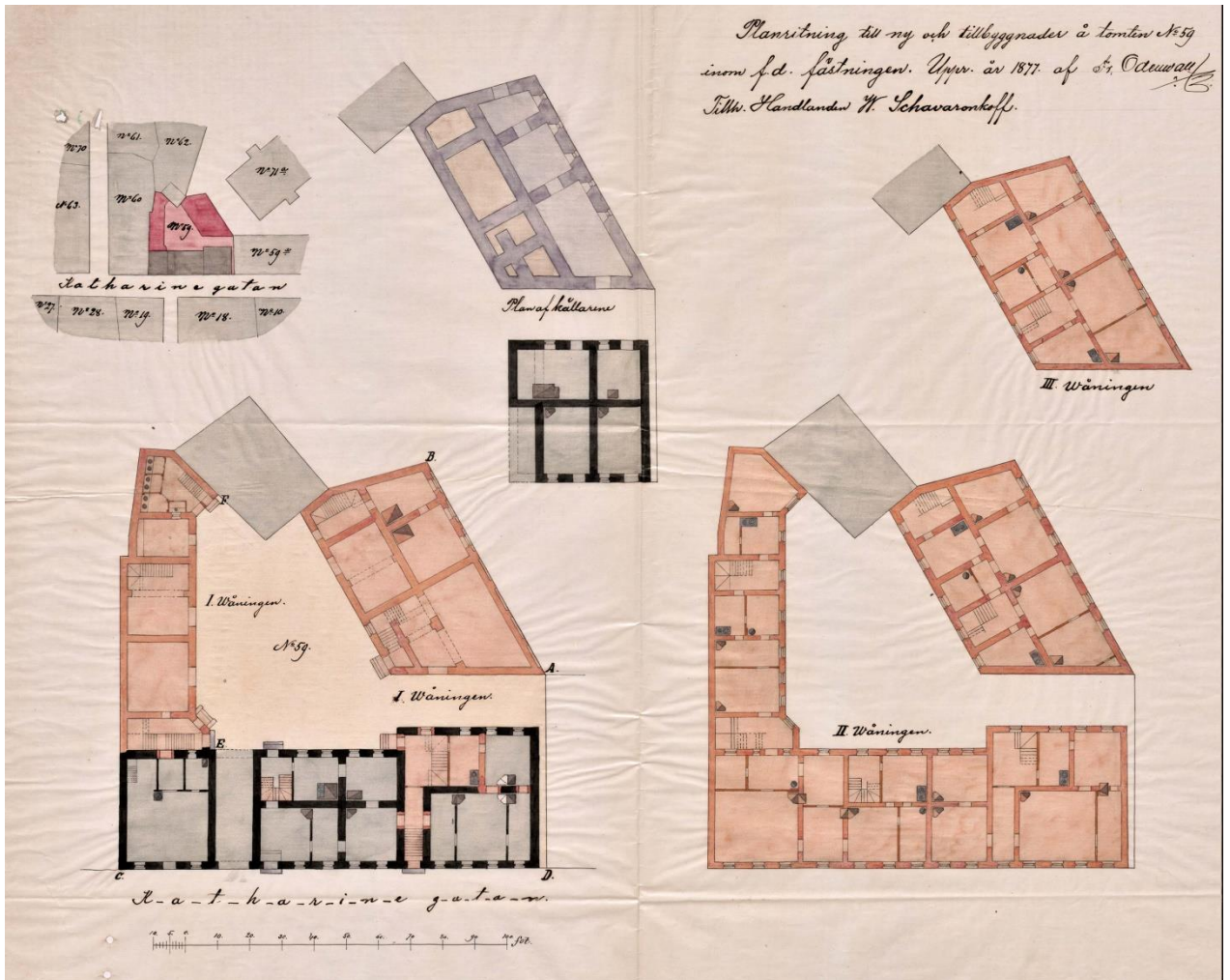
- границы участка № 59



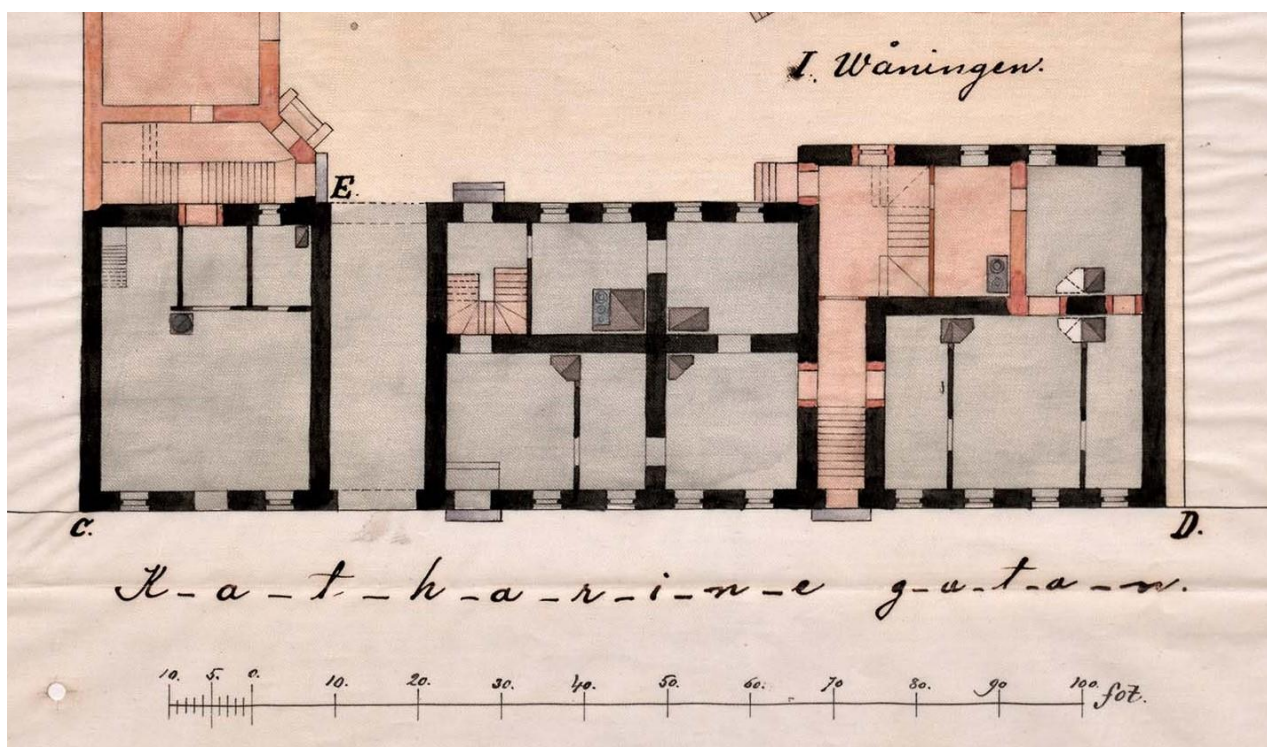
Илл. 15. Изменение в жилом доме на участке № 59 по ул. Катаринанкату. 1876 г. Арх. Фр. Оденвалл. Владелец участка: Василий. Жаворонков. Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 687



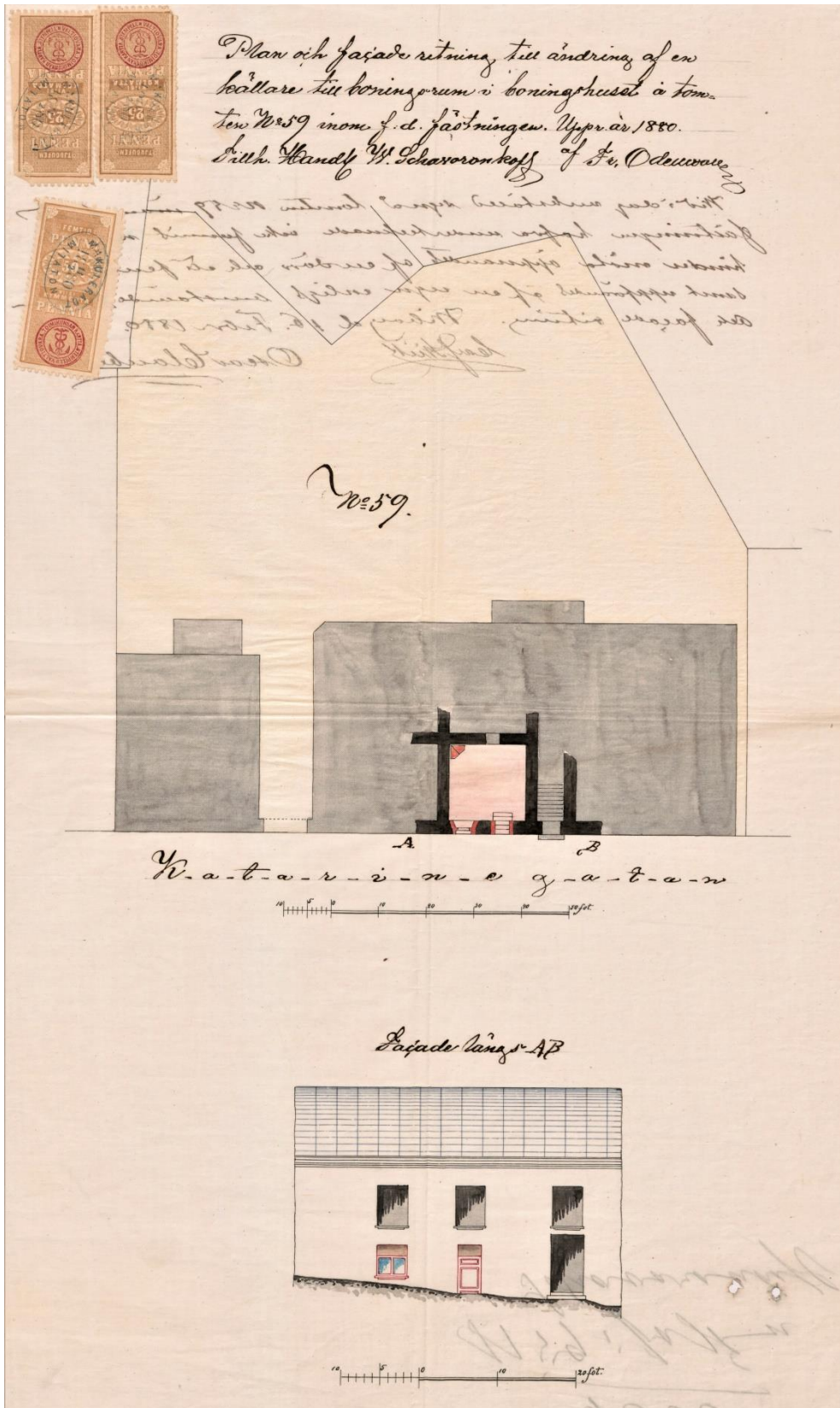
Илл. 16. Проект перестройки жилого дома и постройки нового здания на участке № 59 (исследуемый дом: уличный фасад – в верхней части чертежа и дворовый фасад – в нижней части чертежа). 1877 г. Арх. Фр. Оденвалл. Владелец: Василий Жаворонков. Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 689



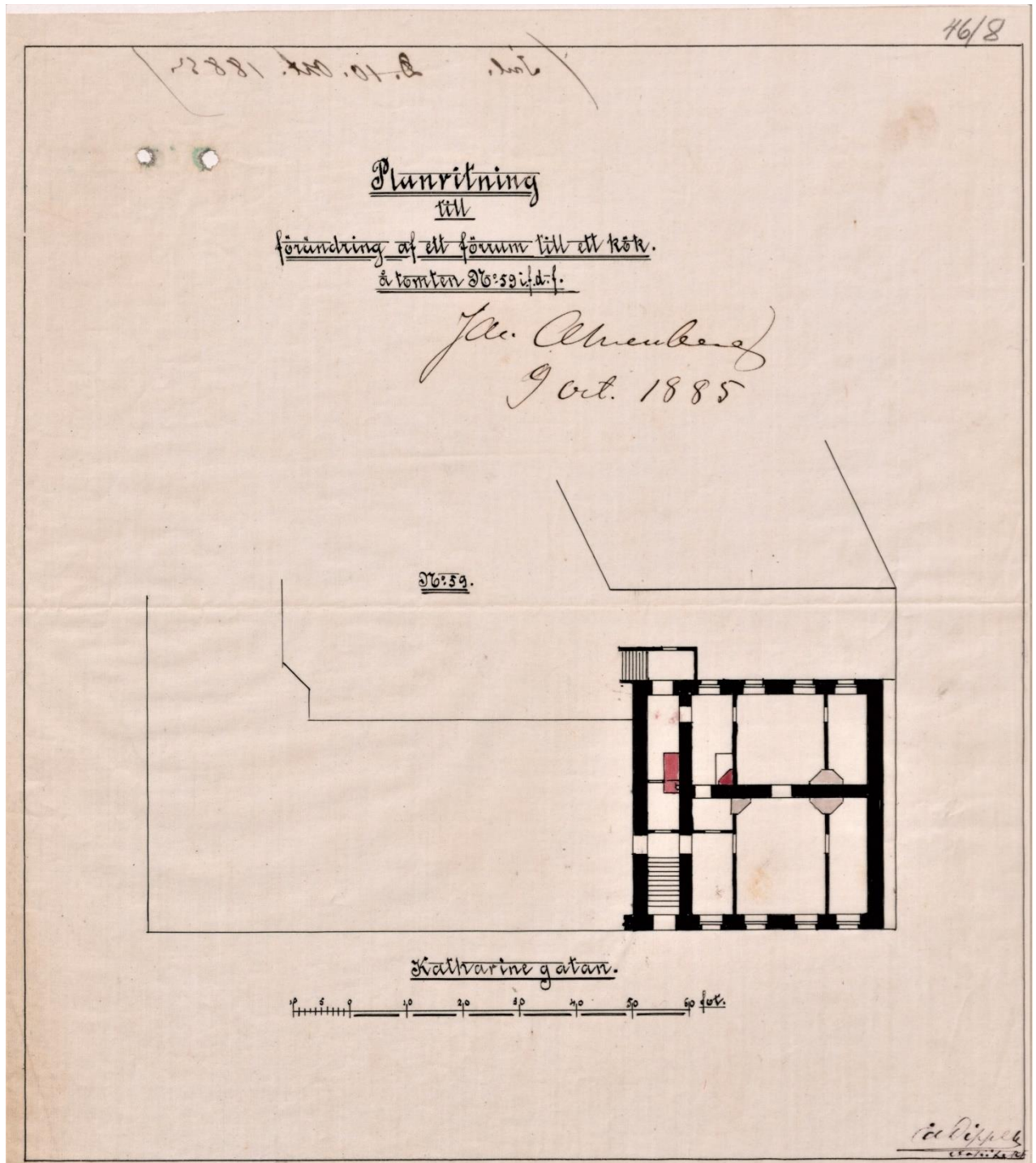
Илл. 17. Проект перестройки жилого дома и постройки нового здания на участке № 59. План застройки участка и поэтажные планы строений. 1877 г. Арх. Фр. Оденвалл. Владелец: Василий Жаворонков. Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 691



