

## АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования дворового корпуса по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, ул. Димитрова, д. 4, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19), выполненной ООО «Лендевелопмент» в 2025 г. (шифр ЭЦ-18/24)

Дата начала проведения экспертизы	03.02.2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	15.07.2025 г.
Место проведения экспертизы	г. Выборг, г. Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы (заявитель)	ООО «Лендевелопмент», генеральный директор Демин А.В. Юр. адрес: г. Санкт-Петербург, Болотная ул, д. 1 литера А, помещ. 1-н, 4 этаж, пом. 179 Тел. _7-921-951-28-56 E-mail: help@lendevelopment.ru; a.demin@lendevelopment.ru ОГРН 107847061585; ИНН / КПП 7813465990/780201001

**Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):** председатель экспертной комиссии **Прокофьев Михаил Федорович**; ответственный секретарь экспертной комиссии **Глинская Наталия Борисовна**; член экспертной комиссии **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее, Ленинградский Государственный Университет им. А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов

Ответственный секретарь экспертной комиссии:  
*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*

Глинская Н.Б.

	культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b> , секретарь экспертной комиссии
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина.
Специальность	искусствовед
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b> , член экспертной комиссии
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет.
Специальность	инженер-строитель
Стаж работы по профессии	22 года
Место работы и должность	главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:  
*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*

Глинская Н.Б.

**Отношения к заказчику (в соответствии с п. 5 Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):**

Эксперты:

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

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.  
«15» июля 2025 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.  
«15» июля 2025 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии: Калинин В.А.  
«15» июля 2025 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

**Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

**Цель экспертизы (в соответствии со ст. 28 (абз. 8) Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»):**

определение соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19 (ремонт, реставрация и приспособ-

Ответственный секретарь экспертной комиссии:  
*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*

Глинская Н.Б.

собление для современного использования дворового корпуса по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, ул. Димитрова, д. 4, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19), выполненной ООО «Лендевелопмент» в 2025 г. (шифр ЭЦ-18/24)

**Объект экспертизы (в соответствии со ст. 30 (абз. 8) Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»):**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования дворового корпуса по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, ул. Димитрова, д. 4, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19), выполненная ООО «Лендевелопмент» в 2025 г. (шифр ЭЦ-18/24).

**Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертами самостоятельно (в соответствии с п. 15 (пп. «б», «в», «д», «е», «з», «и», «н», «т»), п. 20, пп. «ж» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):**

1. «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования дворового корпуса по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, ул. Димитрова, д. 4, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19), ООО «Лендевелопмент», 2025 г. (шифр ЭЦ-18/24), в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр ЭЦ-18/24-ПР.ИРД), ООО «Лендевелопмент»;

Том 1.2. Предварительные исследования. Фотофиксация (шифр ЭЦ-18/24-ПР.ФФ), ООО «Лендевелопмент»;

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка (шифр ЭЦ-18/24-КНИ.ИАБИ), ООО «Лендевелопмент»;

Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры (шифр ЭЦ-18/24-КНИ.ОЧ1), ООО «Лендевелопмент»;

Том 2.3. Историко-архитектурные натурные исследования. Зондажи (шифр ЭЦ-18/24-КНИ.ОЧ2), ООО «Лендевелопмент»;

Том 2.4. Историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация (шифр ЭЦ-18/24-КНИ.ФФ), ООО «Контрфорс», договор № 08/1224 от 25.12.2024 г., ООО «Лендевелопмент»;

Том 2.5. Комплексное инженерно-техническое обследование здания. Инженерно-технические исследования. Отчет (шифр ЭЦ-18/24-КНИ.ТО), ООО «Контрфорс», договор № 08/1224 от 25.12.2024 г.

Том 2.6. Комплексное инженерно-техническое обследование состояния здания. Обследование внутрстенных вентиляционных и дымовых каналов. Отчет (шифр ЭЦ-18/24-КНИ.ОВК), ООО «Лендевелопмент»;

Том 2.7. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Отчет (шифр ЭЦ-18/24-КНИ.ТИ), ООО «Лендевелопмент»;

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления:

Том 3.1. Пояснительная записка (шифр ЭЦ-18/24-П.ПЗ), ООО «Лендевелопмент»;

Том 3.2. Пояснительная записка. Архитектурные решения (шифр ЭЦ-18/24-П.АР), ООО «Лендевелопмент»;

Том 3.3. Архитектурно-строительная акустика (шифр ЭЦ-18/24-П.АСА), ООО «Лендевелопмент»;

Том 3.4. Пояснительная записка. Конструктивные решения (шифр ЭЦ-18/24-П.КР), ООО «Лендевелопмент»;

Том 3.5. Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ (шифр ЭЦ-18/24-П.ТР), ООО «Лендевелопмент»;

Том 3.6. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение. Молниезащита и заземление (шифр ЭЦ-18/24-П.ЭОМ), ООО «Лендевелопмент»;

Том 3.7. Система водоснабжения и водоотведения (шифр ЭЦ-18/24-П.ВК), ООО «Лендевелопмент»;

Том 3.8. Система отопления, вентиляции и кондиционирования (шифр ЭЦ-18/24-П.ОВиК), ООО «Лендевелопмент»;

Том 3.9. Индивидуальный тепловой узел (шифр ЭЦ-18/24-П.ИТП), ООО «Лендевелопмент»;

Том 3.10. Слаботочные сети (шифр ЭЦ-18/24-П.СС), ООО «Лендевелопмент»;

Том 3.11. Пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (шифр ЭЦ-18/24-П.АПС), ООО «Лендевелопмент»;

Том 3.12. Технологические решения (шифр ЭЦ-18/24-П.ТХ), ООО «Лендевелопмент»;

Том 3.13. Проект организации работ по реставрации объекта культурного наследия (шифр ЭЦ-18/24-П.ПОР), ООО «Лендевелопмент»;

Том 3.14. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр ЭЦ-18/24-П.МПБ), ООО «Лендевелопмент»;

Том 3.15. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр ЭЦ-18/24-П.ОДИ), ООО «Лендевелопмент».

2. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 20.01.2025 г. № 05-05/25-03.
3. Технический паспорт на 4 этажн. здание ЗАО «Выборгсетеснасть» (лит. А), Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Димитрова, д. 4, от 15.02.2008 г. (в объем здания входит дворовый корпус объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19).
4. Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Димитрова, 4, от 12.11.2024 г.
5. Выписка из ЕГРН на здание по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Димитрова, д 4, от 20.05.2025 г.
6. Выписки из ЕГРН на помещения от 16.05.2025 г. и 20.05.2025 г. (4 шт.).
7. Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г. «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области».
8. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/24-36 от 02.05.2024 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, проспект Ленинградский, дом 19».
9. Паспорт объекта культурного наследия от 17.04.2024 г.

**Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (в соответствии с п. 20, пп. «з» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):** обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы отсутствуют.

**Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов (в соответствии с п. 20, пп. «и» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):**

Проведенные исследования выполнены на основании изучения представленной ООО «Лендевелопмент» проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19, - дворового корпуса, являющегося его неотъемлемой частью, но расположенного по современному адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Димитрова, д. 4, в связи с тем, что с 1946 г. объединен в единый объем с историческим зданием соседнего участка,

расположенного под тем же адресом (ул. Димитрова, 4).

При изучении представленной проектной документации выявлено, что в связи с объединением с 1946 г. дворового корпуса, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19, с соседним историческим зданием по ул. Димитрова, 4, и взаимосвязью конструктивной схемы, объемно-пространственной и планировочной структуры обоих объектов друг с другом, в проектной документации в части архитектурных обмеров, инженерно-технического обследования, архитектурных и конструктивных решений, решений по инженерным сетям даны схемы соседнего исторического здания (схематические планы, фасады, разрезы).

При проведении государственной историко-культурной экспертизы выполнено:

- изучение историко-архивных и библиографических исследований, архивных материалов и библиографических источников по зданию – объекту культурного наследия «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19, в целом и по обследуемому дворовому корпусу, являющемуся неотъемлемой частью данного объекта культурного наследия (совр. адрес: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Димитрова, д. 4);
- изучение и анализ проектной документации, представленной на экспертизу;
- ознакомление и анализ Предмета охраны объекта, утвержденного приказом Комитета по сохранению культурного наследия № 01-03/24-36 от 02.05.2024 г.;
- ознакомление, изучение и анализ документов по объекту, представленных Заказчиком;
- ознакомление с объектом в натуре;
- фотографические изображения объекта (фасады, помещения)-03.02.2025 г.–07.02.2025 г.
- анализ соответствия представленной проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования дворового корпуса по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, ул. Димитрова, д. 4, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19), выполненной ООО «Лендевелопмент», 2025 г. (шифр ЭЦ-18/24) требованиям

Ответственный секретарь экспертной комиссии:  
*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*

Глинская Н.Б.

государственной охраны объектов культурного наследия (требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов).

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

**Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (в соответствии с п. 20, пп. «к» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):**

#### **Общие сведения**

Объектом обследования в представленной проектной документации является дворовый корпус объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19., который является его неотъемлемой частью (решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г. - приложение 9).

Объект с 1946 г. объединен с историческим зданием (1899 г.) соседнего участка, который не является объектом культурного наследия, в единый объем и имеет с ним офиц. адрес: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Димитрова, д. 4 (приложения – 3 - 8).

#### **Краткие сведения**

Оба объекта расположены в историческом квартале № 21 бывшего городского района Репола г. Выборга (согласно генплану города 1861/1939 гг.), ограниченном пр. Ленина, Ленинградским пр., ул. Северной и Димитрова.

Объект культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградский пр., д. 19, находится на территории исторического участка № 2. Его застройка периметральная, в плане в виде сомкнутого каре.

Данный объект включает 2 корпуса: уличный с дворовой пристройкой по адресу: Ленинградская обл., Выборгский р-он, г. Выборг, Ленинградский пр., 19, и дворовый, имеющий адрес согласно ЕГРОКН: Ленинградская обл., Выборгский р-он, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19 (согласно документам по реестру кадастровой недвижимости: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Димитрова, д. 4).

Уличный корпус (гостиница) объекта культурного наследия - семиэтажный, Г-образный в плане, с одноэтажной дворовой пристройкой построен в 1929 г. Дворовый четырехэтажный корпус (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4) включает объемы, возведенные и перестраиваемые в различные строительные этапы: первоначальный четырехэтажный

объем жилого дома с цокольным этажом 1907 г.; расширенный С-В пристройкой в 1923 г. при приспособлении его под типографию; измененный в 1943 г. при его реконструкции и ремонте всего объекта; реконструированный в 1946 г. при объединении его со зданием соседнего участка № 14 и приспособлении под сетевязальную фабрику и реконструированный в 2006 г. при приспособлении под административное здание.

Исторический объект по ул. Димитрова, д. 4, расположенный на историческом участке № 14, построен в 1899 г. как жилой дом, расширен служебными и хозяйственными корпусами в 1914 и 1920-х гг. В 1941-1944 гг. дом и его С-В крыло разрушены, в 1946 г. восстановлен без служебного корпуса, объединен с дворовым корпусом бывшей типографии (в настоящее время неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19) и приспособлен под Выборгскую сетевязальную фабрику.

С 2006 г. дворовый корпус объекта культурного наследия, расположенный на участке № 2, и историческое здание на участке № 14 приспособлены под административное здание «Бизнес-центр «Сетка».

С 2024 г. оба объекта расположены на едином земельном участке по ул. Димитрова, 4, находящимся в собственности ООО «Инрейт» (приложение 4). Все расположенные в объектах помещения находятся в собственности ООО «Инрейт» (приложения 5-8).

### **Краткая историческая справка**

#### *ЗАСТРОЙКА КВАРТАЛА № 21 БЫВШЕГО ГОРОДСКОГО РАЙОНА РЕПОЛА, ОКРУЖАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ И УЧАСТКОВ № 2 И 14*

Территория квартала, в котором находится объект культурного наследия, оставалась за пределами Каменного города до 1860-х гг. и располагалась восточнее крепостных сооружений. В XVI в. город увеличился по площади в 2 раза; новая часть получила название «Земляной город».

Территория представляла собой низменную береговую полосу перед бухтой, располагавшуюся к востоку от Рогатой крепости (Горнверка), построенной во 2-ой пол. XVI в. Вдоль С-В куртины крепости от городских ворот, огибая прибрежную полосу, через квартал проходил участок Карельской дороги в восточном и Ю-В направлениях.

Формирование планировки и застройки территории началось в 1-ой пол. XVIII в. после вхождения города в состав России. По обеим сторонам Петербургской (бывш. Карельской) дороги возникла Кюменегордская слобода с гарнизонным полком. Основу

планировочной системы составили разные прямоугольные кварталы. Петербургская дорога осталась градоформирующим фактором, главной планировочной осью слободы.

После 1742 г. территорию слободы отвели под Петербургский форштадт. По обеим сторонам Петербургской дороги формировались крупные и различные в плане земельные участки. В его застройку входили деревянные дома с садами и огородами. Территория современного квартала располагалась западнее и не входила еще в его состав. Его северная часть занимала прибрежную зону бухты Салаккалаhti Финского залива.

В начале 1860-х гг. территория форштадта вошла в состав земель Выборга. Согласно новому генплану города 1861 г. ранее сложившиеся кварталы застройки форштадта послужили основой планировочной системы нового городского района Репола.

Генплан предусматривал объединение старого города и новых районов застройки в единую градостроительную композицию на основе общих планировочных осей, регулярную перепланировку старой части, унификацию плановых габаритов кварталов и земельных участков, развитие застройки в восточном, Ю-В и южном направлениях.

Укрепления С-В куртины Рогатой крепости и рвы срыли, береговую полосу подсыпали и расширили в сторону бухты. С востока на подсыпанной территории сформировался район Репола, разбитый на разные в плане кварталы (границы некоторых формировались до начала XX в.). На С-В береговой полосе сформировался район Салаккалаhti. С Ю-З от него проложили Торккелинкату (пр. Ленина), и разбили парк-эспланада (парк. им. Ленина), отделивший эти районы от района Линнойтус. Проложенная в направлении С-Ю Алексантеринкату (Ленинградский пр.) разделила 2 первых района друг от друга.

Прямоугольный в плане квартал № 21 располагался в западном углу района Репола и был разбит на 6, почти квадратных в плане, участков. С Ю-З он был ограничен Торккелинкату (пр. Ленина), с С-З - Алексантеринкату (Карьяланкату, Ленинградский пр.), с С-В - Похьоланкату (ул. Северная), с Ю-В - Маунункату (ул. Димитрова). Центральные участки № 2 и 14 оказались смежными и располагались: № 2 – с С-З, № 14 с С-В сторон.

Вначале застройка кварталов района Репола носила усадебный характер и состояла преимущественно из одноэтажных деревянных строений. Жилые дома располагались по линиям улиц, служебные – в глубине участков. Здания размещались с пожарными интервалами друг от друга (на смежных участках их ширина составляла 12 м).

Первая деревянная усадьба появилась в южной части квартала на участке № 15 в 1869 г. В конце 1870-х гг. деревянные дома были построены в С-В части квартала на участках № 3 и 13. Первый владелец участка № 2 - мещанин В. Тайков. В его западном углу, по красной линии Алексантеринкату была возведена деревянная мельница. Ее грани-

цы отличались от межевых и имели меньшие габариты. Вдоль С-В и Ю-З границ были проложены переулки. Расстояние от Ю-В границы до участка № 14 было 17 м.

С 1870-х гг. застройка участков квартала стала разрастаться и дополняться новыми деревянными одноэтажными жилыми домами и хозяйственными строениями.

В 1875 г. владельцем участков № 2 и 14 был муниципальный советник К. Альфтан. После сноса мельницы на участке № 2 появились: на каменном подвале одноэтажный, Г-образный в плане дом, а в глубине - хозяйственное строение. Границы участка бывшей мельницы и промежутки до межквартальных границ сохранились. Вдоль них были посажены деревья, в глубине разбиты сад и огороды. Тогда же появились 2-ой жилой деревянный дом вдоль С-В границы, служебный корпус в восточной части, и была расширена 1-ая хозпостройка. Заезд с улицы размещался между жилыми домами.

На участке № 14 была сформирована деревянная усадьба Альфтана с 2 прямоугольными жилыми домами, расположенными торцами в Ю-В части участка по красной линии Маунункату и параллельно друг другу. Между ними, в глубине участка находились службы. Промежутки между домами и внутриквартальными границами были соблюдены.

В 1880 г. С-В часть 1-ой хозяйственной постройки на участке № 2 была перестроена в каменный объем. В 1888-1895 гг. этот участок приобрел поручик О.В. Лукандер. При нем особых изменений в усадьбе не произошло. В 1890-е г. при новых владельцах деревянные жилые дома были реконструированы. Въездные ворота сместили влево, а по бокам 1-го дома и слева от 2-го пристроили невысокие каменные входные порталы.

С 1880-х гг. стала развиваться и малоэтажная каменная застройка. Хозяйственные, служебные и жилые строения строили в 2-3 этажа и размещали в глубине участков.

Первая каменная застройка в квартале № 21 - двухэтажный особняк Ф.И. Сергеева (пр. Ленина, 14 а) - появилась по Торккелинкату в 1883 г. на участке № 1. Дом стал в то время лучшим образцом архитектуры в духе эклектики с элементами стиля рококо. В 1898 г. вдоль С-В границы того же участка на месте одноэтажного деревянного хозяйственного строения появился трехэтажный каменный склад.

В 1888 г. участок № 14 приобрел управляющий банком А. Пфалер. В центральной части участка, вдоль границы с уч. № 2 в 1899 г. появился каменный трехэтажный жилой дом в стиле классицизма (часть совр. здания по ул. Димитрова, 4), прямоугольный в плане со слабо выступающим центральным Ю-В ризалитом и внутренним световым прямоугольным карманом. Деревянные дома по красной линии ул. Маунункату были сохранены.

В квартале № 21 образовалась смешанная малоэтажная застройка усадебного ха-

рактера с деревянными жилыми и служебно-хозяйственными строениями, и частично каменными зданиями различного назначения. Застройка по 3 сторонам квартала сохранялась деревянная, по Торккелинкату включала каменные и деревянные строения.

В начале XX в. Репола был преобразован в «район респектабельной застройки и деловой активности». Деревянные дома стали сменяться каменными. При этом застройка в кварталах района до 1939 г. еще оставалась смешанной и состояла из деревянных малоэтажных строений усадеб и высотной каменной различного назначения.

В 1900-1910-х гг. начали формироваться новые архитектурные ансамбли Торккелинкату и Карьяланкату (Александринкату). Возводились каменные многоэтажные жилые дома с административными и коммерческими функциями в стиле модерн и духе эклектики: шестиэтажный дом (1910 г., пр. Ленина, 16), пятиэтажный жилой и торговый дом АО «Карьяла» (1911-1914 гг., пр. Ленина, 10/12), трехэтажный дом (с 1887 г. - гостиница «Бельведер» (Ленинградский пр., 16). Остальная застройка осталась деревянной.

В 1904 г. владельцем участка № 2 стал строительный мастер Т. Хассинен. При нем в площадь застройки вошла Ю-В часть участка, в восточном углу в 1905 г. был выстроен каменный одноэтажный объем хозяйственного назначения.

В 1907 г. на месте постройки вдоль Ю-В границы участка № 2 появился новый каменный четырехэтажный жилой дом с цокольным ярусом (арх. П. Уотила), занявший практически все оставшееся пространство. Его северо-западная стена сохранила направление снесенной постройки и была возведена на месте расположения ее стены. Северо-восточная часть дома разместилась почти по центральной поперечной оси участка и имела световой карман, расположенный по одной оси со световым карманом здания участка № 14. Фасад дома был оформлен в стиле модерна.

В том же году дом на участке № 14, приобретенный купцом О. Ройха, был расширен в сторону Ю-З границы одноэтажным Г-образным в плане складом с подвалом (арх. П. Уотила, ул. Димитрова, 4 б). Между каменными домами Хассинена и Пфалера по центральной оси образовался световой «колодец». В 1911 г. (до 1939 г.) с С-В стороны к жилому дому на участке № 14 был пристроен 2-ой одноэтажный каменный склад. Заезд сохранялся с Маунункату между 2 жилыми домами.

Остальные деревянные постройки на участках № 2 и 14 были сохранены. Таким образом, на них были сформированы комплексы смешанной разновысотной застройки, состоящей из деревянных и каменных строений.

В 1916 г. участок № 2 выкупило АО «Карельская типография», издававшая финноязычную газету «Карьяла» («Карелия»), печатный орган Великого Княжества Финлянд-

ского в городе Выборге. На участке предполагалось построить комплекс из многоэтажных зданий, включавших административный и служебно-производственный корпуса.

Проект нового комплекса разработал арх. В. Кейнянен в 1919 г. Предполагались снос малоэтажных строений и строительство нового, Г-образного в плане, шестиэтажного административного корпуса с высокой крышей по красной линии Карьяланкату, соединение его с приспособляемым под цех и офисы типографии каменным домом, расширяющимся в С-В сторону за счет двухэтажной пристройки. Лицевой фасад нового корпуса решался в стиле рационалистического модерна. Проект не был осуществлен.

Изменения в застройке участка № 2 произошли в 1923 г. Каменный дом в глубине был расширен в сторону С-В границы двухэтажной пристройкой с подвалом по проекту Кейнянена от 1919 г. Он был реконструирован и приспособлен для АО «Карельская типография». При реконструкции была снесена наружная капитальная стена небольшого помещения подвала, располагавшегося с С-З от основного объема здания, и новая пристройка заняла восточный угол участка. Подвал имел прямоугольный план, а двухэтажная наземная часть - почти квадратный план за счет размещения с отступом от Ю-В границы.

В 1924 г. произошли изменения и в застройке участка № 14. Юго-западный каменный склад жилого дома был надстроен одним этажом. За счет расширения с двух сторон каменного здания на участке между ним и реконструированным домом на участке № 2 с обеих сторон появились 2 длинных световых кармана.

К 1925 г. застройка на участке № 2 оставалась смешанной, различной по высотности, стилистике, функциональному назначению, и включала деревянные дома по красной линии улицы и каменные в глубине. Заезд на него с улицы сохранялся между старыми домами. Второй деревянный дом был соединен с пристройкой нового здания одноэтажным объемом с лестницами. Застройка на участке № 14 не изменялась до 1939 г.

К концу 1920-х гг. архитектурный ансамбль ул. Карьяланкату в данной части района получил целостное формирование. В 1929 г. напротив, через улицу, возвели пятиэтажный каменный дом Саво-Карельского акционерного банка. Его лицевой фасад был решен в стиле неоклассицизма с элементами функционализма.

В 1928 г. архитектор У. Ульберг разработал на основе проекта П. Кейнянена новый проект гостиницы АО «Карельская типография» на участке № 2. Был полностью сохранен объем дворового дома 1907 г. с С-В пристройкой 1923 г. Объемно-пространственная и планировочная структура нового уличного корпуса немного изменилась. Г-образный в плане шестиэтажный корпус был заменен на семиэтажный. В проекте центральная лестничная клетка была вынесена в полукруглый дворовой ризалит, сквозной арочный

проезд перенесен ближе к центральной оси, выпрямлена линия линии дворового фасада. Ульберг сохранил размещение подвала под двором со световыми фонарями и встроил между уличным корпусом и С-В пристройкой дворового корпуса одноэтажный объем с подвалом, также освещенный световыми фонарями, расположенными в покрытии односкатной крыши. Таким образом, двор разделился на 2 уровня: нижний и верхний, на крышу которого попадали по устроенной сбоку Г-образной в плане лестнице.

Стилистическое решение уличного фасада также было изменено. Он был оформлен в стиле неоклассицизма с элементами модерна. Дворовые фасады нового корпуса были оформлены в стиле модерна. Северо-западный фасад дворового корпуса претерпел незначительные изменения, его внешний облик практически был сохранен. Торцевые брандмауэрные стены уличного корпуса не имели проемов и были облицованы кирпичом.

Корпус гостиницы с реконструкцией дворового с приспособлением его под типографию был построен в 1929 г. На участке № 2 сформировался комплекс АО «Карельская типография» в виде сомкнутого каре, включавший Г-образный в плане уличный семиэтажный массивный объем гостиницы с одноэтажной дворовой пристройкой и разновысотный (3-4 этажа), почти Г-образной конфигурации дворовый корпус типографии.

В 1939 г. на участке № 14 к одному из деревянных жилых домов был пристроен новый каменный объем, предназначенный под магазин.

К 1939 г. застройка в квартале № 21 осталась смешанной и включала разновысотные каменные и деревянные одноэтажные здания и строения жилого, коммерческого и производственного назначения. Комплекс гостиницы с типографией на участке № 2 отличался монументальностью, стилем, был окружен малоэтажными каменными строениями и доминировал в архитектурной среде квартала.

Во время боевых действий 1939-1940, 1941-1944 гг. большая часть деревянной застройки в квартале № 21 была уничтожена. Деревянные дома сохранились на участках № 1, 3 и 14. Каменные здания были сохранены; но серьезным повреждениям подверглись склад на уч. № 1 и трехэтажный дом с С-В пристройкой на участке № 14 (ул. Димитрова, 4). В 1939-1940 гг. в отличие от остальных зданий корпус гостиницы получил меньшие повреждения. Часть оборудования типографии «Карьяла» эвакуировали в Финляндию.

В советский период 1940-1941 гг. в дворовом корпусе продолжила работать типография.

Во время боевых действий 1941 г. у дворового корпуса были разрушены крыша, верхняя часть стен и перекрытия.

В 1942 г. архитектор У. Ульберг разработал проект реконструкции здания с ре-

монтом дворового корпуса. При его восстановлении в 1943 г. ликвидированы полукруглый Ю-В ризалит, световой карман, выпрямлена линия С-З фасада, расширен южный угол корпуса, С-В пристройка надстроена 4-ым этажом. При реконструкции фасады гостиницы сохранили свой облик, а фасады дворового корпуса получили оформление в стиле функционализма. Многофункциональное назначение комплекса (гостиница, торговля, офисы, рестораны и кафе, типография) было сохранено.

В послевоенное время в квартале сохранялась смешанная застройка. К 1948 г. деревянные дома на участке № 3 и часть каменного склада на Ю-З участке № 1 были разобраны. На участке № 15 был устроен сквер. В западном углу квартала до середины 1960-х гг. сохранялся деревянный дом с магазинами.

В июле 1945 г. Наркомом рыбной промышленности СССР был издан указ о создании в Выборге сетевязальной фабрики. Таким образом, сохранившиеся строения на участке № 14 в 1946 г. были приспособлены под функции сетевязальной фабрики. Разрушенный трехэтажный каменный дом был восстановлен без С-В крыла, объединен с дворовым корпусом, расположенным на участке № 2. Объединённые здания официально получили общий адрес: ул. Димитрова, 4. Деревянные дома на участке № 14 сохранили жилую функцию, и использовались под квартиры работников фабрики (позже - конторы фабрики). Юго-западная пристройка 1907 г. была приспособлена под жилой дом. Таким образом, комплекс гостиницы с типографией был фактически разделен. Входы, используемые для связи между корпусами в подвале, ликвидировали.

Уличный корпус сохранился по Ленинградскому пр., 19, использовался под гостиницу «Выборг». При его послевоенном ремонте в результате закладки части входов и замене заполнения окон и дверей несколько изменился облик уличного фасада. В дальнейшем проводились иные ремонты: в 1950-х гг. возвращен исторический рисунок расстекловки витрин, рисунок расстекловки части проемов дворовых фасадов исказился; в 1990-х гг. широкие проемы 3-го и 4-го этажей дворового фасада перебиты, заужены либо смещены для устройства в здании большего количества гостиничных номеров; в Ю-З брандмауэрной стене пробит вертикальный ряд проемов для освещения коридоров 3-го–7-го этажей (облики дворового фасада и брандмауэрной стены корпуса исказились); в начале 2000-х гг. проводилась реставрация 1-го этажа уличного фасада и ремонт дворовых фасадов.

В начале 2000-х гг. сетевязальная фабрика прекратила свою деятельность. В 2006 г. была проведена реконструкция ее объемов с приспособлением под «Бизнес-центр «Сетка». Один из деревянных домов на историческом участке № 14 был разобран. На сегодняшний день там сохранился единственный деревянный одноэтажный дом (ул.

Димитрова, 4 а), используемый под отель.

Годами ранее сохранившийся объем каменного склада, расположенный на западном участке № 1 и примыкавший к Ю-3 брандмауэрной стене гостиницы был разобран. Бывший склад (совр. ул. Димитрова, 4 б) реконструирован и приспособлен под офисы.

Постановлением Леноблисполкома от 25.04.83 N 183 комплекс Гостиницы с бывшей типографией был отнесен к памятникам истории и культуры местного значения под следующим наименованием "Гостиница и контора типографии», 1928-1928 гг., У. Ульберг, по адресу: г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19 (приложение 9). Исторический корпус типографии в наименование объекта не был включен.

В 2010 г. проведена историко-культурная экспертиза только уличного корпуса комплекса, в которой в процессе проведения настоящих историко-культурных исследований была выявлена неполная и частично недостоверная информация об объекте.

Приказом Комитета по культуре ЛО от 20.12.2018 г. № 01-03/18-524 установлены границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия.