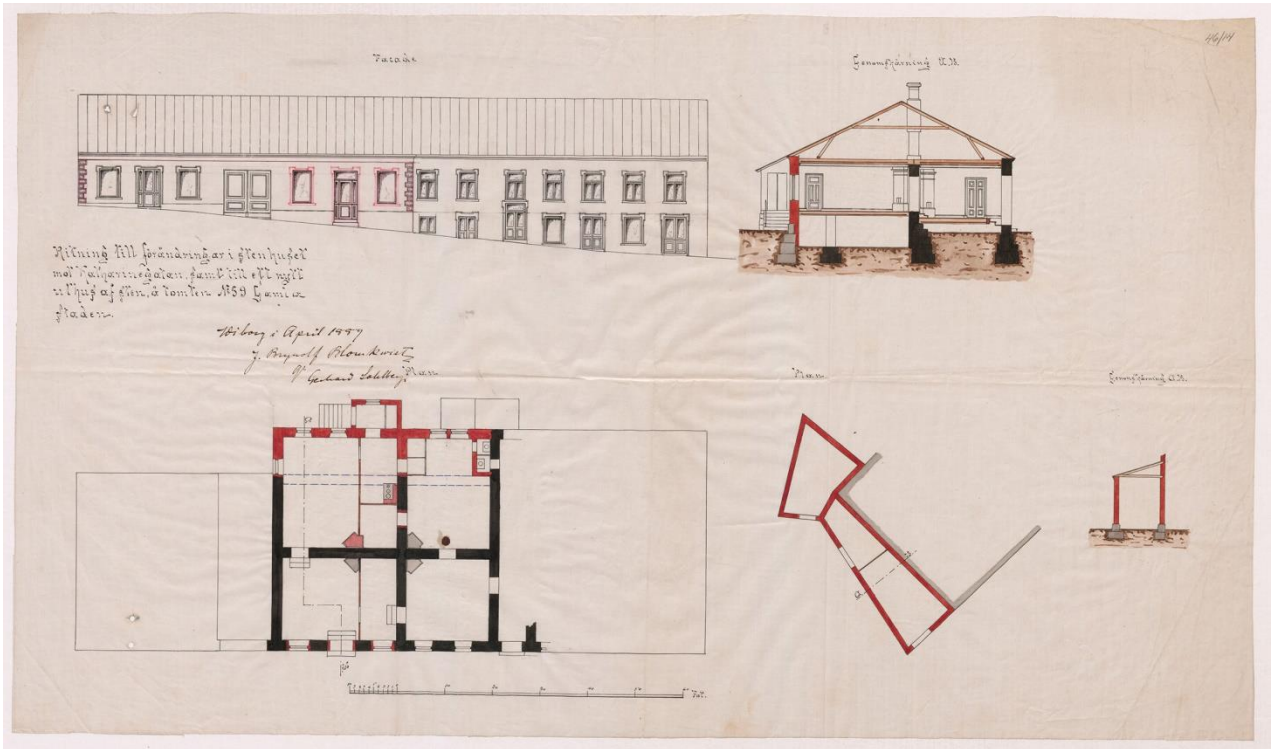
Илл. 18. Проект перестройки жилого дома и постройки нового здания на участке № 59. Фрагмент. План 1-го этажа исследуемого здания. 1877 г. Арх. Фр. Оденвалл. Владелец: Василий Жаворонков. Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 691



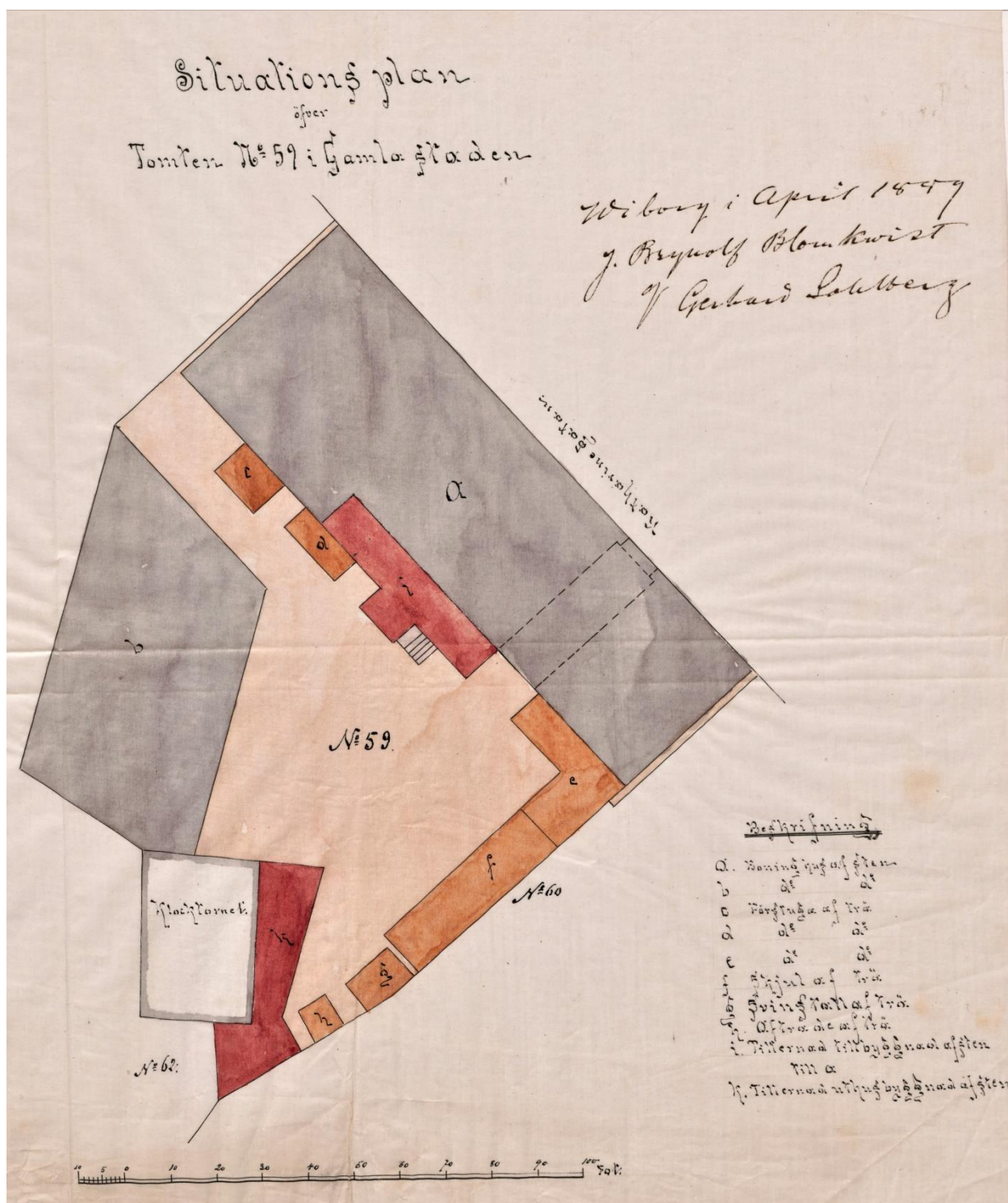
Илл. 19. План изменений на 1-ом этаже в жилом доме по ул. Катаринанкату. 1880 г. Арх. Фр. Оденвалл. Владелец участка: Василий Жаворонков. Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 688



Илл. 20. Проект изменений в северо-западной части здания.. 1885 г. Архитектор Э. Диппель
Владелец участка: В. Жаворонков. Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского
магистрата Л. 685



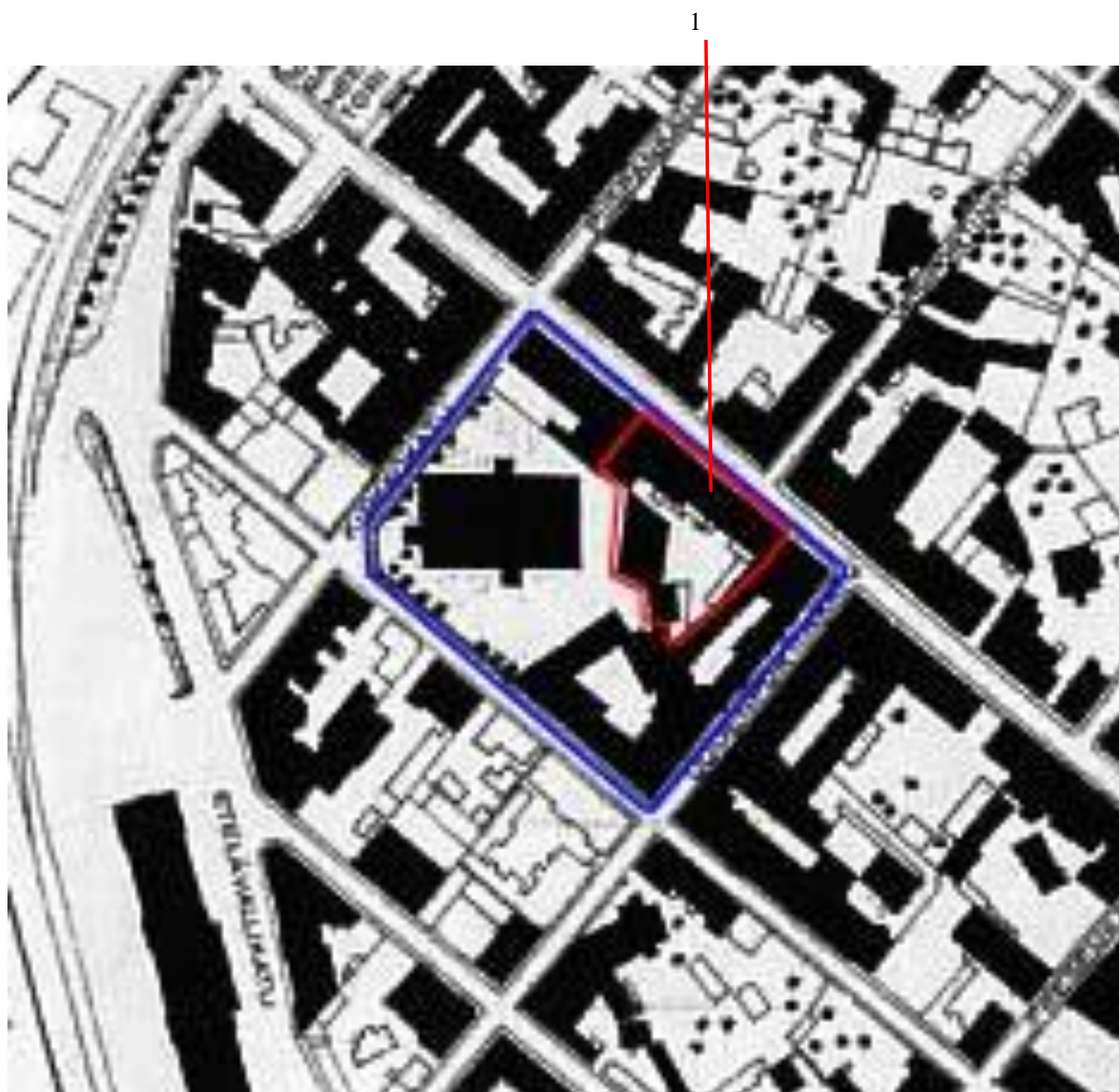
Илл. 21. Проект дворовой пристройки к жилому дому по ул. Катаринанкату, 5. 1889 г. арх. Герхард Солберг. Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 690.



Илл. 22. План застройки участка № 59. 1899 г. Арх. Герхард Солберг. Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 681.



Экспликация строений на участке № 59:

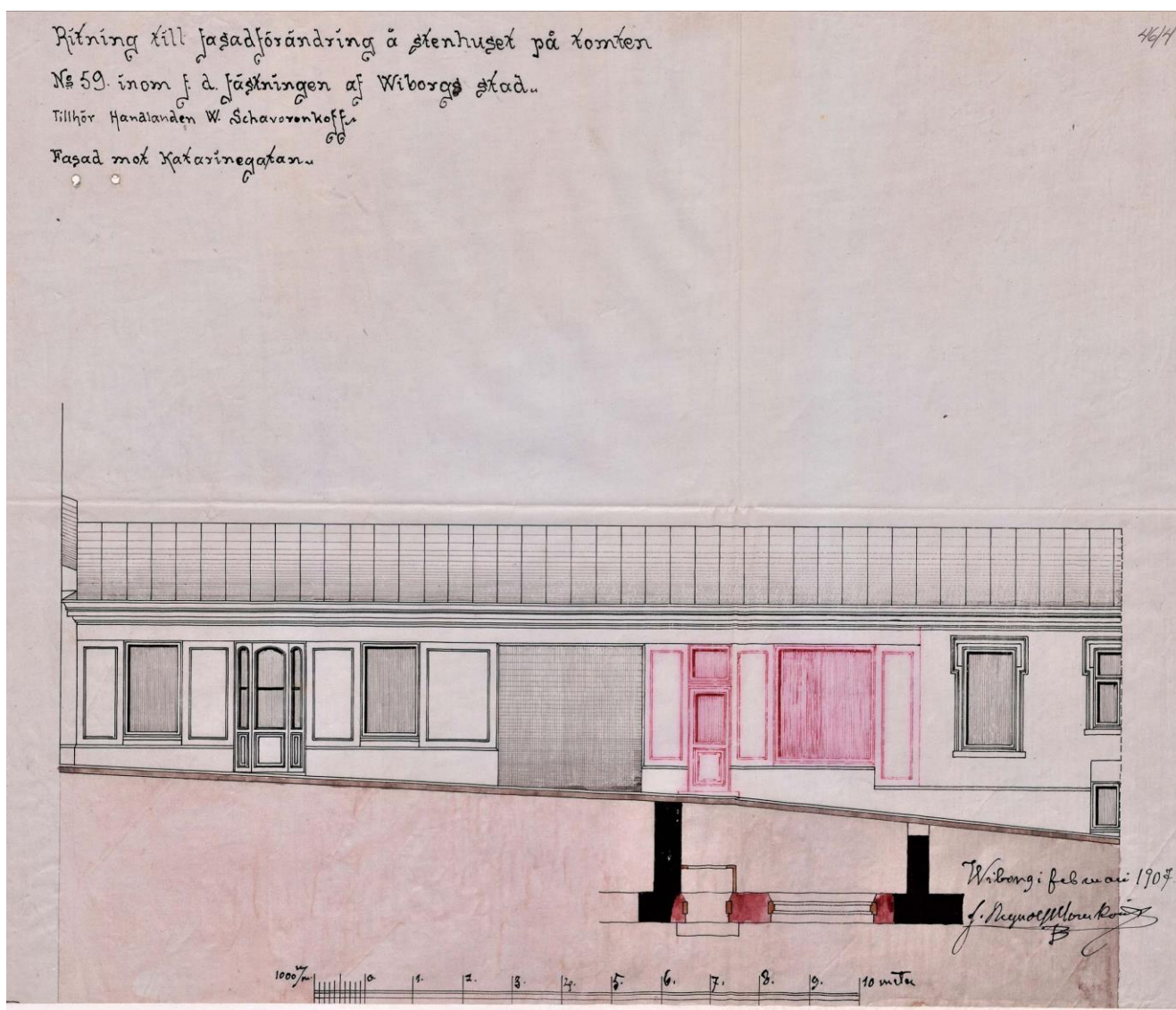
a – каменный жилой дом; b - каменный жилой дом; c – деревянное крыльцо;
d – деревянное крыльцо; e – деревянное крыльцо; f - деревянный сарай;
g – конюшня, свинарник; h – отходы; i – пристроенная каменная часть;
k – хозяйственный флигель



Илл. 23. План г. Выборга. 1900 г. Фрагмент.