В 2023-2024 гг. предмет охраны и границы территории данного объекта уточнены. Границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» (Ленинградская обл., г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19), в состав которого входит дворовый корпус, являющийся его неотъемлемой частью, но объединенный с 1946 г. со зданием исторического участка № 14 по ул. Димитрова, 4, утверждены приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/24-36 от 02.05.2024 г. (приложение 10).

Правообладатель уличного корпуса (Ленинградский пр., 19) с подвалом одноэтажной дворовой пристройки (ул. Димитрова, 4) - АО «Гостиничный Комплекс «ВЫБОРГ». Помещения дворового корпуса и здания соседнего участка (ул. Димитрова, 4) с июня 2024 г. в собственности ООО «Инрейт» (приложения 5-8). Наземная часть одноэтажной дворовой пристройки официально ни за кем не зарегистрирована.

Восстановленный на участке № 14 после 1946 г. бывший жилой дом по Димитрова, 4, не является объектом культурного наследия, включенным в единый госреестр объектов культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия, объектом, обладающим признаками объекта культурного наследия, но вместе с историческим дворовым корпусом бывшей типографии АО «Карельская типография» входит в объем бывшей выборгской сетевязальной фабрики (2006-2024 гг. - «Бизнес-центр «Сетка»).

Два объекта, сохранившиеся на историческом участке № 14 – здание по ул. Димитрова, 4 б (бывший склад жилого дома) и деревянный дом по ул. Димитрова, 4 а, -

являются исторически ценными градоформирующими объектами – предметами охраны исторического поселения федерального значения Город Выборг Ленинградской области.

*ДВОРОВЫЙ КОРПУС ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ГОСТИНИЦА И КОНТОРА ТИПОГРАФИИ», Ленинградский пр., д. 19 (совр. адрес: ул. Димитрова, д. 4). Участок № 2*

Каменное здание на участке № 2 в квартале № 21 района Репола появилось в 1907 г. По заказу владельца участка Т. Хассинена архитектор П. Уотила разработал проект нового каменного четырехэтажного доходного дома с цокольным ярусом и чердаком. Он был построен на месте 1-ой хозяйственной постройки. Здание, сложное в плане с небольшим Ю-З крылом, было возведено вдоль Ю-В границы и заняло почти все пространство.

Северо-восточная часть дома разместилась практически по центральной поперечной оси участка и имела почти трапециевидный в плане световой карман, расположившийся по одной оси со световым карманом трехэтажного здания соседнего участка № 14 (ул. Димитрова, 4). При расширении в том же году последнего дома по Ю-З границе одноэтажной Г-образной в плане пристройкой с подвалом между 2 каменными зданиями, по центральной оси образовался световой «колодец», благодаря пространству которого могла освещаться и лестничная клетка нового здания.

Фасад нового здания, возвышавшегося над деревянными домами, был обращен в сторону Карьяланкату (бывш. Алексантеринкату, Ленинградский пр.) и решен в стиле модерна. Он имел трехчастную структуру и выделялся по бокам ризалитами. Правый ризалит был дополнен прямоугольной в плане пристройкой лестничной клетки. Со стороны С-З фасада размещались 2 входа: один изолированный в помещения 1-го этажа, 2-ой – в помещения 1-го этажа и лестничной клетки, ведущей на верхние этажи. Третий вход со двора находился сбоку в западном ризалите ступенчатого в плане южного крыла. В нем на всю высоту здания размещалась прямоугольная в плане лестничная клетка. Четвертый вход располагался со стороны торцевого С-В фасада и вел к центральной лестнице.

Плановые габариты нижних ярусов отличались от габаритов верхних. Заглубленная правая часть 3 верхних этажей отразилось в композиционном решении лицевого фасада

В целом объемно-планировочная структура дома была трехчастной и разделена 2 лестничными клетками, расположенными почти на одной оси в С-В части, и капитальной стеной в южной части, где в дворовом ризалите размещалась 3-ья лестничная клетка. Планировка 1-го этажа носила анфиладный характер. Здесь располагались служебные и офисные помещения, входы в которые осуществлялись со стороны двора и С-В торца.

Подвал со складскими, подсобными и хозяйственными помещениями имел вертикальное сообщение с верхними этажами через парадную лестницу с забежными ступенями и лестницу в южном ризалите. На верхних этажах располагалось по 3 многокомнатных квартиры с кухнями, отдельными туалетами и ванными. Квартиры в С-В части дома имели 2 входа: один со стороны парадной лестницы и 2-ой со стороны центральной дворовой лестницы. Квартиры, расположенные в Ю-В части, имели 2 входа со стороны лестницы, расположенной в южном ризалите. Жилые помещения отапливались печами. В доме были проведены электричество, холодное и горячее водоснабжение, канализация.

Лицевой С-З фасад здания имел двухчастную ассиметричную композицию. Выступающая левая часть с треугольным широким фронтоном была акцентирована боковыми лопатками с разными по композиции декоративными порталами входов с крыльцами и декоративными завершениями с элементами финского национального романтизма. Лопатка слева была прорезана рядом широких прямоугольных оконных проемов, лопатка справа имела различные по конфигурации и габаритам проемы, смещенные по вертикали относительно других проемов за счет расположения центральной лестничной клетки: широкий и идентичный прямоугольный проем в нижнем ярусе, два «Т»-образных проема с дверью и балконами выше и лежащий прямоугольный небольшой проем верхнего яруса. Цокольный ярус центральной части имел 4 высоких узких прямоугольных оконных проема, над ними располагались 2 больших квадратных окна 1-го яруса. Выше по центральной оси размещался ряд прямоугольных проемов, идентичных проемам левой лопатки. Фронтон с крупным полуциркульным проемом был отделен в центральной части карнизом с фризом, декорированным растительным орнаментом. Правая часть фасада в 3 оси по вертикали имела двухчастную композицию за счет заглибленности фасада 3 верхних этажей. Два нижних яруса были прорезаны прямоугольными, разными по высоте оконными проемами и одним входом с декоративным порталом. Нижний объем завершался односкатной крышей с 3 треугольными окнами. Заглибленная часть фасада была прорезана прямоугольными широкими оконными проемами по 1-ой оси и более узкими по 2-ой и 3-ей осям.

Крыша дома имела сложную конфигурацию. На С-З фасаде правой части были устроены 2 треугольных слуховых окна, поддерживающие вместе с треугольным фронтоном левой части общую композицию завершения фасада.

Здание было построено на монолитных ж/б фундаментах на сваях, капитальные стены были кирпичными, перегородки – деревянными, перекрытия – железобетонные.

При выкупе застройки участка № 2 в 1916 г. АО «Карельская типография» («ОУ Karjalan Kirjaino») планировалось строительство многоэтажного здания, состоящего из

административного и служебно-производственного корпусов, включая в его объем существовавшего в глубине участка доходного дома Т. Хассинена.

Проект нового дома разработал архитектор В. Кейнянен в 1919 г. На месте деревянных домов планировался новый административно-гостиничный, Г-образный в плане, шестиэтажный корпус с высокой крышей и подвалом, соединяющийся с существовавшим жилым домом, который расширялся с С-В новой двухэтажной пристройкой, приспособляемой под производственный цех и офисы. Лицевой фасад нового корпуса решался в стиле рационалистического модерна. При объединении жилого дома с новым корпусом сохранялся его объем и общая планировочная структура. Незначительному изменению подвергалась планировка помещений при их приспособлении под новые функции с сохранением всех капитальных стен и перекрытий. Проект в эти годы не был осуществлен.

Застройка на участке оставалась без изменений до 1923 г. В 1920 г. была проведена реконструкция крыши каменного здания с приспособлением части чердака под мансарду.

Изменения дома произошли в 1923 г. Он был расширен до С-В границы двухэтажной пристройкой с подвалом по проекту Кейнянена от 1919 г. Здание было реконструировано по откорректированному проекту. При реконструкции полностью был сохранен первоначальный объем дома. Изменению подвергся только подвал: наружная капитальная стена помещения подвала, располагавшегося с С-З от основного объема здания, была снесена, и новая пристройка заняла полностью восточный угол участка. Подвал получил прямоугольную в плане форму, а двухэтажная наземная часть - почти квадратную за счет размещения с отступом от внутриквартальной Ю-В границы.

В доме разместилась редакция газеты «Карьяла» и издательство АО «Карельская типография» с печатным цехом, конторами и иными офисами.

При перепланировке помещений объемно-планировочная структура дома, включая стены, перекрытия, габариты помещений в капитальных стенах, была сохранена. Часть перегородок и печи демонтировали, некоторые внутренние проемы заложили, расширили, либо пробрили в старых стенах. Вход на верхние этажи со стороны С-В фасада был ликвидирован. В подвале разместились склады бумаги и готовой продукции, на 1-ом этаже в пристройке - производственный печатный цех с машинным отделением, в центральной части – конторы и переплетная, в южной – цех по нарезке бумаги, на 2-ом этаже в пристройке - перерабатывающий и механический цеха, в центральной и южной частях – наборные цеха. Фасады сохранились без особых изменений.

К 1925 г. проводились работы по реконструкции чердачного пространства в южной

части первоначального объема дома с устройством мансарды и жилой квартиры (арх. В. Кейнянен). Верхний этаж все еще занимали жилые квартиры.

В 1928 г. архитектор У.В. Ульберг разработал на основе проекта В. Кейнянена новый проект гостиницы АО «Карельская типография». Был полностью сохранен первоначальный объем дома в глубине участка с С-В пристройкой. Объемно-пространственная и планировочная структура уличного корпуса немного изменилась. Шестиэтажный, Г-образный в плане объем был заменен на семиэтажный. Центральная лестничная клетка была вынесена в полукруглый дворовый ризалит, сквозной арочный проезд сместился ближе к центральной оси, линия дворового фасада выпрямлена. Было сохранено размещение подвала под внутренним двором с освещением его световыми фонарями. Между корпусом и С-В пристройкой дворового корпуса был встроено одноэтажное здание с подвалом, освещавшимся световыми фонарями, расположенными в покрытии односкатной крыши. Двор разделен на нижний и верхний уровни. На крышу пристройки попадали по устройству сбоку Г-образной в плане лестнице.

Стилистическое решение уличного фасада было изменено. Симметричной композиции фасад приобрел 11 осей вместо 17 и был оформлен в неоклассицизме с элементами модерна. Дворовые фасады были оформлены в стиле модерна в упрощенном варианте.

Лицевой фасад дворового корпуса изменился незначительно: С-В двухэтажная пристройка была надстроена, ее фасад получил простое архитектурное решение и равномерное распределение проемов. Юго-восточные фасады также имели простое оформление. Оконные проемы мансарды с правой стороны были сохранены. Брандмауэрная Ю-З стена корпусов не имели проемов и были облицованы лицевым кирпичом.

Новый корпус гостиницы с реконструкцией дворового с приспособлением его целиком под типографию был построен в 1929 г. Таким образом, на участке № 2 сформировался комплекс зданий АО «Карельская типография» в виде сомкнутого каре, включавший Г-образный в плане уличный семиэтажный массивный объем гостиницы с одноэтажной служебной дворовой пристройкой и четырехэтажный, почти Г-образной конфигурации дворовый корпус типографии с трехэтажной С-В пристройкой.

При реконструкции дворового корпуса была сохранена его общая планировочная структура. Возможно, частично были заменены плоские ж/б перекрытия, сохранены почти все капитальные стены и лестницы: центральная полукруглая с забежными ступенями, 2-ая центральная, 3-я в южном крыле с забежными ступенями и 4-ая в С-В пристройке.

Подвал имел сложную планировочную структуру с анфиладно-коридорным размещением помещений. В дворовом корпусе располагались склады для хранения бумаги,

краски, оборудования и т.п. Они имели сообщение с подвалом под внутренним двором, в котором размещалась бойлерная, и помещениями уличного корпуса с иными складами.

В уличном корпусе на 1-ом этаже размещались магазины и офисы, в дворовом корпусе - 2 производственных цеха с машиной вращения и ротационной машиной в С-В пристройке, цех по нарезке бумаги в южной части, конторы типографии и переплетные.

Второй и третий этаж уличного корпуса занимали конторы, офисы. На 2-ом этаже дворового корпуса в высоких и просторных помещениях размещались перерабатывающий и механический цеха в С-В пристройке и помещения наборных цехов в центральной и южной частях, на 3-ем этаже - служебные помещения работников типографии с гардеробными, помещениями для отдыха, кухней, санузлами и т.п.

Верхние этажи уличного корпуса предназначались под различные по функциям гостиничные номера. В дворовом корпусе на 4-ом этаже размещались 2 жилые квартиры с входами со стороны центральных лестниц и одна квартира в южной части корпуса с 2 входами со стороны лестничной клетки. Пространство чердака первоначального объема здания было приспособлено под мансарду с размещением в ней офисов, кухни и санузлов.

При строительстве нового корпуса и реконструкции бывшего жилого дома были применены: монолитные ж/б фундаменты на сваях, кирпичные стены, монолитные ж/б перекрытия, бетонные лестницы, деревянные и кирпичные (шлакобетонные (?)) перегородки, деревянная стропильная система крыш с металлическим покрытием.

В 1930-е гг. в уличном корпусе действовала гостиница «Кнут Поссе», размещались магазины, салоны, ТПП, кооперативы и страховые компании, компании, адвокатская контора. В дворовом корпусе выпускалась газета «Карьяла», работала переплетная фирма.

Во время боевых действий 1939-1940 гг. гостиница с типографией получили незначительные повреждения. Часть оборудования типографии, издававшей газету «Карьяла», было эвакуировано в Финляндию.

В 1940-1941 гг. в дворовом корпусе работала типография, а уцелевшее оборудование использовалось под издательство русскоязычной газеты «Выборгский большевик».

Во время боевых действий 1941 г. у дворового корпуса были разрушены крыша, перекрытия, верхняя часть стен. Дворовые фасады уличного корпуса также получили выбоины и частичные разрушения штукатурки, кирпичной кладки, заполнений проемов.

В 1942-1943 гг. архитектор У. Ульберг разработал проект реконструкции здания. При ремонте в 1943 г. изменилась объемно-пространственная и частично планировочная структура дворового корпуса: ликвидированы полукруглый Ю-В ризалит с лестничной клеткой, световой карман центральной лестницы; наружные С-З стены с двух сторон

корпуса на месте ликвидации прежних стен выпрямлены и получили новые архитектурно-композиционные решения, южный угол корпуса расширен небольшой пристройкой на всю его высоту, С-В пристройка надстроена 4-ым этажом.

В подвале в северной части уличного и южной части дворового корпуса были устроены бомбоубежища. В центральной и Ю-В частях подвала сохранились бойлерная и склад угля, а в дворовом корпусе – склады бумаги.