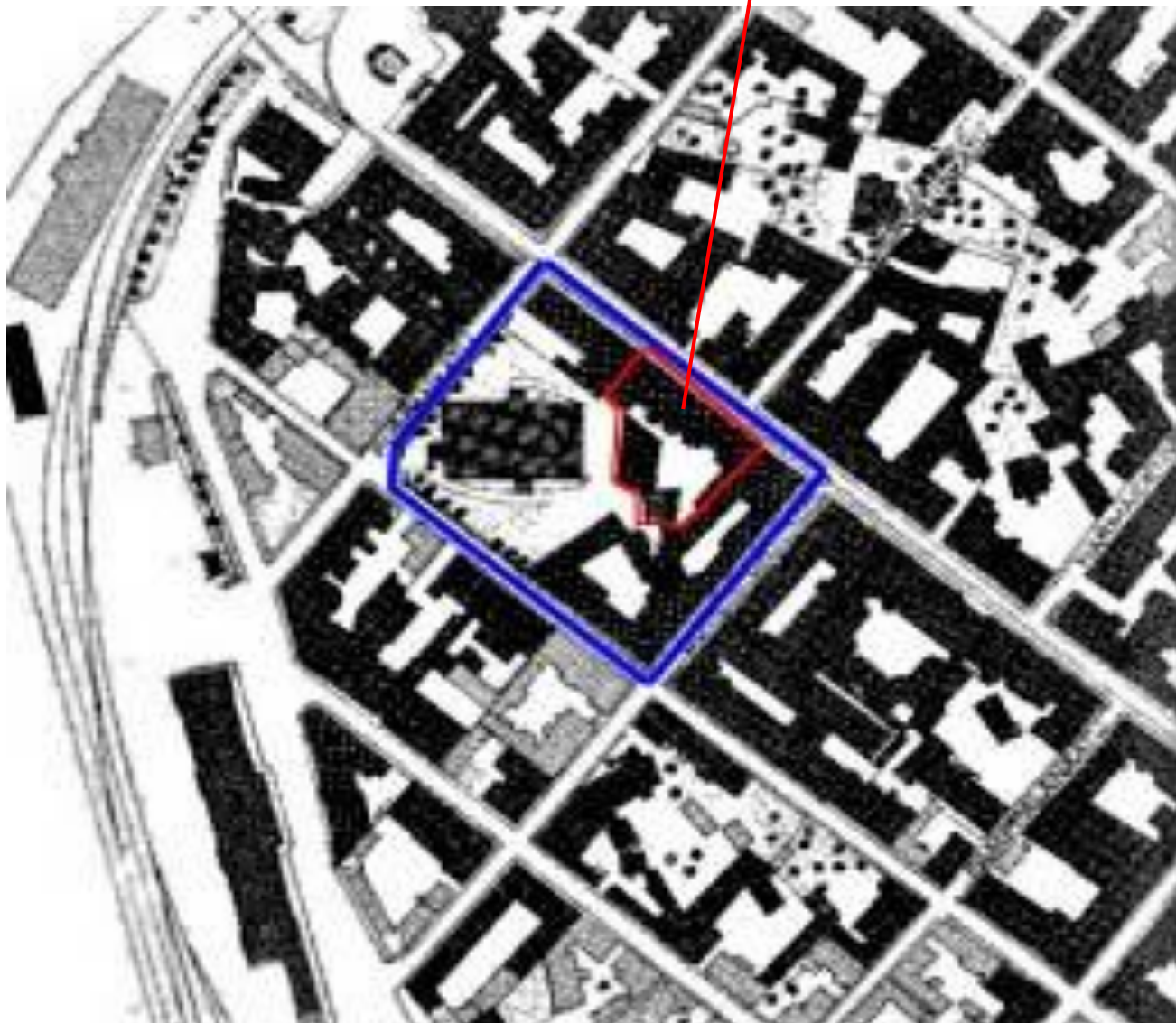
1 – Исследуемый Жилой дом (совр. ул. Крепостная, 5)

-  - границы квартала на 1900 г.
-  - границы участка № 59



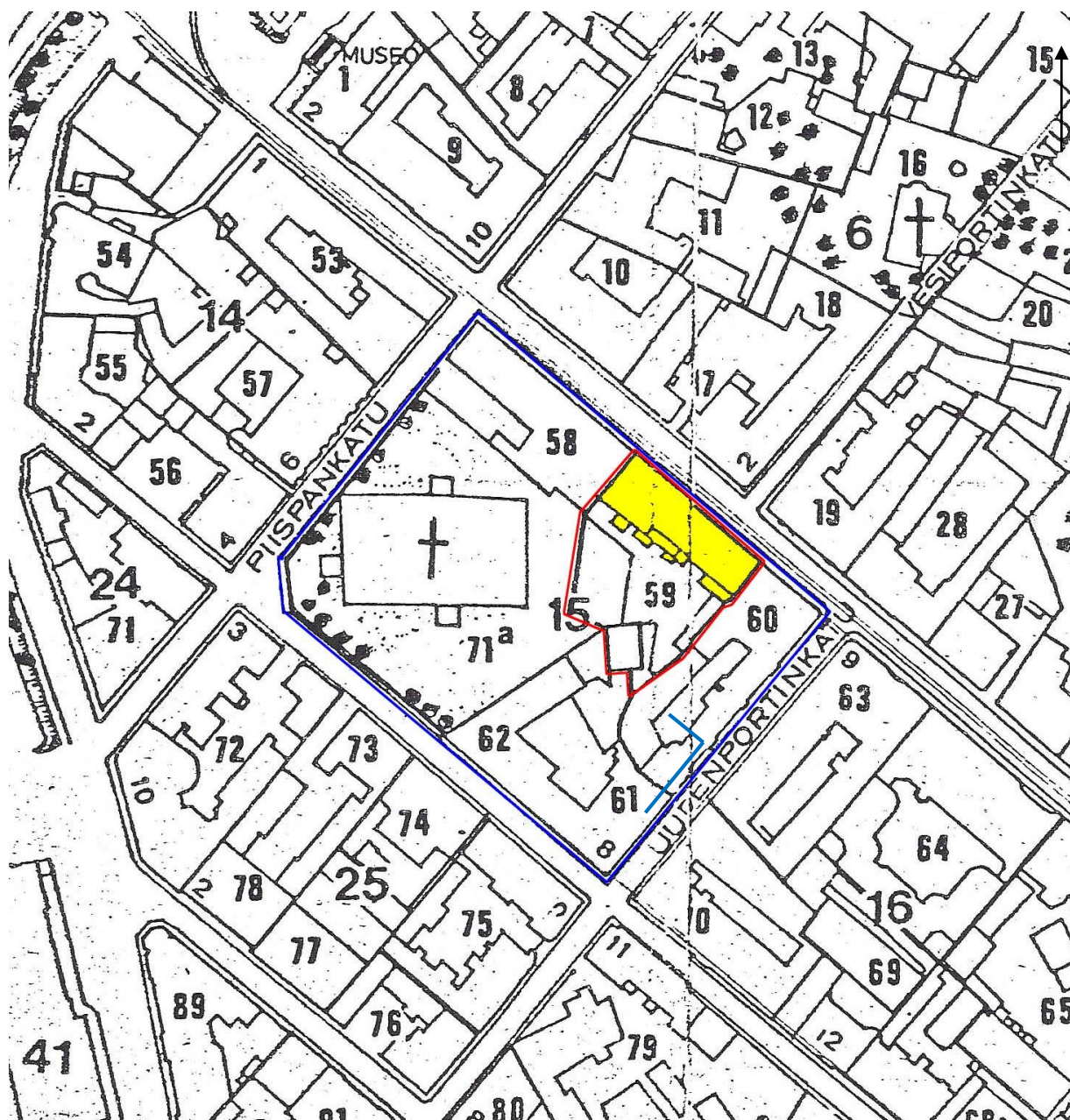
Илл. 24. Проект изменения в жилом доме по Линанкату на участке № 59. 1907 г. Арх. Брунольф Бломквист. Провинциальный архив г. Миккели. Архив Выборгского магистрата. Л. 680

Исследуемое здание






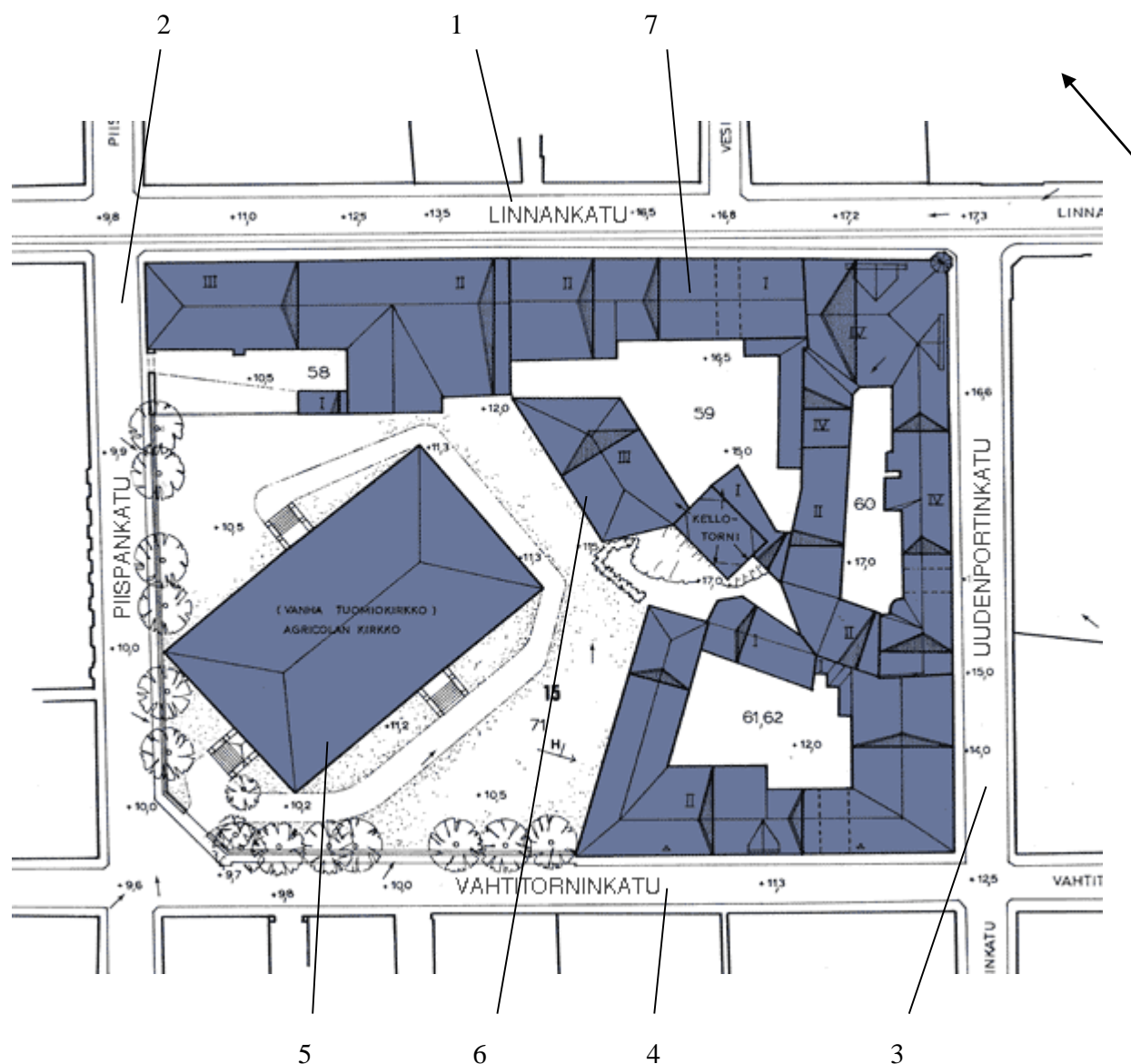
Илл. 25. План г. Выборга. 1939 г. Фрагмент.

-  Каменные дома
-  Деревянные дома
-  Границы квартала
-  Границы земельного участка № 59



Илл. 26. План г. Выборга. 1939 г. Фрагмент.

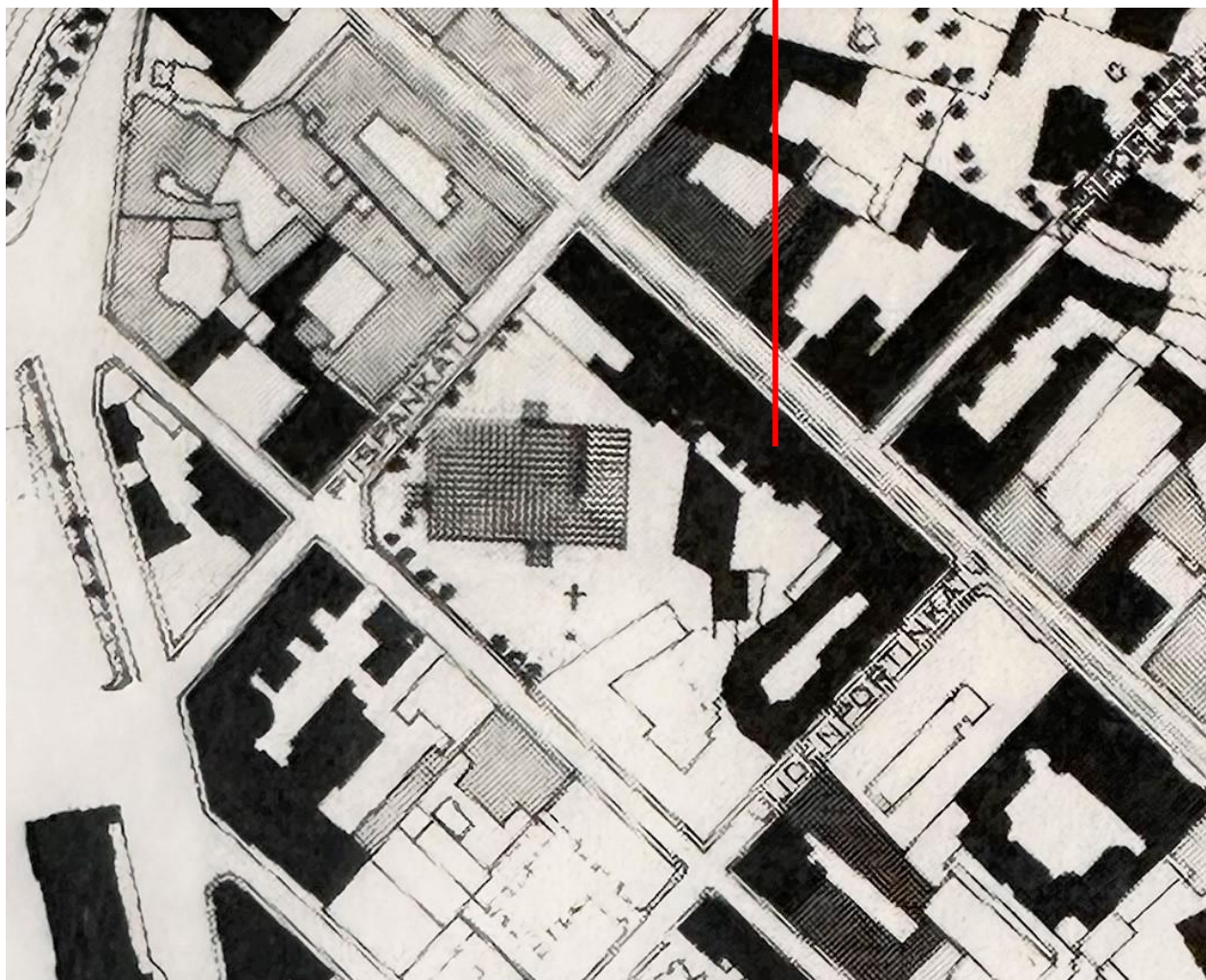
-  - граница современного квартала
-  - границы участка № 59
-  - исследуемое здание (совр. ул. Крепостная, 5)



Илл. 27. Застройка квартала № 15 городского района Линнойтус. Фрагмент генплана. Реконструкция на 1939 г. (Проект «Виртуальный Выборг» под рук. Ю.Ланкинена. Высшая профессиональная школа Тампере-Политех (г. Тампере))

- 1 – Линнанкату (совр. ул. Крепостная)
- 2 – Пииспанкату (совр. ул. Подгорная)
- 3 – Ууденпортинкату (совр. ул. Новой Заставы)
- 4 – Вахтиторинкату (совр. ул. Сторожевой башни)
- 5 – Кафедральный собор
- 6 – Часовая башня
- 7 – Исследуемое здание (совр. ул. Крепостная, 5)

Жилой дом (ул. Крепостная, 5)



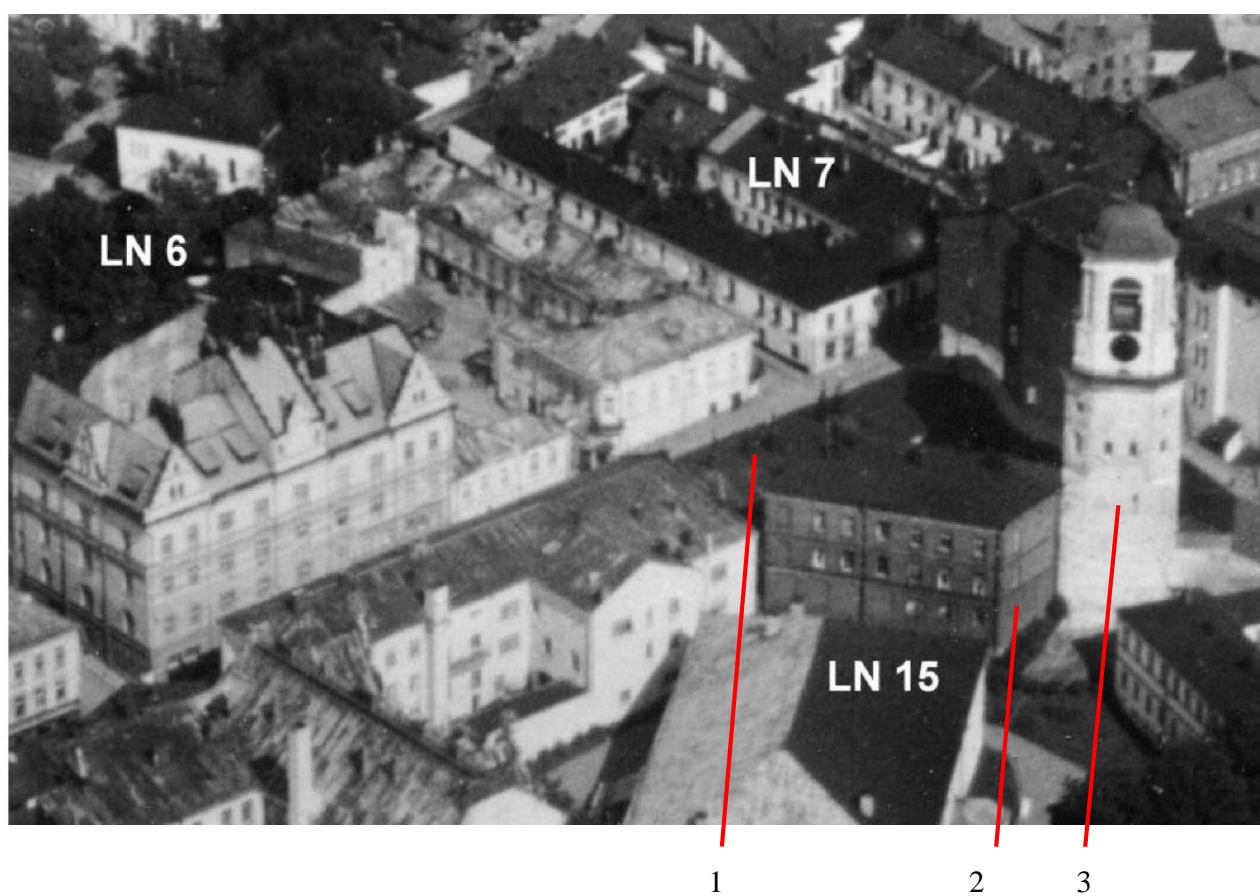
Илл. 28. План г. Выборга. 1944 г. Фрагмент.

- Здания, разрушенные на 70 % и подлежащие ремонту
- Здания, поврежденные в 1940 г. и запланированные на ремонт в 1944 г.
- Здания, неповрежденные или поврежденные менее чем на 5 % и отремонтированные к концу 1942 г.
- Здания, полностью разрушенные



Жилой дом по ул. Линнанкату, 5

Илл. 29. Застройка ул. Линнанкату. Фото. 1930-е гг.



Илл. 30. Застройка западной части г. Выборга. Фото 1935 г.

- 1 – Жилой дом, совр. ул. Крепостная, 5
- 2 – Жилой дом, совр. уд. Крепостная, 5 а
- 3 – Часовая башня



Жилой дом, Линнанкату, 5

Илл. 31. Застройка ул. Вессенпортинккату (совр. ул. Водной заставы). Фото. 1930-е гг.

Жилой дом, ул. Крепостная, 5



Илл. 32. Вид на Часовую башню. Фото 1944 г. Фотоархив Сил Оборона Финляндии. SA-KUVA



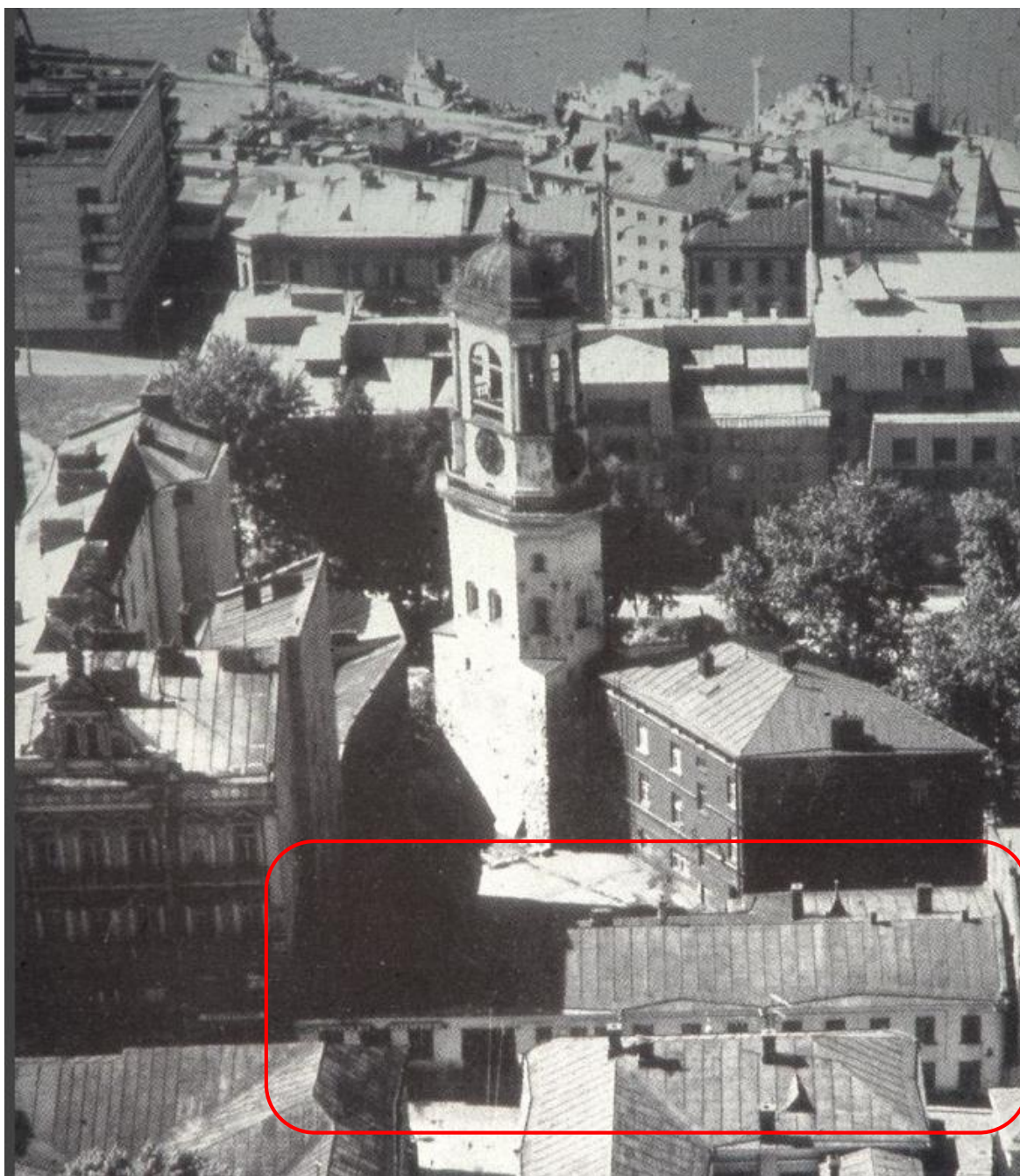
Илл. 33. Вид на здания по ул. Крепостной (слева направо): ул. Крепостная, д.7,
ул. Крепостная, д. 5. Фото 1954 г. (копия).



Илл. 34. Вид на Часовую башню с ул. Водной заставы. Справа – Жилой дом по ул. Крепостной, 8.
Фото 1960-е гг.



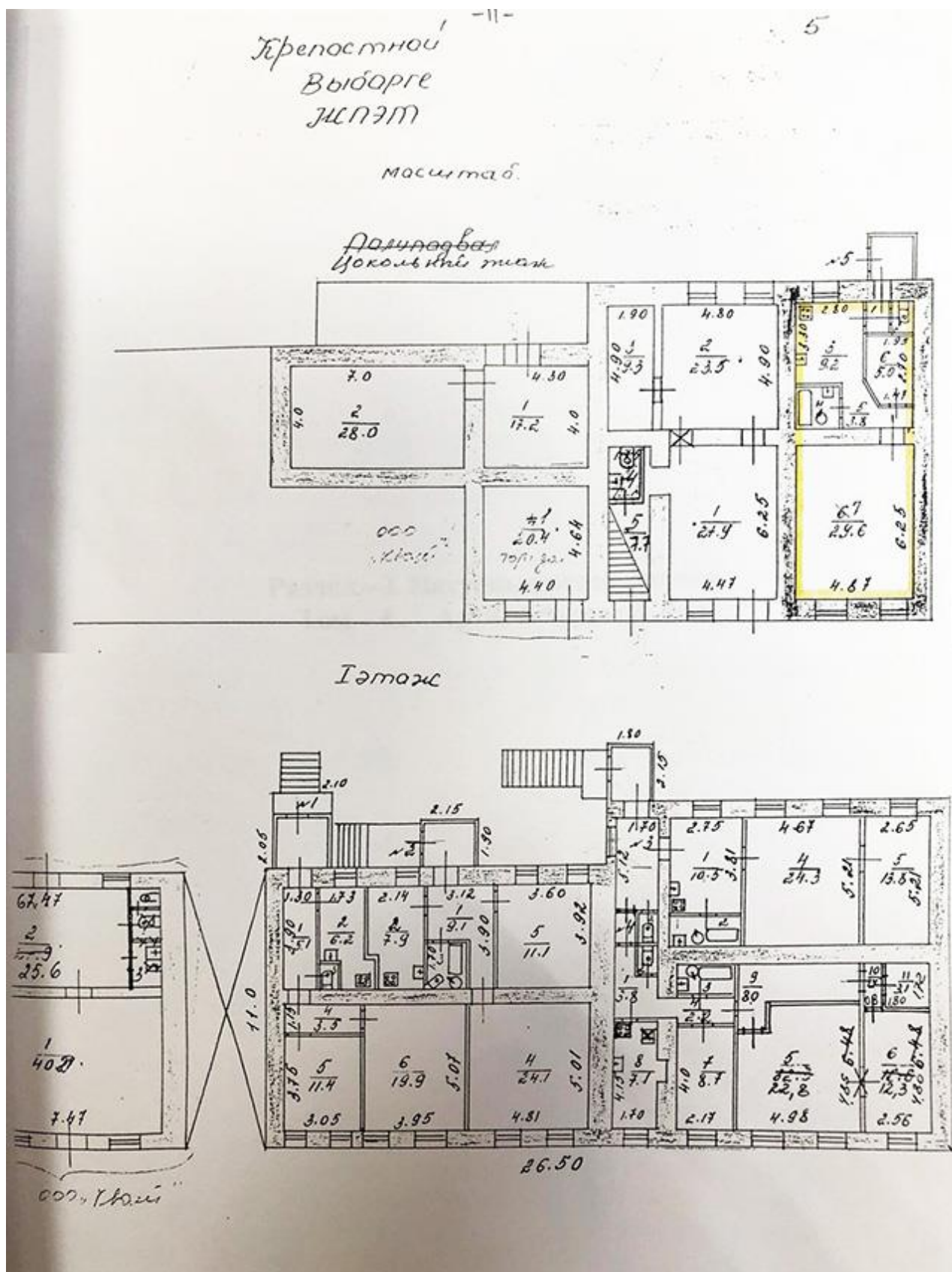
Илл. 35. Вид на дом по Крепостной ул., д.5. Фото 1982 г. (копия).