При реконструкции уличного корпуса все этажи подверглись частичной планировке. Появились кафе на 1-ом и ресторан с офисами на 2-ом этажах, на 3-ем этаже перестроили офисные помещения, немного изменились гостиничные номера.

В дворовом корпусе продолжила работать типография. При расширении помещений для приспособления под цеха часть капитальных стен снесли, перекрытия установили на ж/б колонны. Цех с роторной машиной сохранился в С-В части. При этом была ликвидирована угловая лестничная клетка, а в центральной С-В части помещения устроена винтовая лестница для связи с подвалом со складами бумаги и цехами, расположенными на верхних этажах. Конторы в центральной части переделали под стереотипный цех, в южной разместили цеха по переборке и сортировке бумаги, сборке, рассортировке и рассылке печатной продукции. В С-В части 2-го этажа сохранились перерабатывающий и механический переплетный цеха, а помещения в центральной части приспособили под конторы типографии, ремонтную мастерскую и иные помещения (комнаты отдыха, гардеробные, туалеты для мужчин и женщин). В южной части корпуса сохранился печатный цех. В С-В части после перекрытия двухсветного зала между 2-ым и 3-им этажами была устроена фотостудия. На 3-ем этаже в центральной части рядом с ней появились архив и комнаты с гардеробными. В южной части сохранились печатные цеха, 4-ый этаж использовался типографией. В надстроенном С-В объеме разместились конторы, а квартиры в первоначальном объеме приспособили под переплетную в южной части, офисы с кабинетами директора и секретаря, комнатами отдыха, гардеробными и туалетами в центральной части.

На чердаках корпусов была усовершенствована система вентиляции, возведены новые стены с вентканалами. Конфигурация крыш изменилась: уличный корпус получил двухскатную крышу, разделенную парапетной стеной (уличный скат имел отметку конька ниже конька дворового ската), дворовый корпус - двухскатную крышу основного объема и Ю-В ризалита. В Ю-З части корпуса соединялись односкатными крышами с ендовами. Крыша одноэтажной дворовой пристройки между корпусами сохранилась односкатной.

Фасады дворового корпуса получили новое решение в стиле функционализма. Оконные проемы С-З фасада и левой части Ю-В фасада корпуса были перебиты и

получили новое расположение. Северо-западный фасад приобрел трехчастную композицию: равномерно распределенные прямоугольные оконные проемы С-В пристройки; более близкое и равномерное распределение проемов правой части первоначального объема корпуса, разделенные вертикальным ленточным остеклением сохранившейся лестничной клетки с входом со стороны двора под козырьком, и сдвоенные оконные проемы в правой выступающей части фасада. Фасад повторил композиционное решение дворовых фасадов уличного корпуса. Проемы обоих фасадов с Ю-В стороны корпуса имели идентичное решение.

В итоге, при реконструкции и ремонте были изменены частично объемно-пространственная структура дворового корпуса, планировочная структура помещений обоих корпусов и полностью облик фасадов дворового корпуса. При перепланировке основные капитальные стены и перекрытия сохранились. При перестройке дворового корпуса появились 4-ый этаж С-В пристройки (линия С-В фасада надстроенного этажа совпадала с линией основного перестроенного С-В фасада) с открытой террасой с ограждением, новые стены и перекрытия (между 2-ым и 3-им этажами в С-В пристройке). В корпусах частично сохранили прежние и устроили новые перегородки.

Многофункциональное назначение обоих корпусов (гостиница, торговля, офисы, рестораны и кафе, типография) было сохранено с незначительными изменениями.

К 1944 г. дворовый корпус и встроенный одноэтажный дворовый объем получили повреждения до 50%.

В 1946 г. в Выборге была создана сетевязальная фабрика. Разрушенный трехэтажный каменный дом на историческом участке № 14, примыкавший к дворовому корпусу – бывшей типографии, был восстановлен без С-В крыла, разъединен со своей Ю-З пристройкой и объединен с последним в единый объем, приобретя официальный адрес по ул. Димитрова, 4. В итоге, комплекс гостиницы с типографией был фактически разделен. Уличный корпус гостиницы сохранился под адресом Ленинградский пр., 19.

При реконструкции дворового корпуса и его приспособлении под производственный цех фабрики была снесена часть внутренних капитальных стен, лестниц и перегородок. Над подвалом в С-В части корпуса был надстроен одноэтажный объем. В корпусе возвели новые перегородки и сохранили часть старых, устроили новые лестницы, дополнительные колонны, частично новые перекрытия, новые лифты в центральной Ю-В и С-В частях; в Ю-З брандмауэрной стене крыла корпуса бывшей типографии пробили широкие проемы для освещения производственных цехов на 1-ом – 4-ом этажах (на планах техпаспорта проемы не показаны). Из первоначальных и исторических конструктивных элементов

сохранились наружные капитальные стены, часть плоских монолитных ж/б перекрытий, своды «монье» в подвале Ю-З части, центральную и Ю-З лестничных клетки, историческое расположение лифта. Корпус завершался двухскатной крышей.

Центральная часть корпуса 1-го этажа была приспособлена под конторы и подсобные помещения, боковые части - под цеха. Второй этаж был приспособлен под цеха, в Ю-В ризалите и в цехе в С-В части - под кабинеты и служебно-хозяйственные помещения. На 3-ем этаже разместились 3 производственных цеха, на 4-ом этаже - цех в Ю-З части и офисы в С-В части. На всех этажах в южной части были встроены туалеты, а холл перед сохранившейся центральной лестницей был отделен от цехов перегородками. Изолированный от уличного корпуса подвал использовался в технических нуждах. На крыше С-В пристройки корпуса открытая терраса с ограждением была сохранена.

После 1945 г. уличный корпус сохранил свое первоначальное назначение и продолжал использоваться под гостиницу. В течение последующих лет вплоть до начала XXI в. в нем были проведены различные перепланировки и изменения фасадов.

В начале 2000-х гг. сетевязальная фабрика прекратила свою деятельность. Оба ее строения были приобретены новыми акционерами с сохранением юридического названия.

В 2006 г. проведена реконструкция помещений бывшей фабрики с приспособлением их под административно-коммерческое здание «Бизнес-центр «Сетка». Полностью сохранилась существовавшая на то время объемно-пространственная структура двух объединенных в 1946 г. объектов. Помещения подвала сохранились без изменений. Верхние этажи получили коридорную планировку и были разделены на офисные помещения. Оконные проемы на Ю-З брандмауэрной стене дворового корпуса были заложены. При ремонте фасадов был утрачен венчающий карниз по периметру всего здания. Столярные заполнения проемов заменили на металлопластиковые. С правой стороны к Ю-В фасаду был пристроен одноэтажный объем с крыльцом.

С 2024 г. помещения в дворовом корпусе на историческом участке № 2, являющимся неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», расположенного по Ленинградскому пр., 19, и в здании на участке по ул. Димитрова, 4, находятся в собственности ООО «Инрейт» (приложения 5-8).

В уличном корпусе объекта культурного наследия расположены гостиница, кафе, ресторан, парикмахерская. Дворовый корпус полностью занят Бизнес-центром «Сетка», часть помещений подвала в Ю-З части занимает кафе.

Границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия «Гостиница и контора типографии» (Ленинградская обл., г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19), в состав

которого входит дворовый корпус, являющийся его неотъемлемой частью, утверждены приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/24-36 от 02.05.2024 г. (приложение 10).

В 2024 г. на объект культурного наследия оформлен паспорт (приложение 11).

#### *ИСТОРИЧЕСКОЕ ЗДАНИЕ – ЖИЛОЙ ДОМ, ул. Димитрова, д. 4. Участок № 14*

В 1889 г. на участке № 14 квартала № 21 района Репола был построен каменный трехэтажный жилой дом в стиле классицизма для управляющего банком А. Пфалера (арх. Б.Бломквист, первоначальный объем совр. здания по ул. Димитрова, 4).

Прямоугольное в плане здание было возведено в глубине участка, в центре по С-З границе. С Ю-В стороны дом был выделен центральным слабо выступающим ризалитом; с С-З стороны был устроен световой прямоугольный карман для освещения помещений в случае постройки нового здания на соседнем участке № 2. Углы ризалита, Ю-В лицевого фасада и внешние углы светового кармана были закруглены. Дом имел 2 входа со стороны лицевого и один вход со стороны бокового Ю-З фасадов.

Двухчастная объемно-планировочная структура включала в себя хозяйственный нижний и жилые верхние этажи. Первый этаж делился на 3 зоны. Южная зона имела хозяйственно-служебное назначение (вход осуществлялся со стороны ризалита), включала коридор, кухню и прачечную с кладовыми. В восточной входной зоне размещалась лестничная клетка с входом и крыльцом сбоку со стороны Ю-В фасада и гардеробная. Северо-западная хозяйственная зона (вход со стороны бокового фасада) разделялась на 2 части: в 1-ой были туалет для слуг и подсобное помещение, во 2-ой – службы с входом с лестничной клетки. Под туалетом размещалось техническое помещение с выгребной ямой. Верхние этажи со схожими планировками квартир разделялись на 3 зоны: входную с лестничной клеткой в восточном углу дома, северную хозяйственную с кухней, туалетом, ванной, кладовыми и подсобными помещениями, и основную жилую, расположенную в южной и Ю-З части. На этажах размещались 2 квартиры с гостиной и 2 жилыми комнатами. Комнаты, холл и подсобные помещения при кухне отапливались печами.

При строительстве дома были возведены бутобетонные фундаменты, кирпичные стены и деревянные перекрытия. Фасады были решены в стиле упрощенного классицизма: высокий цоколь, равномерное распределение окон без обрамлений, выделение углов ризалита и плоскости фасадов лопатками, совмещенными с межэтажными поясами, венчающий карниз. Здание завершалось односкатной крышей с уклоном в сторону двора и вальмой ризалита.

В 1907 г. на участке № 2 вплотную к данному дому вдоль общей с участком № 14 границе был построен каменный четырехэтажный с цокольным ярусом, сложный в плане, доходный дом Т. Хассинена. Северо-восточная часть здания разместилась почти по центральной поперечной оси участка и имела световой карман, расположенный по одной оси со световым карманом 1-го дома. Между зданиями образовался световой «колодец», благодаря которому освещалась лестничная клетка 2-го здания и помещения первого.

В том же году трехэтажный дом был расширен в сторону Ю-З границы одноэтажной, Г-образной в плане, пристройкой склада с подвалом и ж/б перекрытиями, кирпичными стенами на монолитных бутовых фундаментах (арх. П. Уотила).

Со стороны Ю-В фасада склада в 1-ый ярус основного объема попадали через воротные проемы, один из которых имел эстакаду. С правой стороны между ним и жилым домом появился небольшой объем со спуском в подвал. Сообщение жилого дома со складом осуществлялось через прежний расширенный проем в Ю-З стене 1-го дома. На 2-ой ярус склада (на чердак) поднимались по лестнице, устроенной в южном углу склада.

Одноэтажное Ю-З крыло склада было разделено на туалеты, подсобное помещение и склад с самостоятельными входами. Над помещением, расположенным в западной части крыла, размещался склад с лестницей из нижнего помещения. Это помещение имело загрузочный проем, расположенный в уровне 2-го яруса углового фасада над входом.

Оформление фасадов складской Ю-З пристройки было решено в упрощенном стиле модерна. Нижний ярус лицевого фасада основного объема был прорезан 2 воротными проемами, в уровне цоколя разместились 2 подвальных окна. По центральной оси фасада, выше ворот размещалось прямоугольное окно, освещавшее помещение склада. Фасад завершался пологим треугольным щипцом с 3 высокими узкими прямоугольными окнами и карнизом. Крыша основного объема склада была двухскатной, крыла – односкатной.

В 1911 г. каменный дом расширен с С-В одноэтажной каменной пристройкой склада с односкатной крышей и одним просторным помещением с 2 входами (арх. О. В. Вартиоваара). Объемно-пространственная структура жилого дома сохранялась до 1939 г. Изменения происходили в Ю-З складе и внутри дома при последующей смене владельцев.

В 1916 г. соседний участок № 2 был выкуплен АО «Карельская типография». В 1923 г. жилой дом был расширен С-В пристройкой. Пристройка включала в себя двухэтажный надземный объем, поставленный с отступом от внутриквартальной границы, общей с участком № 14, и подвал, расположившийся вдоль всей границы. Между домами на участках № 2 и 14 образовались 2 длинных боковых световых кармана и 1 общий центральный.

В изменённом доме на участке № 2 разместились печатный цех АО «Карельская

типография», склады, конторы редакции газеты и иные офисы.

В 1924 г. каменный Ю-З склад с крылом, пристроенный к трехэтажному дому на участке № 14, при владельце Э. Таннинене был надстроен еще одним этажом с чердаком и приспособлен под служебно-хозяйственный корпус (арх. О. В. Вертиоваара). Пристройка получила 2 полноценных этажа и новую функцию.

Встроенная по центральной оси лестничная клетка разделила постройку на 2 части. Вход с крыльцом в нее был пробит по центральной оси фасада, прежние проемы ворот заужены и перестроены в оконные. Два помещения 1-го этажа приспособили под хозяйственные нужды. Три проема верхнего яруса, ставшего вторым, ликвидировали, в настроенной стене появились 3 окна. Между 2-ыми этажами надстроенного склада и жилым этажом в пространстве чердака встроенного объема между ними устроили помещение. По обеим сторонам новой лестничной клетки размещались службы, хозяйственные помещения, жилая комната. Планировка 3-го этажа повторила планировку нижнего. Отличие заключалось в расположении в наружной Ю-В стене кладовых-холодильников.

Планировка 1-го этажа южного крыла пристройки сохранилась прежней. На новых верхних этажах были устроены жилые комнаты, в которые попадали из основного объема строения. Комнаты отапливались печами. Сообщение между 3-им этажом и центральным жилым домом отсутствовало (между двумя строениями появился промежуток).

Фасады перестроенной пристройки имели простое архитектурное решение. Новая постройка завершалась односкатной крышей с уклоном в сторону двора.

В жилом доме при ликвидации туалета в С-З половине образовалось просторное помещение. В Ю-В половине 1-го этажа планировались небольшие изменения, связанные с устройством там новых жилых помещений. Длинный коридор был ликвидирован, у входа в ризалите устроен тамбур с кладовой. Помещения, расположенные по обеим сторонам коридора, разделялись справа на хозяйственные, слева - на кухню и жилую комнату. В подсобном помещении, слева от лестничной клетки, планировалась проходная кухня. Перепланировка 1-го этажа в Ю-В половине здания осуществлена не полностью.