Илл. 36. Вид на Часовую башню и жилые дома по ул. Крепостной, 5 и 5 а. Фото 1990-х гг. (копия).



Илл. 37. Общий вид здания с востока, с ул. Крепостной. Фото 2013 г.



Илл. 38. Поэтажные планы здания по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5

Раздел 2. Научные исследования

**Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования
Фотофиксация. Архитектурный обмер**

18-2022 НИ.ИАИ.ОЧ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

На основании Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 05-05/22-53 от 20.12.2022 г. по ремонту с приспособлением для современного использования помещений кв. № 1, расположенных на первом этаже в юго-восточной части объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5, разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 05-02/23-04 от 17.02.2023 г. и заключенного договора 18-2022 от 02.12.2022г. между ООО «Спецпроектреставрация – Выборг» и собственником помещений Заренок Т.Г., сотрудниками ООО «Спецпроектреставрация - Выборг», в январе – феврале 2023 г. выполнены:

- Раздел 1 «Предварительные работы»;
- Раздел 2 «Научные исследования»:
 - Том 2.1. «Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка»;
 - Том. 2.2. «Историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация. Архитектурный обмер»;
 - Том. 2.3. 05-2022 КНИ.ТО «Инженерно-техническое исследование. Отчет по результатам технического обследования состояния основных несущих конструкций здания».

Здание кирпичное одно,- двухъярусное прямоугольное в плане с раскреповкой северной дворовой части, с тремя дворовыми крытыми тамбурами с крыльцами, со сквозной проездной аркой, подвалом и чердаком. Здание является многоквартирным домом с магазинами и кафе.

Часть помещений 1-го этажа (кв. № 1) находится в собственности Заренок Татьяны Геннадьевны, (выписка из единого государственного реестра недвижимости (кадастровый номер 47:01:0107001 :601 от 26.01.2023 г.);

Исследуемые помещения квартиры № 1 расположены с правой стороны от сквозного арочного проезда. Квартира в уличной части разделена перегородками на коридор и две жилые комнаты, в дворовой части на коридор, туалет и кухню. Вход в квартиру расположен со стороны дворового фасада по деревянной лестнице через пристроенный деревянный тамбур.

В результате натурных исследований по помещениям заказчика выявлено следующее (см. листы № 2-6 и фото 1-30) :

По жилым помещениям 1-го этажа (кв. № 1):

- наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на песчано-известковом растворе, оштукатурены;
- перекрытия деревянные по деревянным балкам с засыпкой шлаком, наблюдаются прогибы;
- все деревянные перегородки, устроенные в послевоенное время в помещениях для приспособления их под жилую квартиру, утрачены; послевоенная кирпичная перегородка в дворовой части между помещениями соседних квартир частично заложена силикатным кирпичом и частично зашита листами ГКЛ по деревянному каркасу с прокладкой минеральной ваты.
- входной проем в наружной дворовой стене и дверной проем в продольной внутренней капитальной стене заужены за счет закладки с одной стороны (сохранились исторические лучковые кирпичные перемычки);
- проем в поперечной капитальной стене между исследуемыми помещениями и соседней квартирой в уличной части здания заложено кирпичом.

- естественная вытяжка из санузла предусмотрена в существующий вентиляционный канал, выполненный из канализационной трубы с выходом через чердак над кровлей;
- помещения оборудованы современными коммуникациями: отоплением, электроосвещением, водоснабжением, и предусмотренными от существующих сетей здания; водоотведение от санитарно-технических приборов выполнено в существующие стояки, состояние неудовлетворительное;
- в наружной уличной стене со стороны помещений выявлены закладки, подтверждающие существование исторических входного и витринных проемов.

По уличному фасаду, соответствующему помещениям «Заказчика»:

- под крайним левым оконным проемом расположена гранитная историческая ступень, обработанная под «бучарду». Дверной проем, выполненный в 1876 г., заложен при последнем капитальном ремонте 1960 – е гг.
- фасадные стены гладко оштукатурены и окрашены в белый цвет, состояние неудовлетворительное (штукатурный слой не ровный, наблюдаются утраты, намокание, сильное загрязнение в нижней части фасада, мелкие трещины);
- венчающий карниз выполнен без шаблона «под рукавицу», профиль искажен наблюдается намокание, растрескивание, утраты штукатурного слоя, деструкция кирпича и выветривание раствора из швов;
- оконные проемы расширились, зауживались, уменьшались по высоте в разные строительные периоды с 1876- х до 1960–х гг;
- декоративное обрамления оконных проемы 1-го этажа утрачено, под окнами выполнены поздние подоконные тяги;

- заполнения оконных проемов современное из металлопластика белого цвета, рисунок расстекловки не соответствует историческому.

По дворовому фасаду, соответствующему помещениям «Заказчика»:

- к входной двери кв. № 1 пристроен тамбур с деревянным крыльцом. Тамбур и крыльцо находятся в неудовлетворительном состоянии (деревянная обшивка потеряла сцепление с каркасом тамбура). Лестница крыльца выполнена не по нормам;
- фасадные стены оштукатурены «под шубу» и окрашены в белый цвет, состояние неудовлетворительное (штукатурный слой не ровный, наблюдается горизонтальная трещина над оконными проемами);
- венчающий карниз выполнен без шаблона, профиль искажен, наблюдается намокание, растрескивание и утраты штукатурного слоя;
- оконный проем выполнен в послевоенное время без устройства перемычки;

Вывод:

На основании проведенных натурных исследований по помещениям 1-го этажа кв. № 1 и «Отчета по результатам технического обследования состояния основных несущих конструкций здания» возможно выполнить проектную документацию по ремонту и приспособлению помещений для современного использования с восстановлением на лицевом фасаде дверного и витринных проемов с устройством заполнения проемов с историческим рисунком расстекловки.

Архитектор



Хватова Ж.А.



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00
E-mail: okn@lenreg.ru



РАЗРЕШЕНИЕ

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

от 17.02.2023 № 05-02/23-04

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Выдано

Обществу с ограниченной ответственностью
«Спецпроектреставрация-Выборг»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или Ф.И.О - индивидуального предпринимателя - проводящей(его) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

4	7	0	4	0	4	2	0	6	8					
1	0	2	4	7	0	0	8	7	6	9	4	7		

Адрес места нахождения
(места жительства)

188800
(индекс)

Ленинградская область, г. Выборг
(Республика, область, район, город)

Кутузова
(бульвар)

35
(дом)

-
(корпус)

-
(лит.)

-
(офис)

Контактный телефон:
(включая код города)

8 (981) 987-74-49

факс

8 (81378) 5-46-23

Сайт/Эл. почта:

zhanna-khvatova@yandex.ru

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МКРФ № 03504
(№ лицензии)

от 30 мая 2016 года
(дата выдачи лицензии)

Виды работ¹:

Проведение научно-исследовательских и изыскательских работ: вскрытие деревянных полов (для выявления отметки исторического пола) и выполнение зондажей по внутренним и наружным стенам помещений 1-го этажа в местах заложенных первоначальных дверных и витринных проемов,

на объекте культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом В. Жаворонкова» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5

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

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на выполнение работ:

Договор 12.12.2022 № 18-2022, заключенный между гр. Заренок Т.Г. и ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»

(дата и №)

Согласно	Схема расположения зондажей и вскрытий (приложение 1 к настоящему разрешению)
----------	---

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

Разработанных обществом с ограниченной ответственностью «Спецпроектреставрация-Выборг»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

4	7	0	4	0	4	2	0	6	8								
1	0	2	4	7	0	0	8	7	6	9	4	7					

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МКРФ № 03504

от 30 мая 2016 года

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
(места жительства)188800
(индекс)Ленинградская область, г. Выборг
(Республика, область, район, город)Кутузова
(бульвар)35
(дом)-
(корпус)-
(лит.)-
(офис)

Согласованной

не предусмотрено законодательством Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия

Авторский надзор: не предусмотрено законодательством Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения
(места жительства)

(улица)

(дом)

(лит.)

(офис)

Договор (приказ) на осуществление авторского надзора: не предусмотрено Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия

Научное руководство: не предусмотрено законодательством Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия

(должность, Ф.И.О.) (наименование документа, дата и №)

¹ Указываются конкретные виды работ, согласно перечню указанному в заявлении о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Технический надзор: не предусмотрено законодательством Российской Федерации
в сфере объектов культурного наследия
 (полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

Адрес места нахождения
организации

---	---		
(индекс)	(Республика, область, район, город)		
---	---	---	---
(улица)	(дом)	(литера)	(офис)

Договор (приказ) на осуществление технического надзора: не предусмотрено
законодательством Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия

Разрешение выдано на срок до " 27 " марта 20 23 года

Заместитель председателя комитета



Г.Е. Лазарева

ФРАГМЕНТ ПЛАНА 1-ГО ЭТАЖА
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗОНДАЖЕЙ И ВСКРЫТИЙ

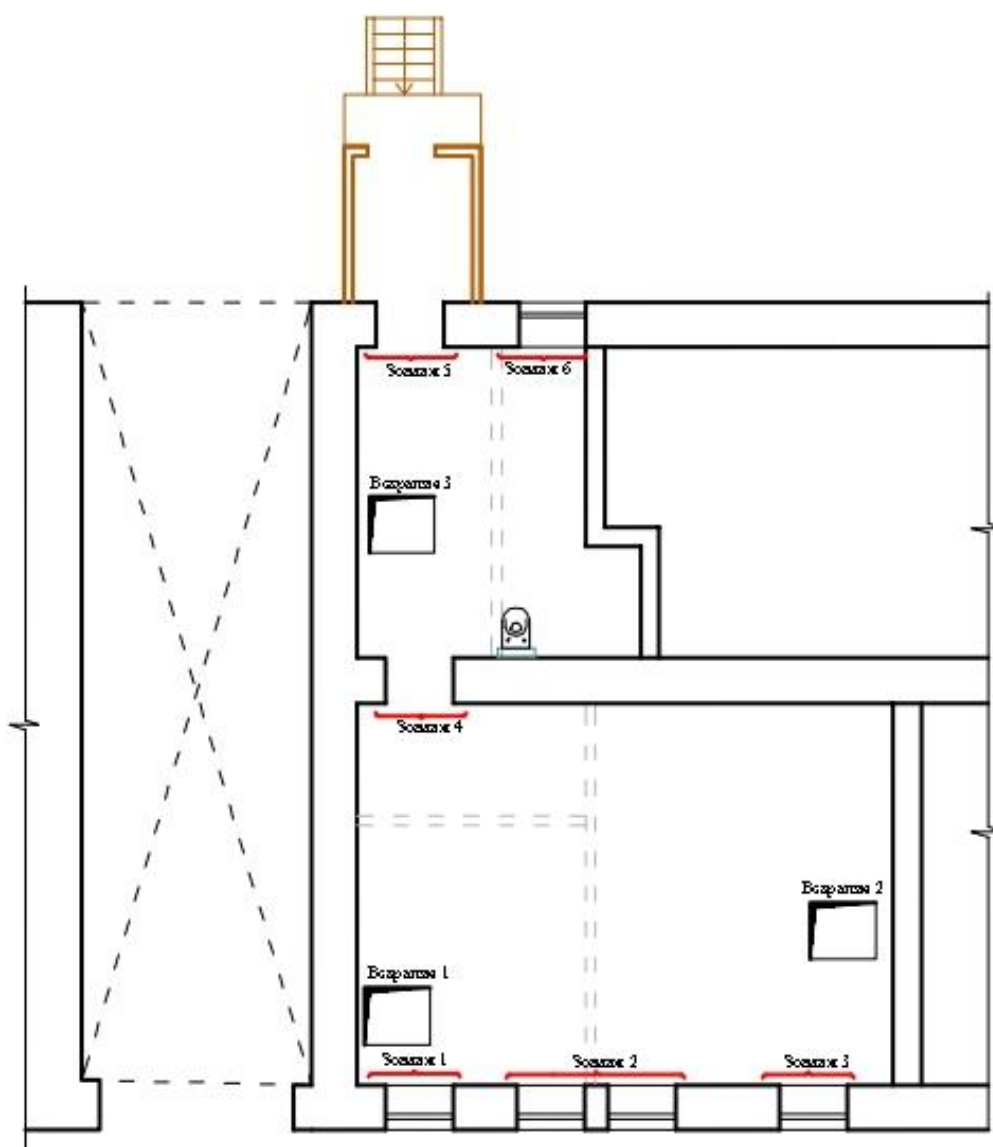
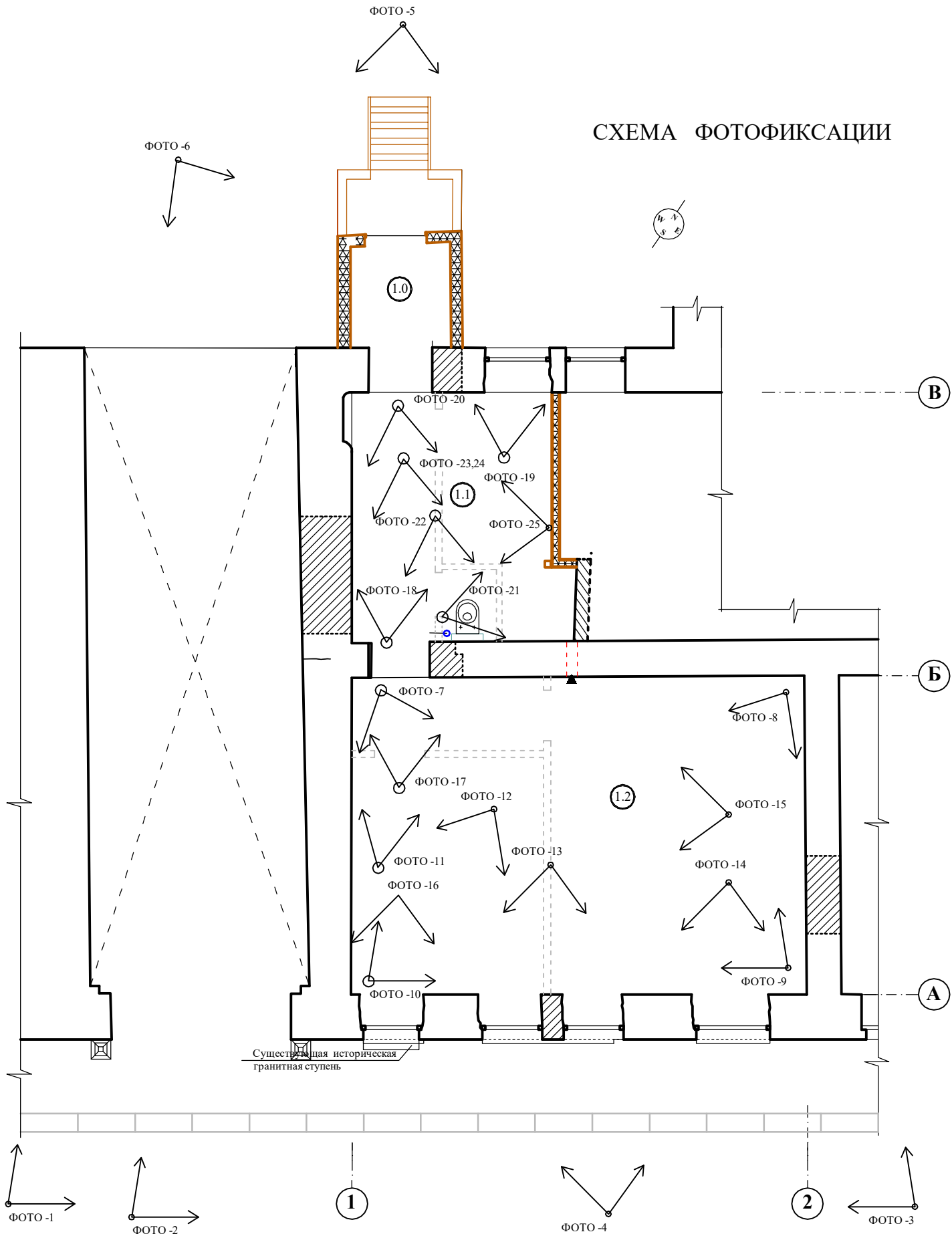


СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ



ФОТОФИКСАЦИЯ

фото 1

Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5
«Жилой и торговый дом В. Жаворонкова»

дата съемки: декабрь 2022 г.
автор съемки: Хватова Ж. А.