В 1925 г. в здании произошли изменения на 1-ом этаже при разделении части помещений перегородками и устройстве в С-З половине новых помещений. Планировка носила анфиладно-коридорный характер. Для сообщения между помещениями пробиты проемы. В Ю-В половине коридор и помещение справа сохранили. Помещение с левой стороны от коридора было разделено на 2 еще в 1924 г., крайнее из них расширили при присоединении к нему нового помещения в С-З половине после устройства в арочного проема. В центральной С-З части разместились кухни и кладовая, в северном углу – 2 комнаты с

входами через холл (слева от парадной лестницы) и со стороны лестничной клетки).

Изменения произошли в Ю-3 трехэтажной пристройке к жилому дому. Помещение на 1-ом этаже основного объема с правой стороны от центральной лестницы разделили на 2. Под ним располагался подвал с внутренним спуском со стороны двора. Лестница в угловом западном помещении и перегородки ликвидировали. Само пространство было разделено на 2 изолированных друг от друга помещения. Дворовый вход в одно из них сохранился на прежнем месте, вход в другое с лестничным спуском был устроен в поперечной стене из соседнего помещения основного объема.

В 1929 г. в жилом доме была заменена и перемещена часть печей и плит. Произошли изменения в С-3 половине 1-го этажа. В центральной части 2 коридора объединили в один «Г»-образный, в кухне выделили помещение для туалета с тамбуром. Изменению планировки подвергся и 2-ой этаж. Центральную гостиную разделили на жилую и проходную комнаты, в последней в глубине выделили пространство для туалета с коридором, за счет которого была уменьшена прежняя проходная комната, расположенная рядом с парадной лестничной клеткой. В центральной части Ю-3 половины этажа после ликвидации ванной и подсобного помещения устроили кухню. Кладовая и коридор, расположенные справа от нового помещения, убрали, а комнату для прислуги, находившаяся там, расширили.

В 1941 г. жилой дом вместе с С-В пристройкой был полностью разрушен.

В 1946 г. здание восстановлено, объединено с дворовым корпусом по Ленинградскому пр. 19, и приспособлено под сетевязальную фабрику. Руины С-В пристройки разобрали. Юго-западную пристройку перестроили с почти полной разборкой трехэтажного крыла, отделили от восстановленного дома и приспособили под жилье. Фабрика, включившая в свой объем дом по ул. Димитрова, 4, и дворовый корпус по Ленинградскому пр. 19, получила офиц. адрес по ул. Димитрова, 4. Реконструированный дом бывшей Ю-3 пристройки довоенного жилого дома был зарегистрирован по ул. Димитрова, 4 б.

При приспособлении здания под новые функции сохранились плановые габариты и наружные стены, кроме центральной части С-3 стены. При объединении строений, расположенных на двух участках, световые карманы обоих объектов ликвидировали.

Здание было надстроено почти до отметки венчающего карниза дворового корпуса бывшей типографии и получило 4 этажа и цокольный ярус. Фасады приобрели оформление в стиле функционализма. В наружной стене выступающего ризалита вместо двух появилось 3 окна и центральный парадный вход с высоким крыльцом. Боковые фасады были прорезаны также 3 окнами, разместившимися близко друг другу. При воссоздании дома первоначальная отметка его высоты была выделена карнизом, ставшим межэтажным.

Новое строение завершалось венчающим карнизом; крыша с отметкой конька ниже конька двухскатной крыши дворового корпуса, получила двускатную форму с вальмой.

Внутренняя объемно-планировочная структура здания была утрачена. Первоначальные стены не восстановлены, направление существовавшей продольной капитальной стены повторяли устроенные по ее оси колонны. На 1-ом этаже был устроен холл, по бокам - кабинеты и подсобные помещения; 2-ой этаж был отдан под конторы, верхние этажи под производственные цеха. Помещения сообщались с производственными и офисными помещениями дворового корпуса через проемы, устроенные в его С-З стене.

### *СЕТЕВЯЗАЛЬНАЯ ФАБРИКА, ул. Димитрова, 4*

Сетевязальная фабрика Выборга – одна из первых в стране, освоившая безузловой метод вязания капроновых сетей для ловли корюшки, дрейфтерные сети для сельди. Продукция доставлялась на Балтику, Каспий, Дальний Восток, в Бельгию, Испанию, Румынию, Болгарию и т.д. При фабрике были клуб, библиотека, жилой дом для сотрудников.

На ней производились сетеснастные материалы и изделия: дели, обьячеивающие пластины, наплавыв, канаты, нити, веревки, шнуры для постройки, ремонта и оснащения орудий рыболовства, для сельского хозяйства, строительства и других отраслей.

В 1990–1992 гг. фабрика принадлежала арендному предприятию «Выборгская сетевязальная фабрика», в 1992–1996 гг. – АОЗТ «Выборгсетеснасть». В начале 2000-х гг. она прекратила свою деятельность, и была приобретена новыми акционерами с сохранением юридического названия и адреса.

### 2.3. БИЗНЕС-ЦЕНТР «СЕТКА», ул. Димитрова, 4

В 2006 г. проведена реконструкция объемов Выборгской сетевязальной фабрики с приспособлением их под административно-коммерческое здание «Бизнес-центр «Сетка». Полностью сохранилась сложившаяся к тому времени объемно-пространственная структура, планировка подвала (несколько его помещений в Ю-З части заняты под кафе) и лестничные клетки. Верхние этажи получили новую коридорную планировку и были разделены на офисы. Проемы на Ю-З брандмауэрной стене дворового корпуса заложили.

С 2024 г. помещения дворового корпуса объекта культурного наследия и здания по ул. Димитрова, 4, находятся в собственности ООО «Инрейт» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Димитрова, д. 4 (приложения 5-8). Земельный участок по ул. Димитрова, 4, также находится в собственности ООО «Инрейт» (приложение 4).

## **Сведения о выполненных проектных работах и их результатах:**

Проведено визуальное обследование общего состояния несущих конструкций здания

В настоящем Акте рассмотрены разделы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования дворового корпуса по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, ул. Димитрова, д. 4, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19), выполненная ООО «Лендевелопмент» в 2025 г. (шифр ЭЦ-18/24) совместно с ООО «Контрфорс» в части комплексного инженерно-технического обследования состояния здания (инженерно-технические исследования).

Представленная на экспертизу проектная документация разработана на основании Задания госоргана охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 20.01.2025 г. № 05-05/25-03 (приложение 2) и лицензии на осуществление деятельности в области сохранения объектов культурного наследия № МКРФ 21642 от 21.09.2021 г. (ООО «Лендевелопмент» (все представленные на рассмотрение тома, кроме тома 2.6) и № МК РФ 231016 от 30.10.1923 г. (ООО «Контрфорс» в части инженерно-технического обследования здания – Том 2.6 «Комплексное инженерно-техническое обследование состояния здания. Инженерно-технические исследования. Отчет», шифр ЭЦ-18/24-КНИ.ТО).

Раздел 1. Предварительные работы: Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр ЭЦ-18/24-ПР.ИРД); Том 1.2. Предварительные исследования. Фотофиксация (шифр ЭЦ-18/24-ПР.ФФ).

### Том 1.1. Исходно – разрешительная документация

В томе представлено следующее:

- а) Лицензия МК РФ ООО «Лендевелопмент» № МКРФ 21642 от 21.09.2021 г. (номер

в Едином реестре учета лицензий - № Л040-00103-00/00407968), на основании которой разработана представленная на экспертизу проектная документация.

б) Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 20.01.2025 г. № 05-05/25-03 (приложение 2);

в) Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН на участок, здание и помещения (приложения 4 – 8); Технический паспорт здания от 2008 г. (приложение 3);

г) Документы Госоргана охраны объектов культурного наследия:

- Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/24-36 от 02.05.2024 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, проспект Ленинградский, дом 19» (приложение 10);

- Паспорт объекта культурного наследия от 17.04.2024 г. (приложение 11).

## Том 1.2. Предварительные исследования. Фотофиксация

В данном томе представлено:

а) Введение с перечнем документов и нормативных ГОСТов, на основании которых разработана проектная документация.

б) Характеристика исследуемого объекта (дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии») с общими сведениями, схемой объекта с выделенной обследуемой частью объекта культурного наследия.

в) Фотофиксация с общими видами объекта культурного наследия и выделением обследуемой его части (дворового корпуса), общего вила помещений

Акты:

- Акты осмотра технического состояния объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации и степени (процента) утрат его первоначального физического облика (приложение 13);

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

По результатам визуального технического осмотра общее состояние объекта культурного наследия, состояние его внешних и внутренних архитектурных и конструктивных элементов, оценивается, в целом как удовлетворительное, местами неудовлетворительное.

е) Программа проведения научно-исследовательских работ.

ж) План мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований объекта культурного наследия

з) Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

*На основании визуального обследования выявлено следующее:*

#### *ФАСАДЫ*

- цоколь: облицовка отсутствует (кирпичный оштукатуренный); на поздней одноэтажной пристройке выполнен из гранитной крошки; по С-З дворовому фасаду оклеен рубероидом; состояние неудовлетворительное (следы намокания, отслоение, разрывы рубероида);
- отмостка: со стороны улицы – асфальтовое покрытие;
- наружные стены: первоначальные и исторические из красного кирпича (локальные разрушение и утраты штукатурки, деструкция открытой и лицевой (Ю-З стена) кладки);
- перемычки проемов: кирпичные клинчатые (частичные утраты штукатурки и трещины), металлические двутавровые и сборные ж/б блоки;
- отделка: гладкая штукатурка, кроме Ю-З брандмауэрной стены (локальные трещины, деструкция и утраты штукатурки и отслоение окрасочных слоев, следы цементных докомпановок, механические повреждения);
- декоративное убранство: штукатурные элементы – венчающие карнизы - сохранились на С-В фасаде Ю-З части (объем ЛК-2) и С-В пристройки (профиль искажен);
- оконные проемы: расположение историческое, на Ю-З брандмауэрной стены пробиты в послевоенное время (заложены); заполнения проемов – современные, из металлопластика;
- дверные проемы: двери - поздние, в современном исполнении;
- наружные входы: на С-В фасаде сохранились бетонная площадка и навес (состояние неудовлетворительное); перед Ю-В поздней одноэтажной пристройкой – крыльцо в современных конструкциях.

#### *КРЫША*

- стены: кирпичные, оштукатуренные (локальная деструкция кирпича);
- стропильная система (стропила, лежни, стойки, мауэрлаты, рамы, прогоны): деревянные конструкции (отсутствие закрепления узлов продольных рам, упора в зоне опирания стропил на рамы, выкручивание мауэрлата, отсутствие крепления конькового узла, деструкция древесины стропил в опорной части, трещины в результате усушки древесины);

- *вентиляционные шахты*: кирпичные, выходы на кровлю обшиты металлом;
- *слуховые окна, выход на крышу, ограждение*: слуховые окна и ограждение отсутствуют; выход на крышу в виде люка;
- *покрытие кровли*: металлическое по деревянной обрешетке;
- *наружные водоотводные конструкции, покрытие тяг и других выступающих за плоскость стены элементов, подоконные сливы*: металлические (нарушение мест примыканий труб к карнизным свесам, локальная коррозия элементов).

### *ВНУТРЕННЯЯ ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА*

- *фундаменты*: ленточные монолитные ж/б, в целом в удовлетворительном состоянии (имеются утраты гидроизоляции).
- *стены*: кирпичные, оштукатуренные, состояние частично неудовлетворительное;
- *перегородки*: кирпичные и каркасные из ГКЛ, состояние удовлетворительное;
- *перекрытия*: *подвальные*: своды «монье»; плоские бетонные по стальным балкам и ж/б монолитные; *межэтажные*: плоские монолитные бетонные и ребристые; *чердачное*: ж/б по металлическим балкам и монолитные ребристые; состояние удовлетворительное;
- *отделка стен*: гладкая штукатурка, окраска водными составами (локальные повреждения)
- *полы*: бетонные (подвал) и покрытие из современной керамической плитки;
- *потолки*: оштукатуренные и современные (подвесные и подшивные);
- *лестничные клетки*: исторические, марши и площадки ж/б: *ЛК-1*: двухмаршевая с металлическим ограждением, мозаичное покрытие ступеней скрыто под покрытием из керамической плитки; *ЛК-2*: двухмаршевая с забежными ступенями с металлическим ограждением (сколы, трещины в бетоне, деформация и коррозия металлических элементов ограждения); *остальные лестницы*: бетонные, часть из них покрыта керамической плиткой;
- *дверные проемы*: часть исторических проемов заложена, часть пробита в послевоенное время; существующие двери в современном исполнении.

В Акте определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, представлены виды работ в соответствии с заданиями Госоргана охраны объектов культурного наследия и Заказчика:

#### Фасады:

- реставрация штукатурной отделки и кирпичной кладки, перемычек проемов (при необходимости и по результатам инженерно-технического обследования);
- защита цокольной поверхности с устройством вертикальной гидроизоляции;

- реставрация сохранившихся карнизов и восстановление утраченных;
- раскрытие заложенных оконных проёмов на Ю-З брандмауэрной стене;
- восстановление исторических габаритов оконных проёмов цокольного этажа и входного проема на дворовом С-З фасаде;
- замена заполнений оконных и дверных проёмов с восстановлением исторического рисунка согласно иконографическому материалу и по аналогиям;
- ремонт спуска в подвал в левой части Ю-В фасада;
- ремонт существующего позднего прямка-лаза на торцевом С-В фасаде, с устройством подъемной крышки;
- уменьшение ширины позднего проема на торцевом С-В фасаде и замена крыльца;
- устройство металлической легкой конструкции с витражным остеклением террасы на дворовой С-В пристройке, без изменения уклона наклона дворового ската существующей крыши и без нарушения конструктивных характеристик несущих элементов;
- ремонт фасадов поздней одноэтажной Ю-В пристройки и замена крыльца;
- демонтаж поздней металлической лестницы на северо-восточном фасаде и закладка выходящих на неё дверных проёмов.

#### Внутренняя планировочная структура:

- демонтаж существующей отделки (полы, стены, потолки), дверных заполнений;
- демонтаж поздних кирпичных перегородок и перегородок из ГКЛ;
- ремонт с реставрацией кирпичной кладки и штукатурной отделки стен, бетонных стен в подвале с устройством гидроизоляции (при необходимости усиление деструктивных участков);
- ремонт монолитных ж/б плоских перекрытий и сводов «монье» в необходимых местах и их штукатурной отделки;
- ремонт и реставрация ступеней, площадок и металлических ограждений лестниц;
- раскрытие исторических заложенных проёмов в необходимых местах, местоположение которых определено на основании исторической иконографии и архитектурных обмеров, с их усилением;
- устройство вертикальной связи между подвалом ОКН и первым этажом в Ю-В поздней пристройке существующем проеме перекрытия подвала;
- устройство лестницы на перепаде высот между центральной и правой частью здания, с раскрытием существующего проёма;
- ремонт существующих инженерных сетей на необходимых участках и устройство новых для подключения их к наружным сетям;
- устройство единой системы кондиционирования;
- перепланировка помещений для их приспособления под гостиницу с устройством новых кирпичных перегородок и каркасных перегородок из ГКЛ, новая отделка полов, помещений;
- ремонт кирпичной кладки шахты подъемника и устройство новой конструкции.

#### Крыша:

- ремонт деревянных элементов стропильной системы в необходимых местах и их усиление по необходимости (по результатам инженерно-технического обследования);
- устройство кровельных карнизных продухов для холодной кровли, дополнительных слуховых окон и ремонт выходов на кровлю через лаз;

- устройство новых шахт системы дымоудаления без нарушения конструктивных характеристик перекрытий,
- устройство в пространстве чердака новых инженерно-технических помещений для нормативного функционирования объекта;
- ремонт кровельного покрытия, системы наружного водостока, замена водосточных труб;
- устройство элементов безопасности кровли: кровельных ограждений, ходовых мостков, кровельных лестниц.

При проведении работ, указанных в Акте влияния, сохраняются элементы предмета охраны, утвержденные Приказом Комитета по сохранению культурного наследия ЛО № 01-03/24-36 от 02.05.2024 г. (приложение 10). Выводом Акта является то, что виды работ, предусмотренные в проектной документации, не окажут влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

По результатам оценки вывода Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19 (дворовый корпус, являющийся неотъемлемой частью объекта культурного регионального значения «Гостиница и контора типографии», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19 (совр. адрес: ул. Димитрова, д. 4), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

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

объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 70631.1-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации». Часть 1. «Комплексные научные исследования» и ГОСТ Р 70632.2-2013 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления» Часть 2. Стадия «Проект».

Программа проведения научно-исследовательских работ включает перечень необходимых для выполнения проектной документации комплексных научных исследований (архитектурно-археологические обмеры, инженерное обследование состояния несущих конструкций здания, инженерные химико-технологические исследования) и Проект ремонта, реставрации и приспособления.

План мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований включает перечень видов работ, необходимых для проведения обследования части объекта культурного наследия: предварительные работы с ознакомлением исходно-разрешительной документации, предварительное ознакомление с объектом культурного наследия в натуре, определение его физического объема и границ проектирования, изучение литературных (историко-архивных) и графических материалов (исторической иконографии), предварительное обследование строительных конструкций с определением их технического состояния, детальное (инструментальное) обследование с обработкой материалов (архитектурные обмеры, инженерно-техническое обследование, инженерное химико-технологическое обследование строительных и отделочных материалов).

Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования включает вывод о том, что по результатам проведенного осмотра обследуемой части объекта культурного наследия выявлена возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия при его приспособлении для современного использования, включая сохранение исторически сложившейся объемно-пространственной и планировочной структуры, раскрытие заложенных проемов, использование существующих инженерно-технических помещений, отверстий и трасс для прокладки инженерных сетей без нарушения Предмета охраны объекта культурного наследия

## Раздел 2. Комплексные научные исследования:

### Подраздел 2.1. Комплексные научные исследования:

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка (шифр ЭЦ-18/24-КНИ.ИАБИ); Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования.

Архитектурные обмеры (шифр ЭЦ-18/24-КНИ.ОЧ1); Том 2.3. Историко-архитектурные натурные исследования. Зондажи (шифр ЭЦ-18/24-КНИ.ОЧ2); Том 2.4. Историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация (шифр ЭЦ-18/24-КНИ.ФФ); Том 2.5. Комплексное инженерно-техническое обследование здания. Инженерно-технические исследования. Отчет (шифр ЭЦ-18/24-КНИ.ТО); Том 2.6. Комплексное инженерно-техническое обследование состояния здания. Обследование внутристенных вентиляционных и дымовых каналов. Отчет (шифр ЭЦ-18/24-КНИ.ОВК); Том 2.7. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Отчет (шифр ЭЦ-18/24-КНИ.ТИ).

Комплексные научные исследования проведены на основании Разрешения Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 05-02/25-10 от 11.03.2025 г. (приложение 12).

#### Том 2.1. Историко – архивные и библиографические исследования. Историческая записка

В данном томе представлена историческая справка, включающая развитие застройки квартала и участка, на котором расположен объект культурного наследия и его обследуемая часть (дворовый корпус), краткие сведения о строительстве объекта и изменений его объемно-пространственной и планировочной структур (пристройки, надстройки, расширения, реконструкции, объединение исследуемой части с историческим зданием соседнего участка), о функциональных изменениях в процессе существования объекта, составленная на основании выявленного иконографического материала, являющегося приложением к ней.

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

#### Том 2.2. Историко – архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры

В томе представлено:

а) Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 05-02/25-10 от 11.03.2025 г., на основании которого было проведено архитектурное, инженерно-техническое и инженерное химико-технологическое обследования всех элементов обследуемой части объекта культурного наследия - дворового корпуса объекта культурного наследия «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19 (офиц. адрес: ул. Димитрова, д. 4).

б) Пояснительная записка с введением, перечнем основных нормативных документов, характеристикой объекта и краткой информацией об исследуемой части, сведениями о существующем состоянии фасадов, объемно-планировочной структуре, техническом состоянии фасадов и его элементах, внутренних конструктивных и иных элементах.

в) Результаты архитектурных натурных исследований, подтвердившие удовлетворительное состояние объекта с участками по фасадам и внутри, находящимися в неудовлетворительном состоянии.

Выводом является то, что на сегодняшний день требуется ремонт, реставрация объекта – дворового корпуса объекта культурного наследия «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19 (офиц. адрес: ул. Димитрова, д. 4) с ремонтом его конструктивных элементов, а также его приспособление для современного использования согласно заданию заказчика под гостиницу вместе с историческим зданием соседнего участка по ул. Димитрова, 4, т.к. оба объекта объединены в единый объем с 1946 г.

Перечень работ, необходимых для проведения ремонта, реставрации с приспособлением для современного использования, включающие сохранение исторически сложившегося облика и основной планировочной структуры, конфигурации крыши, а также реставрацию штукатурной отделки фасадов, венчающих карнизов и восстановление утраченных; реставрацию кирпичной кладки Ю-З стены; работы по замене заполнений оконных и дверных проемов, реставрацию металлического ограждения террасы дворовой исторической С-В пристройки и ремонт металлической лестницы для подъема на нее; ремонт основных несущих конструктивных элементов объекта, возможное раскрытие заложённых проемов полностью либо частично, ремонт помещений для их приспособления для современного использования.

г) Архитектурные обмеры обследуемой части объекта культурного наследия (дворового корпуса): ведомость чертежей, поэтажные планы, планы чердака, стропильной системы, кровли, разрезы с показанием размеров, отметок и т.п., материалов конструктивных и иных элементов, закладками проемов; схемы-картограммы дефектов фасадов с ведомостью дефектов; сечения, включающие обмеры лестничных клеток и лестниц, фрагмента фасада поздней одноэтажной С-В пристройки (крыльцо), шаблоны сохранившихся архитектурно-декоративных элементов (венчающие карнизы).

На обмерных чертежах зафиксировано разделение исследуемого объема – дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» (Ленинградская обл., г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (офиц. адрес: ул.

Димитрова, 4) и выделен объем исторического здания по ул. Димитрова, 4, объединенного в 1946 г. с исследуемым дворовым корпусом объекта культурного наследия.

На планах, разрезах и фасадах отмечены все изменения, произошедшие с обследуемой частью объекта культурного наследия за время его существования с 1907 г., во время его перестроек и в послевоенное время: закладки проемов в разный период времени, поздние стены и перегородки, дефекты и утраты штукатурки и кирпичной кладки.

Обмеры выполнены в достаточном объеме, подтверждают возможность дальнейшей разработки томов инженерно-технического и инженерного химико-технологического исследований, а также разработки проекта ремонта, реставрации и приспособления.

### Том 2.3. Историко – архитектурные натурные исследования.

#### Зондажи

В томе представлены:

а) Пояснительная записка с введением, перечнем основных нормативных документов, характеристикой объекта и его общими сведениями, краткой исторической справкой, схемой объекта с выделением обследуемой части объекта культурного наследия.

б) Описание зондажей, выполненных в помещениях подвала, 1-го - 4-го этажей, выводы.

б) Чертежи зондажей № 1-14 с их фотофиксацией, обмером, описанием места обследования и наблюдений, выявленных при обследовании.

Зондажи подтверждают наличие заложенных частично или полностью исторических и послевоенных дверных и оконных проемов, поздних стен, исторического бетонного мозаичного покрытия ступеней и площадок центральной лестницы, и выполнены в соответствии с требованиями государственной охраны объектов культурного наследия. Подтверждение закладки части исторических проемов позволяет их раскрытие по необходимости в дальнейшем при разработке Проекта ремонта, реставрации и приспособления для современного использования.

### Том 2.4. Историко – архитектурные натурные исследования.

#### Фотофиксация

Фотофиксация представлена в достаточном объеме и включает: общие виды фасадов обследуемой части объекта культурного наследия, их фрагменты, общие виды помещений, лестниц, перекрытий, отделки и их фрагменты, помещения чердака.

Том 2.5. Комплексное инженерно-техническое обследование здания. Инженерно-технические исследования. Отчет

В том вошло инженерно-техническое обследование конструктивных и иных элементов обследуемой части (дворового корпуса) объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19 (офиц. адрес: ул. Димитрова, д. 4) и исторического здания по ул. Димитрова, 4, не являющегося объектом культурного наследия, но объединенного с 1946 г. с дворовым корпусом объекта культурного наследия в единый объем.

В томе представлены:

а) Введение с основанием проведения работ, целями обследования, анализом исходно-разрешительной документации, сведениями о назначении объекта обследования, климатическим условиях.

б) Краткая характеристика здания, краткая историческая справка и описание объемно-конструктивного решения.

в) Методика проведения работ.

г) Результаты визуального обследования конструктивных и иных элементов части исследуемой объекта культурного наследия – дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19, являющегося его неотъемлемой частью (офиц. адрес: ул. Димитрова, д. 4) и исторического здания по ул. Димитрова, 4, объединенного с первым объектом в единый объем в 1946 г.

В обследовании вошли следующие конструктивные и иные элементы: фундаменты, цоколь, наружные и внутренние стены, наружные входы с крыльцами, перекрытия, колонные и столбы, внутренние лестницы, крыши, полы, заполнения оконных и дверных проемов, перемычки проемов, инженерные сети, зондажи вскрытия перемычек, перекрытий, внутренних лестниц.

Проведен анализ появления причин выявленных дефектов и повреждений.

д) Результаты поверочных расчетов.

е) Заключительная часть с выводами и рекомендациями.

ж) Чертежи: результаты геодезической съемки наружных стен; результаты обследования фасадов с показанием дефектов; результаты обследования конструкций перекрытий с показанием дефектов и ведомостью дефектов; конструкции крыши с узлами.

з) Ведомость дефектов и повреждений.

и) Акты исследованных зондажей.

к) Протоколы испытаний по определению влажности конструкций (кирпичных стен и столбов, элементов деревянной стропильной системы), испытания кирпича и раствора на прочность, оценки прочности бетона.

л) Расчеты и результаты поверочных расчетов перекрытий, кирпичных простенков, конструкций крыши, бетона перекрытий и их балок.

м) Результаты микологических исследований.

Согласно инженерно-техническому обследованию определено состояние конструкций дворового корпуса объекта культурного наследия:

- *общее техническое состояние* – ограниченно работоспособное;
- *фундаменты* – в целом работоспособное, имеются участки в ограниченно работоспособном состоянии;
- *кирпичные стены* – ограниченно работоспособное;
- *перемычки проемов*: кирпичные – ограниченно работоспособное, остальные перемычки – работоспособное;
- *перегородки* – ограниченно работоспособное;
- *перекрытия монолитные ж/б по металлическим балкам, ж/б ребристые, своды «монье»: подвальные* – ограниченно работоспособное; *межэтажные* – работоспособное; *чердачное* – ограниченно работоспособное;
- *конструкции стропильной системы* – ограниченно работоспособное;
- *лестницы* – ЛК-1 – работоспособное; ЛК-2 - ограниченно работоспособное, металлическая пожарная наружная лестница – ограниченно работоспособное;
- *крыльца* – ограниченно работоспособное;
- *полы: в подвале* – ограниченно работоспособное, *на этажах* – работоспособное;
- *заполнения оконных проемов* работоспособное, *дверных* ограниченно работоспособное.

На основании проведенных исследований выявлено следующее:

- *фундаменты*: ленточные монолитные ж/б; признаков неравномерных осадков по стенам не наблюдается (локально выявлены трещины раскрытием до 1 мм, не распространяющиеся выше (наблюдается отслоение защитного слоя вследствие коррозии арматуры (отсутствие нормативной вентиляции); по результатам выполненных шурфов выявлено, что фундаменты не имеют видимых дефектов и повреждений
- *кирпичные стены*: оштукатурены, кроме Ю-3 брандмауэрной стены; наблюдается локальные трещины в штукатурке, намокание поверхности, биопоражения, утраты штукатурки и локальная деструкция кирпича в местах утрат штукатурных слоев;
- *перегородки*: кирпичные, каркасные из ГКЛ;
- *перекрытия*:  
*подвальные*: бетонные своды «монье» по металлическим балкам; плоские монолитные ж/б по металлическим балкам и ребристые (локальные деструкция поверхности бетона и

41

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*

Глинская Н.Б.

коррозия арматуры, механические повреждения (отверстия для коммуникаций, протечки, деструкция штукатурки);

*межэтажные*: монолитные ж/б по металлическим балкам и ребристые;

*чердачное*: ж/б по металлическим балкам (локальные протечки, деструкция бетона, коррозия арматуры и металлических балок);

- *колонны и столбы*: по результатам зондажей выявлено, что колонны в подвале – кирпичные, на верхних этажах – монолитные ж/б;

- *полы*: в подвале бетонные (физический износ, трещины, утраты бетона); межэтажные – покрытие керамической плиткой (незначительные повреждения);

- *перемычки проемов*: кирпичные (незначительные утраты шовных растворов), бетонные и металлические;

- *крыльца, навесы, наружные и внутренние лестницы*:

*Крыльцо* одноэтажной пристройки от 2006 г. – бетонная конструкция, повреждения облицовки из керамической плитки подпорных стен;

*Прямо́к для спуска в подвал* (левая часть Ю-В фасада): бетонная конструкция в современном исполнении с бетонными ступенями (незначительные повреждения бетона); навес – современной металлической конструкции с покрытием из профнастила (деформации покрытия, коррозия металла);

*Вход со стороны двора*: бетонная площадка (деструкция бетона и повреждения поверхности);

*Навес* (вход со стороны двора): бетонная оштукатуренная плита (следы намокания, биопоражения, деструкция бетона);

*Пожарные лестницы*: металлической конструкции с площадками и маршами и без, (элементы корродированы);

Центральная ЛК-1: железобетонная, двухмаршевая с площадками, металлическим ограждением (покрытие ступеней и площадок из современной керамической плитки);

ЛК-2 (Ю-3 часть): двухмаршевая железобетонная с забежными ступенями; имеются: локальные трещины на бетонной поверхности ступеней и площадок, сколы; частичные утраты, деформация и коррозия металлических элементов ограждения, повреждения деревянных поручней; трещины по штукатурной отделке нижней поверхности маршей;

Иные лестницы: бетонные с покрытием и без керамической плиткой;

*Конструкции стропильной системы* (стропила, стойки, лежни, мауэрлаты, прогоны, фермы и т.д.): деревянные, наблюдаются деструкция древесины (в опорных частях), отсутствие упоров в некоторых зонах опирания стропил, выкручивание мауэрлата и балок рам, биопоражения древесины (в части обрешетки и стропил);

*Терраса (С-В дворовая пристройка)*: покрытие металлическое, ограждение металлическое (частичная деформация и коррозия элементов);

## Том 2.6. Комплексное инженерно-техническое обследование состояния здания. Инженерное внутристенных вентиляционных и дымовых каналов. Отчет

Том содержит технический отчет по обследованию внутристенных вентиляционных каналов в обследуемой части объекта культурного наследия (в дворовом корпусе).