Фото 1. Общий вид здания с ул. Крепостной.

ФОТОФИКСАЦИЯ

фото 2, 3

Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5
«Жилой и торговый дом В. Жаворонкова»

дата съемки: декабрь 2022 г.
автор съемки: Хватова Ж. А.



Фото 2. Фрагмент правой части лицевого фасада по ул. Крепостной.
Вид с востока.



Фото 3. Фрагмент центральной части лицевого фасада по ул. Крепостной.
Вид с севера.

ФОТОФИКСАЦИЯ

фото 4, 5

Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5
«Жилой и торговый дом В. Жаворонкова»

дата съемки: декабрь 2022 г.
автор съемки: Хватова Ж. А.



Фото 4. Фрагмент центральной части фасада по ул. Крепостной, соответствующий помещениям Заказчика.



Фото 5. Фрагмент центральной части дворового фасада здания.

ФОТОФИКСАЦИЯ

фото 6, 7

Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5
«Жилой и торговый дом В. Жаворонкова»

дата съемки: декабрь 2022 г.
автор съемки: Хватова Ж. А.



Фото 6. Фрагмент центральной части дворового фасада, соответствующий помещениям Заказчика.



Фото 7. Помещение 1.1. Общий вид с юго-востока.

ФОТОФИКСАЦИЯ

фото 8, 9

Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5
«Жилой и торговый дом В. Жаворонкова»

дата съемки: декабрь 2022 г.
автор съемки: Хватова Ж. А.



Фото 8. Помещение 1.1. Общий вид с юго-запада.



Фото 9. Помещение 1.1. Общий вид с северо-запада.

ФОТОФИКСАЦИЯ

фото 10, 11

Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5
«Жилой и торговый дом В. Жаворонкова»

дата съемки: декабрь 2022 г.
автор съемки: Хватова Ж. А.



Фото 10. Помещение 1.1. Общий вид с востока.

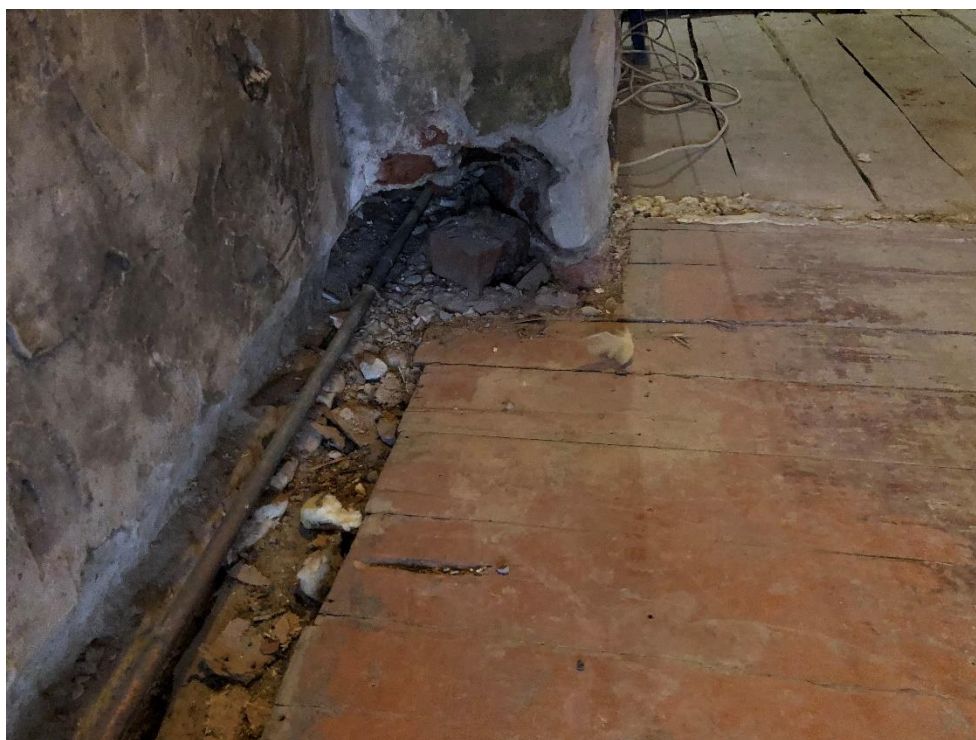


Фото 11. Помещение 1.1. Вид на дощатые деревянные полы вдоль стены по оси 1.

ФОТОФИКСАЦИЯ

фото 12, 13

Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5
«Жилой и торговый дом В. Жаворонкова»

дата съемки: декабрь 2022 г.
автор съемки: Хватова Ж. А.



Фото 12. Помещение 1.1. Вид на частично заложённый дверной проем в стене по оси А.

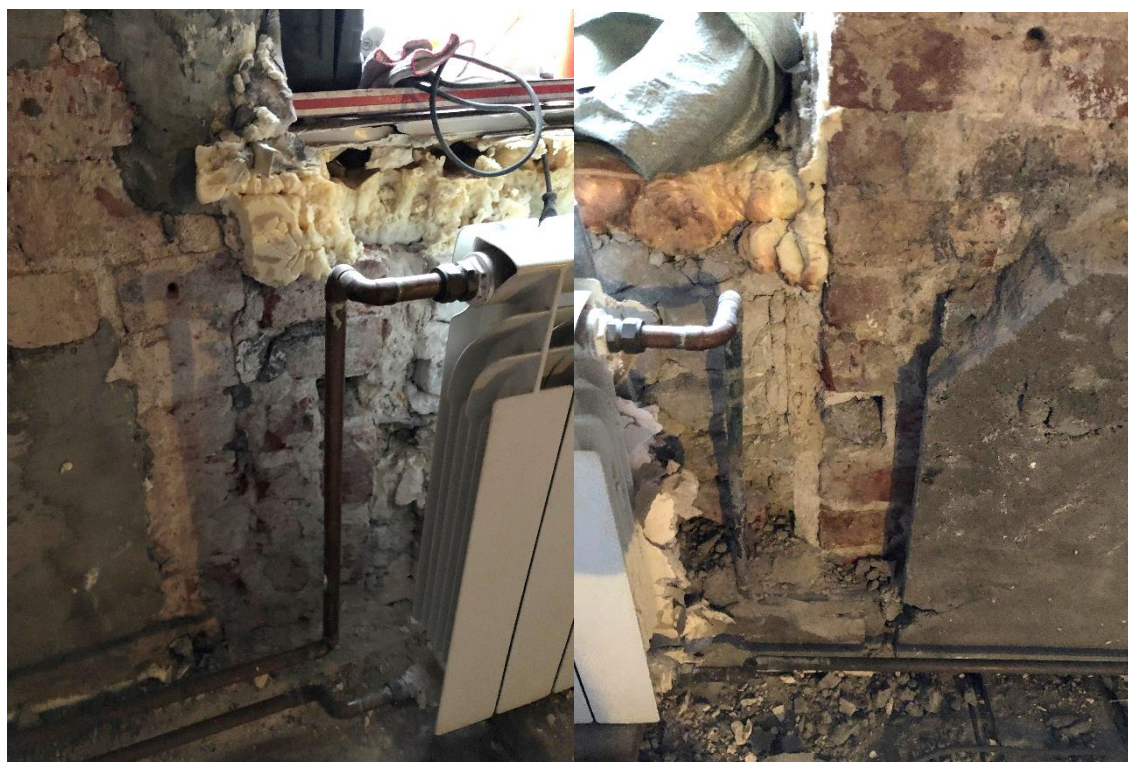


Фото 13. Помещение 1.1. Откосы выявленного большого витринного проема. Зондаж 2.

ФОТОФИКСАЦИЯ

фото 14, 15

Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5
«Жилой и торговый дом В. Жаворонкова»

дата съемки: декабрь 2022 г.
автор съемки: Хватова Ж. А.



Фото 14. Помещение 1.1. Откосы выявленного малого витринного проема. Зондаж 3.

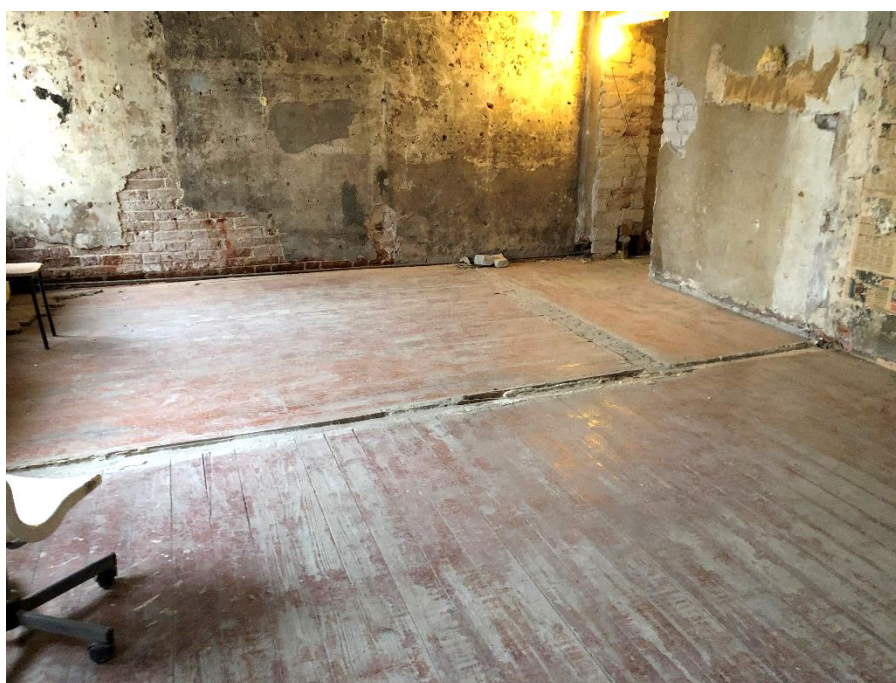


Фото 15. Помещения 1.1. Общий вид на дощатые деревянные полы с разобранными перегородками.

ФОТОФИКСАЦИЯ

фото 16, 17

Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5
«Жилой и торговый дом В. Жаворонкова»

дата съемки: декабрь 2022 г.
автор съемки: Хватова Ж. А.



Фото 16. Помещение 1.1. Вид на перемычку частично заложеного дверного проема в стене по оси А. Зондаж 1.



Фото 17. Помещение 1.1. Вид на перемычку дверного проема в стене по оси Б. Зондаж 4.

ФОТОФИКСАЦИЯ

фото 18, 19

Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5
«Жилой и торговый дом В. Жаворонкова»

дата съемки: декабрь 2022 г.
автор съемки: Хватова Ж. А.



Фото 18. Помещение 1.2. Общий вид помещения с северо-востока. Зондаж 5.

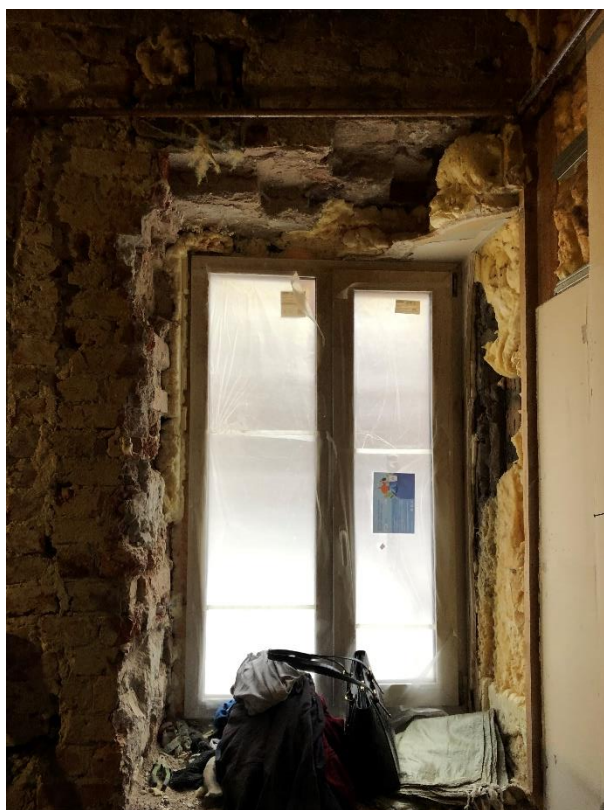


Фото 19. Помещение 1.2. Фрагмент помещения с северо-востока.
Вид на оконный проем. Зондаж 6.

ФОТОФИКСАЦИЯ

фото 20, 21

Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5
«Жилой и торговый дом В. Жаворонкова»

дата съемки: декабрь 2022 г.
автор съемки: Хватова Ж. А.



Фото 20. Помещение 1.2. Общий вид помещения с северо-востока.



Фото 21. Помещение 1.2. Фрагмент помещения с востока.

ФОТОФИКСАЦИЯ

фото 22 - 24

Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5
«Жилой и торговый дом В. Жаворонкова»

дата съемки: декабрь 2022 г.
автор съемки: Хватова Ж. А.



Фото 22. Помещение 1.2.
Фрагмент пола помещения.

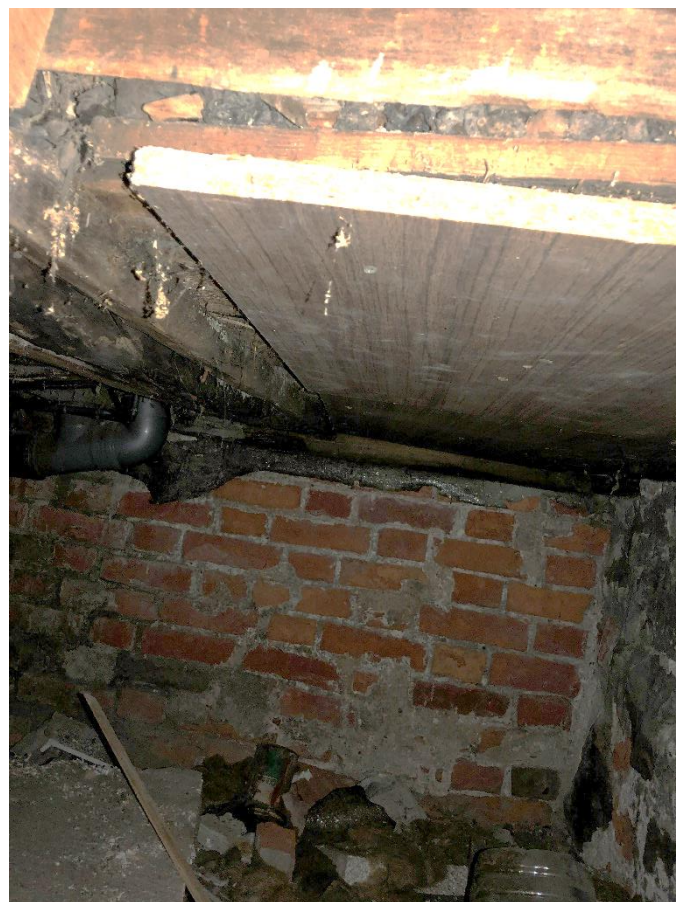
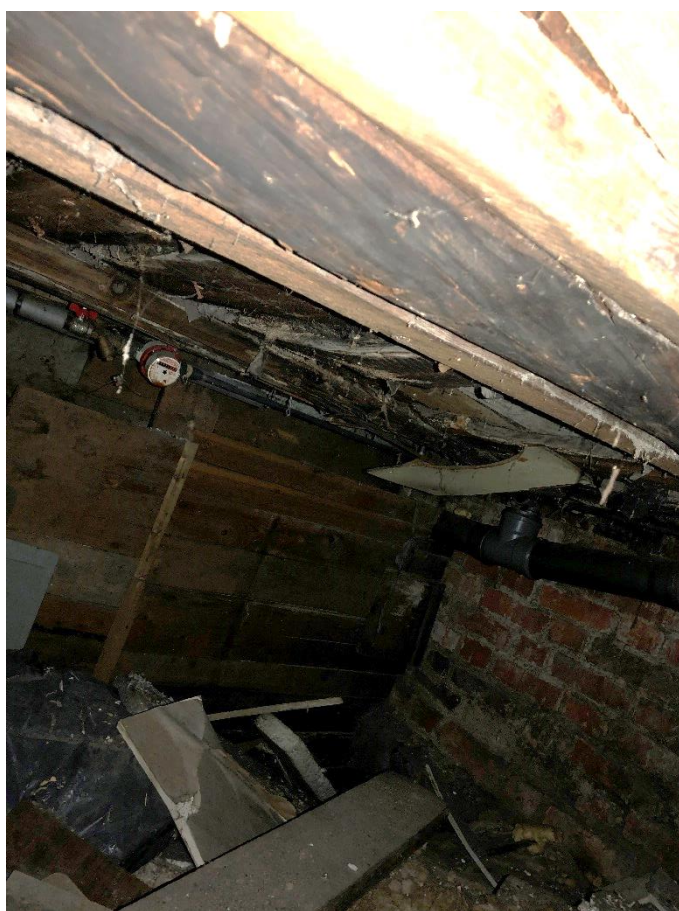


Фото 23, 24. Техническое подполье, расположенное под помещением 1.2.

ФОТОФИКСАЦИЯ

фото 25, 26

Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5
«Жилой и торговый дом В. Жаворонкова»

дата съемки: декабрь 2022 г.
автор съемки: Хватова Ж. А.



Фото 25. Техническое подполье, расположенное под помещением 1.2.
Вид на люк в перекрытии с юго-запада.



Фото 26. Общий вид чердака, над помещением 1.1.

ФОТОФИКСАЦИЯ

фото 27, 28

Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5
«Жилой и торговый дом В. Жаворонкова»

дата съемки: декабрь 2022 г.
автор съемки: Хватова Ж. А.



Фото 27. Помещение чердака над помещением 1.1. у оси А.

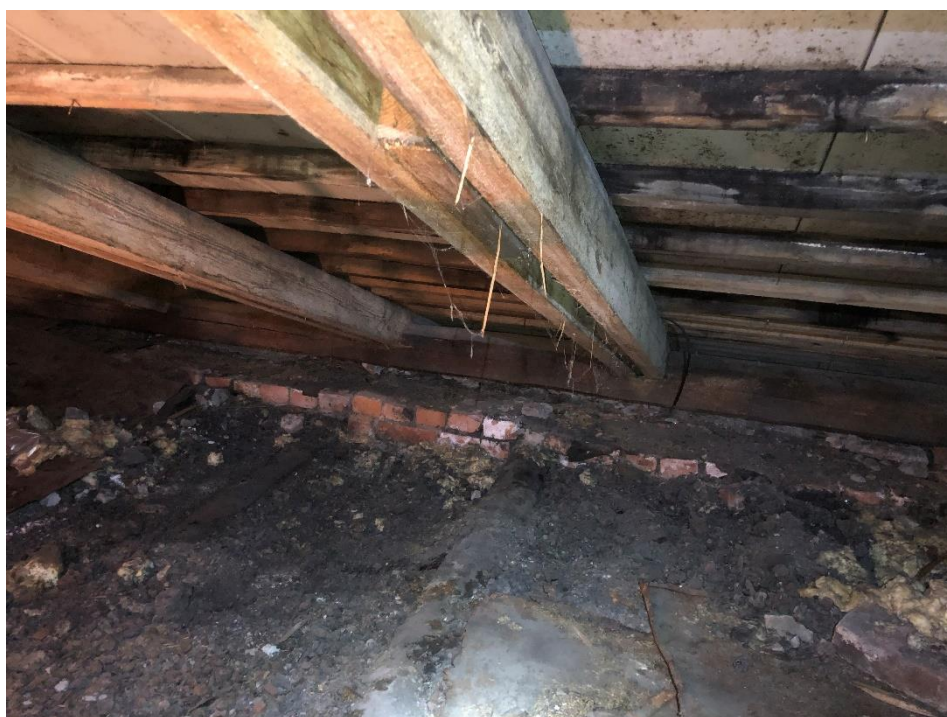


Фото 28. Помещение чердака над помещением 1.2. у оси В.

ФОТОФИКСАЦИЯ

фото 29, 30

Ленинградская обл., Выборгский район,
г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5
«Жилой и торговый дом В. Жаворонкова»

дата съемки: декабрь 2022 г.
автор съемки: Хватова Ж. А.

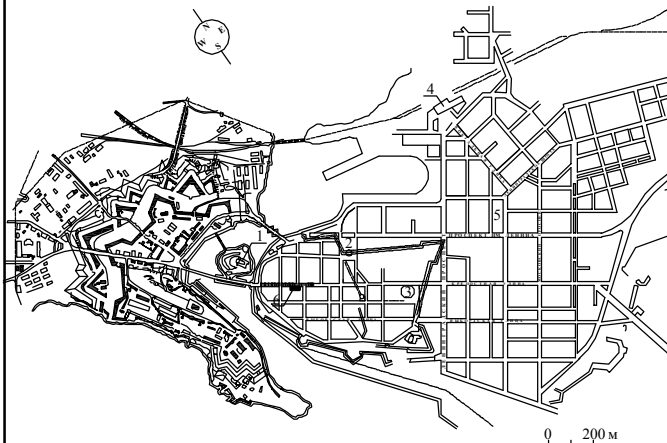


Фото 29. Помещение чердака над помещением 1.2. Вид с востока.



Фото 30. Помещение чердака над проездной аркой. Вид с севера.

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



1. Замковый остров.
2. Рыночная площадь
3. Спасо-Преображенский собор
4. Ж/д вокзал
5. Красная площадь
6. Исследуемое здание: объект культурного наследия регионального значения "Жилой и торговый дом В. Жаворонкова", расположенный по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.5.

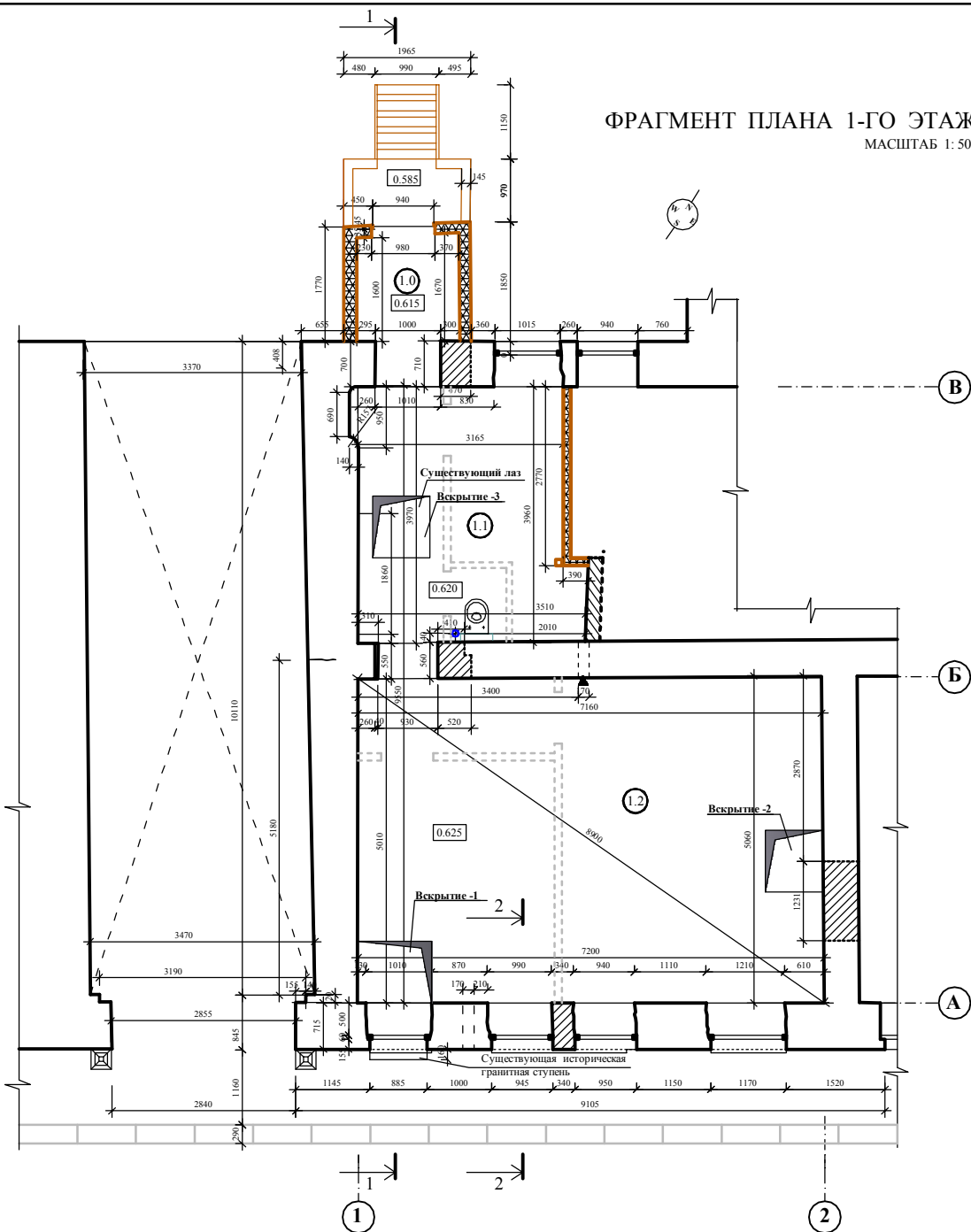
ВЕДОМОСТЬ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ЧЕРТЕЖЕЙ

Лист	НАИМЕНОВАНИЕ	инв. №
1.	Общие данные	№ 08432
2.	Фрагмент плана 1-го этажа в осях 1-3; А-Г	№ 08433
3.	Сечения 1-1, 2-2	№ 08434
4.	Лицевой фасад по ул. Крепостной	№ 08435
5.	Фрагмент дворового фасада	№ 08436
6.	Фасад арочного проезда в осях В-А	№ 08437

1. Настоящая проектная документация разработана специалистами ООО "Спецпроектреставрация - Выборг" в декабре 2022 г. на основании договора № 18 - 2022 от 02.12.2022г. и Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № № 05-05/22-53 от 20.12.2022 г.
2. В проектную документацию по сохранению ОКН (ремонт и приспособление для современного использования части помещений 1-го этажа) в жилом доме по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5, включены архитектурный обмер помещений Заказчика, сечения 1-1, 2-2, лицевой, дворовой и арочный фасады
3. За отметку +0,000 принята отметка цементной стяжки в помещении № 1.2.
4. Размеры даны в мм, отметки в метрах.
5. Обмеры выполнены при помощи металлической рулетки и лазерной рулетки "Leica DISTO" tm classic 5/ classic 5a.