В томе представлено:

а) Введение с общими данными, целью работ, основными задачами и перечнем нормативной документации, на основании которой проводилось обследование.

б) Результаты обследования, включающие дефектную ведомость внутрстенных каналов с кровли, выявившие загрязнение пожароопасными отложениями (пылью, паутиной), бытовым и строительным мусором, проволокой и т.п., локальные разрушения кирпичной кладки.

в) Выводы по результатам обследования, подтверждающие отсутствие нормативного рабочего состояния системы вентиляции.

В связи с отсутствием полноценного доступа к вентканалам и полного их обследования рекомендовано использование существующих каналов после их прочистки и ремонта кирпичной кладки, восстановление кладки кирпичных труб с выводом на кровлю.

г) Графическая часть (приложения), включающая: схемы вертикальной развертки внутрстенных каналов, планы кровли, чердака, поэтажные планы с показанием мест расположения вентиляционных внутрстенных каналов.

Том позволяет разработать в Проекте ремонта, реставрации и приспособления разделы системы вентиляции и кондиционирования воздуха.

#### Том 2.7. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Отчет

Том включает:

а) Введение с перечнем выполненных видов работ по обследованию.

б) Краткие исторические сведения по исследуемой части объекта культурного наследия с фотофиксацией общих видов фасадов.

в) Обследование отделки фасадов, включая штукатурные слои, лицевую кирпичную кладку, цоколь, кровли и иных металлических элементов водостока, деревянных элементов стропильной системы с перечислением дефектов, подтверждающихся фотофиксацией.

г) Описание отделки интерьеров (штукатурной отделки стен и потолков, кирпичной кладки, покрытия исторических лестничных площадок и ступеней, металлических ограждений лестниц) с перечнем дефектов, подтверждающееся фотофиксацией.

д) Лабораторные исследования штукатурной отделки фасадов и интерьеров, бетонных элементов лестниц, описания образцов материалов с их фотофиксацией, включающие их аналитические и петрографические исследования, и стратиграфический анализ.

е) Выводы и рекомендации на основании проведенных исследований.

На основании проведенных инженерных химико-технологических исследований выявлено следующее:

- *Штукатурная отделка фасадов и сохранившиеся элементы декора (карнизы)*: сложные известково-цементные растворы, включая исторические, с песчаным наполнителем с разным содержанием цемента в составе вяжущего, многочисленные участки ремонта и докомпановок растворами с разной природой вяжущего, в т.ч. жесткими растворами на основе цемента. При этом оригинальные растворы на известковом вяжущем под жесткой цементной накрывкой и многослойной окраской запарены, разрушены, местами переувлажнены; из-за нарушения конструктивной защиты поверхности фасадов от воздействия атмосферной влаги – локальные поверхностная и глубокая деструкция штукатурных растворов, расслаивание штукатурки, участки осыпей вследствие переувлажнения штукатурки под воздействием дождевой влаги.

- *Кирпичная кладка (фасады)*: сложена полнотелым глиняным кирпичом на сложном известково-цементном строительном растворе с песчаным наполнителем. Под жесткой цементной накрывкой и многослойной окраской допустимо наличие участков запаривания кирпича и кладочного раствора; в местах постоянного намокания биопоражения, развитие мхов, сине-зелёных водорослей.

- *Металлическое ограждение (терраса С-В пристройки)*: элементы из черного металла, состояние неудовлетворительное (загрязнения, локальные деформации, деструкция окрасочных слоев в виде шелушения, коррозия металла).

- *Покрытие кровли и иные элементы системы водоотведения*: металлические, состояние неудовлетворительное (загрязнения, деформации, коррозия элементов и дефекты соединений).

- *Штукатурная отделка помещений*: поздняя с многократными ремонтами, включает известково-цементные растворы с кварц-полевошпатовым наполнителем с разным содержанием цемента в составе вяжущего раствора; по результатам исследований в пробах образцов отделки выявлены нижние окрасочные слои на масляном связующем. Состояние неудовлетворительное: загрязнения, осыпи, трещины различных направлений и степени раскрытия, участки бучения, поверхностная деструкция растворов в местах повреждения окрасочного слоя, участки деструкции в местах намокания. *Окрасочные слои*: многослойные с разной природой связующего (шелушение, отслаивание, осыпание).

- *Лестницы: ЛК-1*: ступени и площадки – бетонные, покрытие – бетонное мозаичное (скрыты под современной керамической плиткой); *ЛК-2*: ступени и площадки – бетонные, состояние покрытия неудовлетворительное (общий физический износ, сколы бетона, трещины в покрытии). *Металлические ограждения лестниц* имеют многослойные окрасочные слои, загрязнения, локальные деформации элементов, утраты (ЛК-2), осыпание окрасочных слоев.

Проведенные обследования дают возможность разработки дальнейшего подраздела проектной документации, включающего технологию ведения реставрационных работ.

На основании проведенных комплексных научных исследований разработан Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления, включающий:

Том 3.1. Пояснительная записка (шифр ЭЦ-18/24-П.ПЗ); Том 3.2. Пояснительная записка. Архитектурные решения (шифр ЭЦ-18/24-П.АР); Том 3.3. Архитектурно-строительная

акустика (шифр ЭЦ-18/24-П.АСА); Том 3.4. Пояснительная записка. Конструктивные решения (шифр ЭЦ-18/24-П.КР); Том 3.5. Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ (шифр ЭЦ-18/24-П.ТР); Том 3.6. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение. Молниезащита и заземление (шифр ЭЦ-18/24-П.ЭОМ); Том 3.7. Система водоснабжения и водоотведения (шифр ЭЦ-18/24-П.ВК); Том 3.8. Система отопления, вентиляции и кондиционирования (шифр ЭЦ-18/24-П.ОВиК); Том. 3.9. Индивидуальный тепловой узел (шифр ЭЦ-18/24-П.ИТП); Том. 3.10. Слаботочные сети (шифр ЭЦ-18/24-П.СС); Том 3.11. Пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (шифр ЭЦ-18/24-П.АПС); Том 3.12. Технологические решения (шифр ЭЦ-18/24-П.ТХ); Том 3.13. Проект организации работ по реставрации объекта культурного наследия (шифр ЭЦ-18/24-П.ПОР), Том 3.14. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр ЭЦ-18/24-П.МПБ); Том 3.15. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр ЭЦ-18/24-П.ОДИ).

Данный раздел проектной документации содержит проектные решения по реставрации фасадов, ремонту помещений и интерьеров объекта, ремонту и реставрации конструктивных и иных элементов в необходимых местах, раскрытию заложённых исторических и поздних проёмов и приспособлению помещений под гостиницу.

*Проектной документацией согласно заданию государственного органа по охране объектов культурного наследия предусматривается сохранение исторической объёмно-пространственной и планировочной структуры здания, элементов предмета охраны без нарушения их конструктивных несущих способностей.*

### Том 3.1. Пояснительная записка

Данный том содержит следующее:

а) Пояснительную записку, включающую:

- перечень документов, на основании которых разработан проект, исходные данные, сведения по объекту проектирования, основные пожарно-технические и идентификационные признаки, ТЭП;

- описание внешнего облика объекта, его объёмно-планировочной структуры и функциональной организации, включая общие сведения об объекте;

- обоснование принятых проектных решений с описанием существующих конструктивных и иных элементов объекта с выводами об их техническом состоянии; описание проектных решений (фасады, внутренняя планировочная структура, крыша), предусматривающих: архитектурные и конструктивные решения по реставрации и ремонту фасадов, ремонту крыши, ремонту помещений с приспособлением для современного использования (гостиница) и реставрации отдельных внутренних конструктивных элементов, замену существующих систем коммуникаций и устройство

новых в связи с изменением функционального назначения объекта; противопожарные мероприятия; мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности МГН;

### Том 3.2. Пояснительная записка. Архитектурные решения

Том содержит:

а) Пояснительную записку с ведением и перечнем документов, на основании которых разработан проект, идентификационными сведениями и ТЭП, общими сведениями об объекте, краткой исторической справкой, описанием внешнего облика, объемно-пространственной структуры и функциональной организации.

б) Описание проектных решений, включающих ремонтные и реставрационные работы по фасадам, внутренней планировочной структуре, крыше, приспособлению помещений для современного использования (гостиница).

При описании видов работ дано указание об их проведении в соответствии с разработанными методическими рекомендациями по технологии ведения реставрационных работ.

в) Описание противопожарных мероприятий в части архитектурных решений.

г) Обоснование проектных решений и мероприятий, обеспечивающих: соблюдение требуемых теплозащитных характеристик ограждающих конструкций; снижение шума и вибраций; гидроизоляцию и пароизоляцию помещений; снижение загазованности помещений; удаление избытков тепла; соблюдение безопасного уровня электромагнитных и иных излучений, соблюдение санитарно-гигиенических условий.

д) Противопожарные мероприятия, мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности МГН.

е) Колерные бланки цветового решения оштукатуренной поверхности фасадов, откосов проемов и карнизов, а также существующих ж/б перемычек раскрываемых проемов на брандмауэрной Ю-3 стене, облицованной лицевым кирпичом.

ж) Графическая часть: ведомость чертежей; планы подвала, 1-го, 2-го, 3-го и 4-го этажей: монтажные и маркировочные планы; план чердака, план кровли с ведомостью элементов; разрезы 1-1, 2-2, 3-3, 4-4, фасады; схемы реставрационных работ по фасадам; цветовое решение по фасадам; чертежи ЛК-1 и ЛК-2 (фрагменты планов, сечения, секции ограждения, виды, спецификация элементов ограждения, сводная ведомость реставрационных работ); экспликация полов; ведомость перегородок; спецификация элементов заполнения дверных проемов, двери наружные и внутренние, ведомость заполнения; спецификации элементов заполнения оконных проемов и витражей; сечение крепления

остекленного ограждения на террасе; сводная ведомость отделки помещений; чертежи лестниц Л-1, Л-2, Л-3, Л-4, Л-5 (планы, разрезы, виды, отделка, спецификации металлических элементов ограждений Л-1, Л-3, Л-4, Л-5, Л-6); чертежи крыльца К-1 (виды, разрезы, спецификация металлических элементов, отделка); фрагменты фасадов и их элементы (крыльцо К-2, прямоугольник 1, спецификации металлических элементов, отделка); чертеж крыльца К-3 (план, виды, спецификация металлических элементов, отделка); чертежи прямоугольников 2 и 3 (планы, виды, разрезы, спецификации металлических элементов, отделка); чертежи слуховых окон (виды, разрезы); узлы кровли в местах соединения стропил с карнизной частью; шаблоны венчающих карнизов; демонтажные планы всех этажей.

### Том 3.3. Архитектурно – строительная акустика

В томе представлено проектное решение по архитектурно-строительной акустике в связи с приспособлением его для современного использования под гостиницу.

В результате этого произведен расчет индекса изоляции основных ограждающих конструкций (существующих перекрытий) с учетом их отделки (полов и потолков), разработаны мероприятия по обеспечению санитарных норм по шуму в помещениях гостиницы (источник шума – инженерное оборудование (система механической вентиляции, насосное оборудование, лифтовое оборудование)).

Заложенный комплекс планировочных, инженерных и архитектурно-строительных мероприятий позволяет обеспечить нормативные требования по шуму в проектируемых помещениях гостиничных номеров. Индексы изоляции воздушного и ударного шума внутренних ограждающих конструкций соответствуют требованиям СП 51.13330.2011.

В том включены приложения по частотной характеристике воздушного шума конструкцией несущей части, заключение по результатам акустических испытаний рекомендуемых минераловатных плит, по частотной характеристике воздушного шума конструкцией стен.

### Том 3.4. Пояснительная записка. Конструктивные решения

В томе представлены:

а) Введение с перечнем документов, на основании которых разработаны конструктивные решения, целью и задачей, и списком нормативных документов.

б) Краткая характеристика объекта, общие сведения об объекте, краткие исторические сведения, общие данные.

в) Объемно-планировочные и конструктивные решения со сведениями о существующих конструктивных элементах (фундаменты, стены, перекрытия, крыша, наружные входы и крыльца, наружные и внутренние лестницы).

г) Обоснование конструктивных решений, включающее:

- устройство перемычек раскрываемых проемов (усиление);
- инъектирование трещин в кирпичных стенах;
- ремонт перекрытий подвала, над 1-ым, 2-ым, 3-им и 4-ым этажами с инъектированием трещин в бетоне;
- ремонт внутренних лестниц;
- замена существующего крыльца и устройство новых крылец, ремонт приямков;
- ремонт деревянных элементов стропильной системы с заменой либо усилением в необходимых местах, прокладка гидроизоляционного слоя между мауэрлатами и кирпичными стенами, обработка деревянных элементов;
- устройство остекленной террасы на дворовой С-В пристройке из легких конструкций;
- ремонт шахты подъемника.

д) Схема узла прохода инженерных сетей через существующие отверстия в кирпичных стенах и фундаментах.

е) Поверочные расчеты рамы усиления для раскрытия исторических проемов с обоснованием обеспечения прочности металлических перемычек; расчет конструкции рамы для остекления террасы; расчет конструкции балки козырька.

ж) Ведомость объемов работ.