									Шифр: 18-2022
									Заренок Т.Г.
									"Жилой и торговый дом В. Жаворонкова", Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Директор		Хватова Ж.А.		<i>[Подпись]</i>	2023г.	Проектная документация на проведение работ по сохранению ОКН (ремонт и приспособление для современного использования)	Стадия	Листов	Лист
ГАП		Хватова Ж.А.		<i>[Подпись]</i>			ни	6	1
Архитектор		Голубева Т.Б.		<i>[Подпись]</i>					№ 08432
						Общие данные			ООО "Спецпроектреставрация- Выборг"

ФРАГМЕНТ ПЛАНА 1-ГО ЭТАЖА В ОСЯХ 1-2; А-В.
 МАСШТАБ 1: 50



ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№№	Наименование помещений	S, м2	Примеч.
1.0	Тамбур		2.60
1.1	Помещение	12.97	
1.2	Помещение	36.14	
Итого :		49.11	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- исторические кирпичные стены
- исторические кирпичные закладки
- утепленные деревянные конструкции обшитые с двух сторон
- демонтированные деревянные перегородки

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Данный лист рассматривать с листами № 08434 - 08437

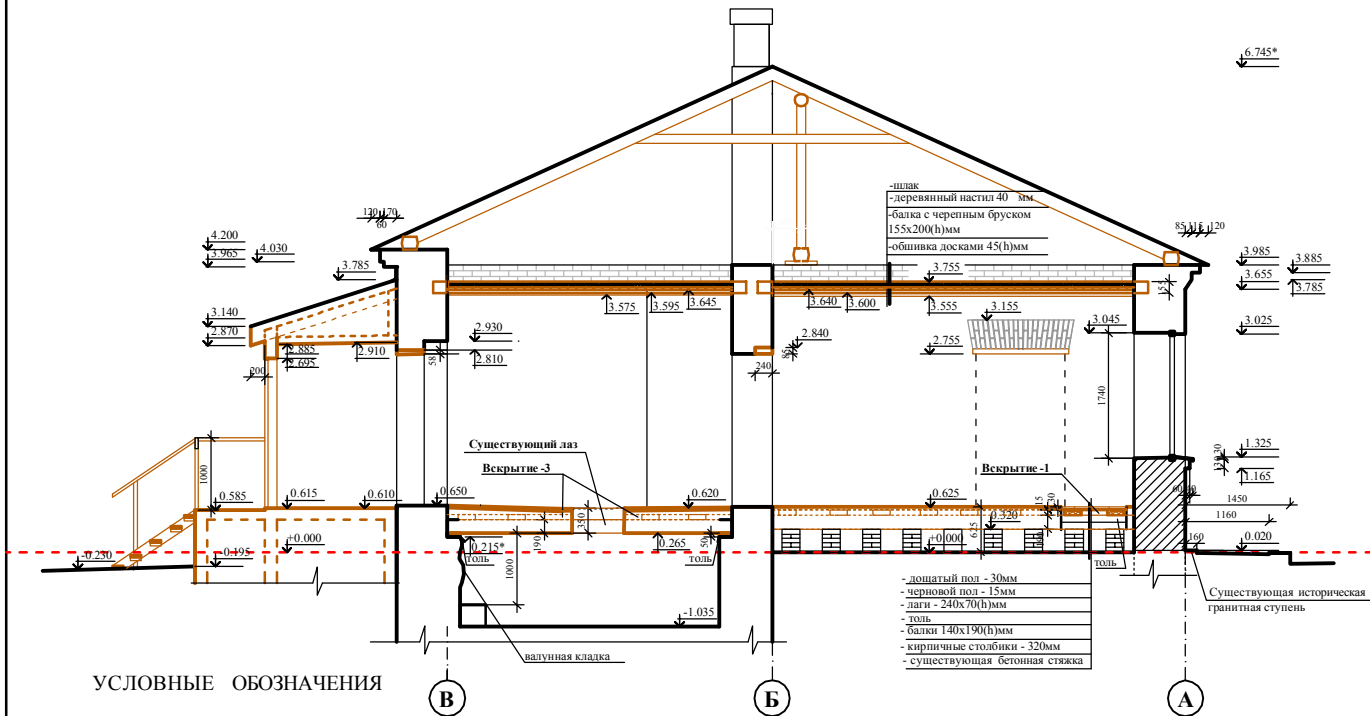
М-Б 1:50






					Шифр: 18-2022 Заренок Т.Г.		
					Заказчик: "Жилой и торговый дом В. Жаворонкова", Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Директор		Хавтова Ж.А.		<i>[Signature]</i>	2023г.	Проектная документация на проведение работ по сохранению ОКН (ремонт и приспособление для современного использования)	Стадия
ГАП		Хавтова Ж.А.		<i>[Signature]</i>			Листов
Архитектор		Голубева Т.Б.		<i>[Signature]</i>			Лист
						Фрагмент плана 1-го этажа в осях 1-2; А-В	ООО "Спецпроектреставрация-Выборг"
							2
							№ 08433

СЕЧЕНИЕ 1-1

МАСШТАБ 1:50



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  исторические кирпичные стены
-  кирпичные закладки
-  деревянные конструкции

ПРИМЕЧАНИЯ:

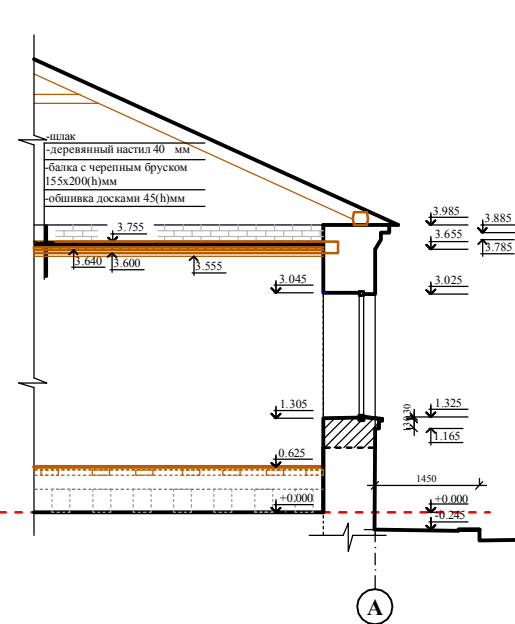
1. Данный лист рассматривать с листами №№ 08433, 8435-08437

М-Б 1:50



СЕЧЕНИЕ 2-2

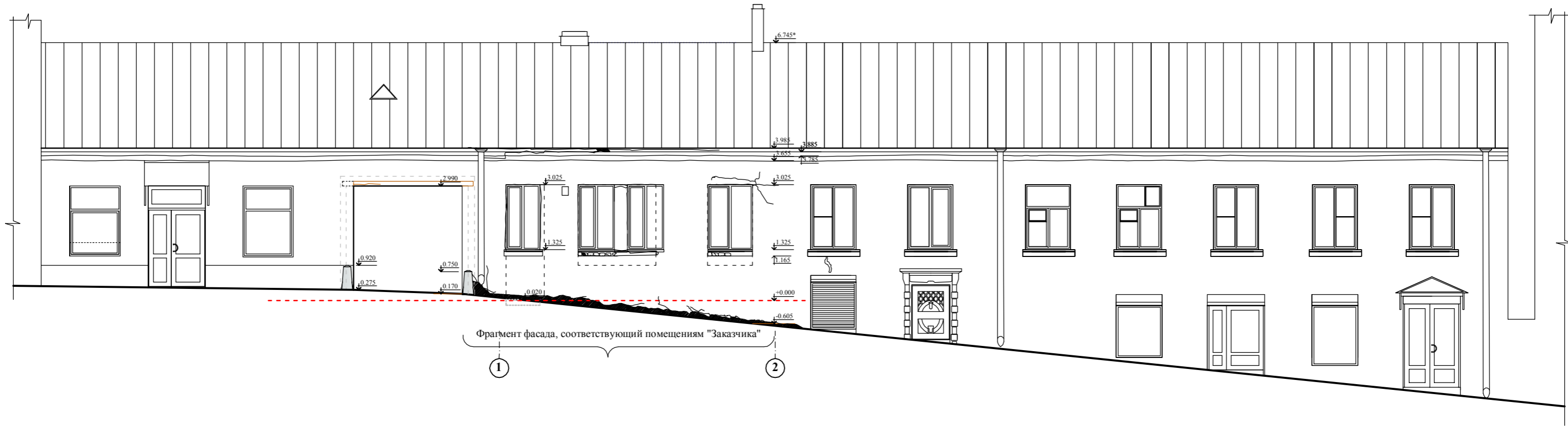
МАСШТАБ 1:50



						Заказчик:			Шифр: 18-2022 Заренок Т.Г.		
						"Жилой и торговый дом В. Жаворонкова", Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проектная документация на проведение работ по сохранению ОКН (ремонт и приспособление для современного использования)			Стадия	Листов	Лист
Директор		Хавтова Ж.А.		<i>[Signature]</i>	2023г.				НИ	6	3
ГАП		Хавтова Ж.А.		<i>[Signature]</i>							№ 08434
Архитектор		Голубева Т.Б.		<i>[Signature]</i>					Сечения 1-1, 2-2		
									ООО "Спецпроектреставрация-Выборг"		

ЛИЦЕВОЙ ФАСАД ПО УЛ. КРЕПОСТНОЙ

МАСШТАБ 1:50



Фрагмент фасада, соответствующий помещениям "Заказчика"

1

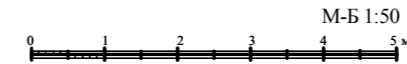
2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- гладкая штукатурка
- деструкция кирпичной кладки
- трещины

ПРИМЕЧАНИЯ:

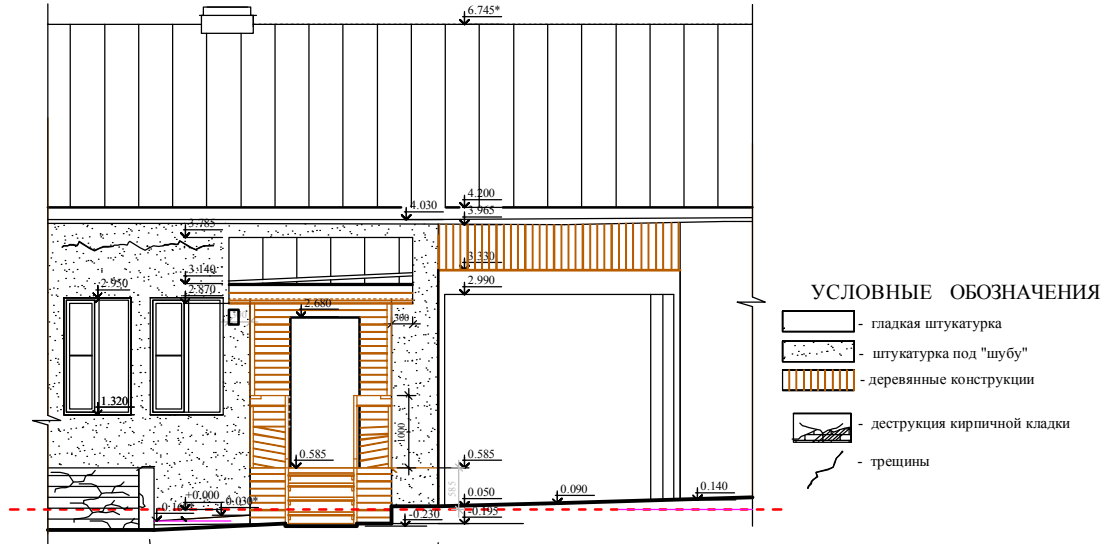
1. Данный лист рассматривать с листами № 08433, № 08434, № 08436, № 08437



						Заказчик: Шифр: 18-2022 Заренок Т.Г.		
						"Жилой и торговый дом В. Жаворонкова", Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проектная документация на проведение работ по сохранению ОКН (ремонт и приспособление для современного использования)		
2023г.						Стадия	Листов	Лист
Директор	Хлытова Ж.А.					НИ	6	4
ГАП	Хлытова Ж.А.							№ 08435
Архитектор	Голубева Т.Б.							ООО "Спецпроектреставрация-Выборг"
						Лицевой фасад по ул. Крепостной		

ФРАГМЕНТ ДВОРОВОГО ФАСАДА

МАСШТАБ 1:50



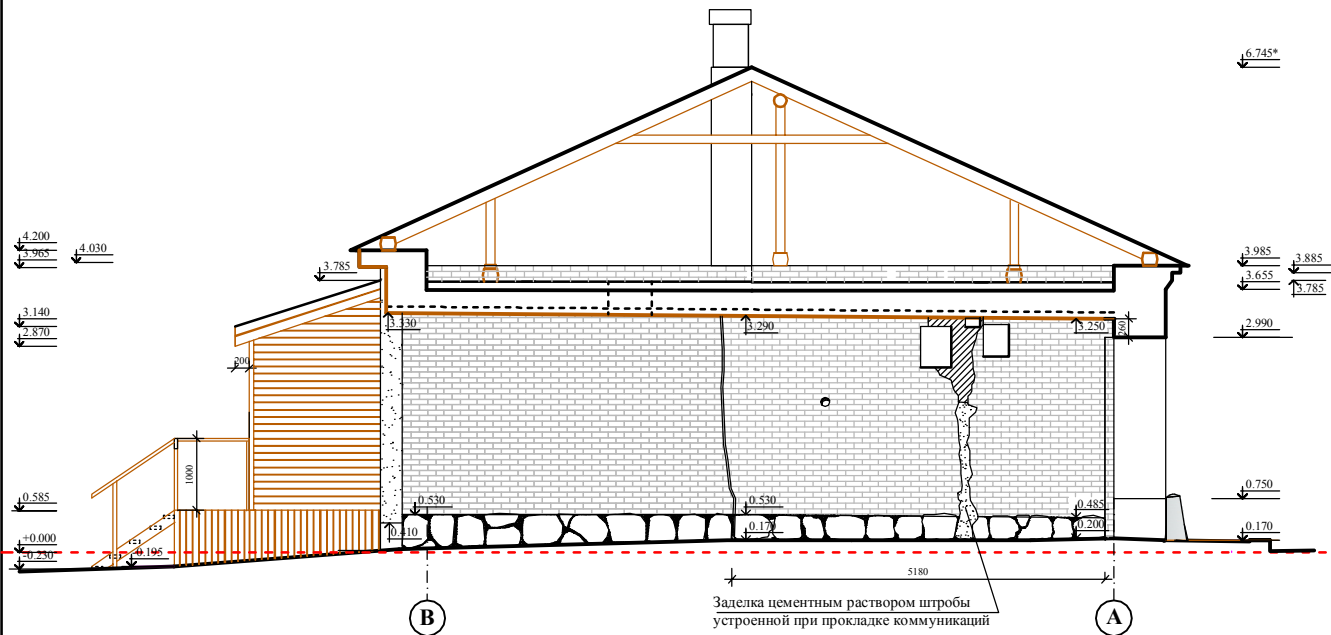
Фрагмент фасада, соответствующий помещению "Заказчика"

1



							Шифр: 18-2022
							Заказчик: Заренок Т.Г.
							"Жилой и торговый дом В. Жаворонкова", Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Проектная документация на проведение работ по сохранению ОКН (ремонт и приспособление для современного использования)
2023г.							Стадия
Директор	Хавцова Ж.А.						НИ
ГАП	Хавцова Ж.А.						6
Архитектор	Голубева Т.Б.						5
							№ 08436
							ООО "Спецпроектреставрация-Выборг"
							Фрагмент дворового фасада

ФАСАД АРОЧНОГО ПРОЕЗДА В ОСЯХ В - А

МАСШТАБ 1: 50



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - гладкая штукатурка
-  - штукатурка под "шубу"
-  - деревянные конструкции
-  - деструкция кирпичной кладки
-  - трещины

						Заказчик:	Шифр: 18-2022 Заренок Т.Г.		
						"Жилой и торговый дом В. Жаворонкова", Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5			
Изм.	Код.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проектная документация на проведение работ по сохранению ОКН (ремонт и приспособление для современного использования)	Стадия	Листов	Лист
Директор		Хавцова Ж.А.		<i>[Signature]</i>	2023г.		НИ	6	6
ГАП		Хавцова Ж.А.		<i>[Signature]</i>					№ 08437
Архитектор		Голубева Т.Б.		<i>[Signature]</i>		Фасад арочного проезда в осях В-А	ООО "Спецпроектреставрация-Выборг"		