з) Графическая часть: ведомость чертежей; схемы фасадов с трещинами и их усилениями с показанием примеров инъектирования в кирпичных стенах и указаниями; поэтажные планы со схемами расположения усиливаемых проемов и порядком проведения работ; узлы и виды с ремонтом трещин в бетоне с решением гидроизоляции в подвальных помещениях; схемы ремонта перекрытий над подвалом, 1-ым, 2-ым, 3-им и 4-ым этажами с техническими указаниями; схема стропильной системы с сечениями; узлы соединений деревянных элементов стропильной системы и опирания стропильных ног на мауэрлаты; схема расположения конструкции остекленной террасы на С-В дворовой пристройке (план, разрез, ведомость элементов), узлы крепления и соединения рамной конструкции; шахта подъемника (план металлических элементов, разрез, узлы соединения и крепления элементов; чертежи заменяемого и новых крылец (3 шт.: планы, сечения) и конструкция приямка со спецификацией элементов; чертежи новых лестниц (планы, сечения, спецификация элементов); чертежи элементов бетонного козырька (сечение

козырька с узлом крепления в стену, схемы расположения элементов, ведомость элементов); чертежи бетонной площадки (план расположения (раскладки) металлических элементов, разрезы, узлы соединения и крепления, ведомость элементов).

### Том 3.5. Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ

В томе представлена технология производства работ при ремонте и реставрации при сохранению объекта.

Пояснительная записка включает:

а) Введение с кратким описанием проведенных работ при обследовании.

б) Рекомендации по технологии ведения ремонтно-реставрационных работ (фасады):

- демонтаж на поверхностях бездействующих элементов крепления, проводки, проложенной открытым способом, элементов оборудования и конструкций;

- *штукатурная отделка*: расчистка поверхности от красочных слоев с использованием смывок, механическая очистка поверхности, деструктированного ремонтного и оригинального растворов, и слабодержащегося на основе извести до плотных слоев штукатурки или кирпичного основания; биоцидная обработка поверхности; сохранение оригинальной штукатурки, имеющей дефекты с обработкой поверхности и использованием в местах докомпановок растворов, близких к оригинальным; реставрация участков штукатурки с трещинами с их расшивкой и заполнением составами, идентичными оригинальным; реставрация раскрытой кирпичной кладки, предназначенной под оштукатуривание: очистка поверхности от остатков штукатурки, высушивание кладки до оптимальной влажности, биоцидная обработка кирпича с очисткой от колоний микроорганизмов, обессоливание поверхности кладки с удалением солей и (или) стабилизация солей, вычинки и восполнение утрат кирпича (по необходимости), докомпановка утрат шовных растворов; подготовка поверхности для нанесения штукатурки, восполнение утрат штукатурного слоя на участках с известково-цементной и цементно-известковой штукатурной отделки соответствующими рекомендованными материалами; подготовка штукатурной поверхности под окраску и дальнейшее грунтование, шпаклевание и окрашивание поверхности силикатными составами в 2 слоя;

- *лицевая кирпичная кладка (Ю-3 брандмауэрная стена)*: расчистка поверхности с удалением докомпановок и обмазок, загрязнений и красочных слоев с использованием воздушно-абразивной очистки; биоцидная обработка поверхности кирпичной кладки; реставрация кладки: подготовка поверхности, высушивание кладки до оптимальной

влажности, обессоливание кладки с удалением солей и (или) стабилизация солей, докомпановка утрат кирпича с вычинками и восполнением утрат кирпичом и мелких утрат рекомендованными растворами и составами, докомпановка утрат шовных растворов, при необходимости тонирование докомпановок кирпича (комиссионное решение), гидрофобизация поверхности кладки;

- *металлические элементы (ограждение террасы С-В пристройки)*: демонтаж и разборка элементов по узлам и деталям; реставрация элементов в условиях мастерской с расчисткой поверхности методов СВАО от окрасочных слоев и ржавчины; антикоррозийная обработка поверхности металлических элементов; грунтование и окраска заново в 2 слоя;

в) Рекомендации по технологии ведения ремонтно-реставрационных работ (помещения):

- *штукатурная отделка*: очистка поверхности от окрасочных слоев, удаление разрушенной и утратившей связь с основанием штукатурки; антисептическая обработка поверхности; реставрация участков с трещинами на сохранившихся слоях с восполнением утрат рекомендованными растворами; окраска поверхности в 2 слоя;

- *металлические элементы (ограждение террасы С-В пристройки)*: реставрация элементов с расчисткой поверхности методом СВАО от окрасочных слоев и ржавчины; исправление деформаций элементов с восстановлением утраченных; антикоррозийная обработка поверхности металлических элементов, нанесение защитного покрытия, грунтование и окраска заново в 2 слоя;

г) Рекомендации по технологии ведения реставрации бетонных ступеней и поверхности

площадок лестниц: удаление загрязнений с поверхности, расчистка поверхности и видимых участков металлических конструкций и арматуры, биоцидная обработка поверхности с очисткой от колоний микроорганизмов в необходимых местах, высушивание основы до оптимальной влажности, обработка металлических элементов и арматуры с их консервацией (грунтовкой), восполнение трещин в бетонной поверхности и бетона в местах сколов (утрат) с использованием составов на основе вяжущих, механическая обработка поверхности (шлифовка на участках докомпановок) с лощением;

д) Рекомендации по технологии ведения реставрации ступеней и поверхности площадок

лестниц с бетонной мозаичной поверхностью: удаление покрытия из керамической плитки, докомпановок и домазок, загрязнений с поверхности, расчистка поверхности и видимых участков металлических конструкций и арматуры и дальнейшая их обработка с грунтовкой, восполнение утрат основы и утрат декоративного покрытия с использованием составов на основе вяжущих и применением каменной крошки идентичных

сохранившихся материалов, цвета и фракций, механическая обработка поверхности со шлифовкой и лощением.

*На основании изучения томов Проекта ремонта, реставрации и приспособления выявлено, что проектной документацией, представленной на экспертизу по сохранению объекта культурного наследия согласно заданию государственного органа по охране объектов культурного наследия, предусматривается полное сохранение существующей объемно-пространственной структуры объекта, его исторически сложившегося облика и основной схемы планировочной структуры.*

*Основные решения (приняты с сохранением утвержденного Предмета охраны).*

- 1) Реставрация фасадов, архитектурно-декоративных элементов и их восстановление в местах утрат, замена заполнений всех проемов с воссозданием исторического рисунка расстекловки и по аналогии с учетом стилистики фасадов, замена крыльца поздней одноэтажной С-В пристройки.
- 2) Ремонт крыши.
- 3) Ремонт помещений с реставрацией на необходимых участках внутренних конструктивных элементов (стен, перекрытий, лестниц).
- 4) Приспособление помещений для современного использования (гостиница);
- 5) Замена систем электрооборудования и электроосвещения, водоснабжения и водоотведения, отопления, вентиляции и кондиционирования.

#### **ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННАЯ СТРУКТУРА**

**ФАСАДЫ** (работы выполняются в соответствии с разработанными методическими рекомендациями по реставрационным работам – Том 3.5).

- *штукатурная отделка и кирпичная кладка:*

- реставрация штукатурной отделки, раскрытой кирпичной кладки с вычинками и инъектированием трещин в необходимых местах, элементов декора; воссоздание утраченных венчающих карнизов; окрашивание штукатурной поверхности в светло-серый цвет;

- реставрация лицевой кирпичной кладки (Ю-З стена) с вычинками и инъектированием трещин в необходимых местах, окрашивание поверхности существующих бетонных перемычек раскрываемых проемов в терракотовый цвет;

- *оконные проемы:* замена заполнений в одноэтажной поздней пристройке; сохранение существующих заполнений из металлопластика на основном объеме с указанием о том, что при последующей замене заполнений восстановление исторического рисунка

расстекловки; установка новых заполнений в раскрываемых проемах на Ю-З фасаде согласно проекту;

- *дверные проемы*: замена заполнений проемов с рисунком в соответствии со стилистикой объекта;

- *крыльца*: замена крыльца со стороны Ю-В фасада поздней одноэтажной пристройки, устройство двух новых по проекту;

- *прямки, входные площадки*: ремонт бетонных элементов (подпорных стен, лестниц и площадок), устройство нормативной защитной гидроизоляции и выполнение новой отделки (облицовка стен из керамической плитки);

- *лестницы*: демонтаж металлической лестницы на С-В фасаде;

- *устройство для МГН*: для организации доступа инвалидов в здание вход для МГН устроен по новой конструкции крыльца с использованием гусеничного подъемника. Входы оборудованы наружным вызывным устройством (средство связи с персоналом).

- *козырьки*: сохранение бетонного козырька над выходом во двор; устройство новых над крыльцами по аналогу существующего сохраняемого;

- *отмостка*: устройство нормативной асфальтовой отмостки;

- *площадки для кондиционеров*: устройство перед С-В фасадом.

*КРЫША* - *сохранение существующей конфигурации крыши, отметок коньков и карнизов*:

- *стены*: реставрация и ремонт кирпичной кладки стен и вентиляционных шахт в пространстве чердака;

- в пространстве чердака демонтаж кирпичных перегородок машинного отделения лифта и подъемника и устройство новых кирпичных перегородок для новых помещений (машинного отделения лифта и подъемника, венткамер, коридора для обслеживания помещений) с утеплением в необходимых местах согласно нормативам;

- *деревянные конструкции стропильной системы*: ремонт существующих деревянных конструкций стропильной системы, усиление части элементов либо замена и закрепление узлов соединений в необходимых местах, обработка всех деревянных элементов огне-, и биозащитными составами; прокладка пергамина в местах соединений деревянных и металлических конструкций и устройство гидроизоляции в местах соприкосновения деревянных элементов с кирпичной кладкой;

- *полы в пространстве чердака*: сохранение существующего бетонного утепленного покрытия пола чердака и устройство покрытия подов в коридоре и технических помещениях из керамической плитки;

- *слуховые окна*: ремонт существующего слухового окна и устройство новых конструкций слуховых окон-продухов с жалюзийными решетками;
- *выход на кровлю*: устройство новой крышки люка;
- *вентиляционные и дымовые трубы*: ремонт штукатурной отделки и кирпичной кладки выходов на кровлю вентиляционных шахт; устройство новых металлических колпаков дымовых труб и вентшахт;
- *парапеты*: замена металлического покрытия;
- *покрытие кровли*: сохранение существующего металлического покрытия, ремонт карнизных свесов с организованным водоотводом;
- *ограждение*: устройство металлического ограждения на кровле;
- *наружные водоотводные конструкции (водосточные трубы, покрытие тяг и других выступающих за плоскость стены элементов, подоконные сливы)*: полная замена;
- *ходовые мостки и лестницы*: устройство новых элементов на дворовом скате крыши и кровельных лестниц для перехода от дворового ската к уличному; устройство вертикальной лестницы на подъема на крышу повышенной части ЛК-2;
- устройство необходимых металлических инженерных выпусков на кровлю;
- реставрация металлического ограждения на дворовой С-В пристройке;
- устройство легкой остекленной конструкции террасы на дворовой С-В пристройке

#### **ВНУТРЕННЯЯ ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА:**

- *фундаменты*: ремонт на локальных участках фундаментов с устройством нормативной гидроизоляции.

#### **РЕМОНТ ПОМЕЩЕНИЙ**

- *кирпичные стены*: ремонт штукатурной отделки со снятием поврежденной штукатурки, усилением, инъектированием в местах трещин и в иных необходимых местах;
- *перегородки*: демонтаж поздних перегородок и устройство новых по проекту;
- *отделка стен*: демонтаж современной отделки стен, полов и потолков; реставрационный ремонт штукатурной отделки стен лестничных клеток ЛК-1 и ЛК-2;
- *перекрытия*: сохранение существующих перекрытий с ремонтом бетонной поверхности, металлических балок и инъектирование трещин в необходимых местах, заделкой сквозных отверстий, антикоррозийная обработка металлических элементов и восстановление утрат бетона;
- *лестницы*: реставрация бетонных лестничных маршей ЛК-1 и ЛК-2 и их поверхностей, замена покрытия ступеней и площадок ЛК-1 из керамической плитки на новое покрытие

из керамической плитки, реставрация металлических ограждений ЛК-1 и ЛК-2; ремонт других бетонных лестниц; устройство новых в необходимых местах;

- *потолки*: ремонт штукатурной отделки потолков лестничных клеток ЛК-1 и ЛК-2, сводов «монье» в подвале;

- *полы*: устройство новых полов и покрытий из керамогранита, керамической плитки и ламината;

- *проемы*: разборка выявленных кирпичных закладок части исторических проемов, усиление перемычек;

- *двери*: установка новых дверей в современном исполнении;

- *отделка помещений (стены, потолки и т.п.)*: по отдельно разработанному дизайн-проекту.

**ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ДЛЯ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** – приспособление помещений под гостиницу (дворовый корпус объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградский пр., 19 (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4), который объединен с историческим объемом здания соседнего участка по ул. Димитрова, 4).

В подвале размещаются технические и служебные помещения для объекта в целом и для кафе, предусмотренного в помещениях исторического здания по ул. Димитрова, 4:

- *юго-западная часть (в подвальной и цокольной частях)*: технические и служебные помещения с санузлами для персонала гостиницы, сообщающиеся между собой посредством коридоров, СПА-зона;

- *центральная часть (подвал)*: в дворовой С-З части – технические (ИТП, электрощитовая, и служебные (помещения для персонала, гардеробная для персонала, санузлы, душевая, мусоросборная камера) помещения, в Ю-В части – служебные помещения персонала кафе, санузел, душевая, машинное отделение, подсобное помещение кухни, сообщающиеся между собой посредством центрального коридора;

- *северо-восточная часть (подвал)*: служебные помещения для персонала кафе различного назначения, серверная, кладовые, бойлерная, водомерный узел, техническое помещение, сообщающиеся между собой посредством коридоров.

Планировка помещений в подвале – смешанного, коридорно-анфиладного типа.

На 1-ом этаже размещаются:

- *центральная часть*: холл с центральной лестницей ЛК-1 с лифтом и тамбуром для выхода во внутренний двор объекта культурного наследия, коридор, гостиничный номер слева от ЛК-1, 3 гостиничных номера справа от ЛК-1, 1 гостиничный номер в Ю-В части, помещение для хранения багажа, подсобное помещение;

- *юго-западная часть*: 10 гостиничных номеров, коридор с выходом на ЛК-2;

- *северо-восточная часть*: вход с вестибюлем (в поздней одноэтажной пристройке), лобби с кафе, санузел, помещение для хранения, коридор, служебные помещения (моечные, помещения для приема пищи, кладовые).

На этаже, включая номера в историческом здании, расположено 20 номеров. Планировка в основном объеме коридорного типа, в С-В части – коридорно-анфиладного типа.

На 2-ом этаже размещаются: центральная ЛК-1 с вестибюлем и лифтом, коридоры, служебные помещения и гостиничные номера (11 в Ю-З половине, 1 в центральной Ю-В части, 12 в С-В половине). На этаже, включая номера в историческом здании, 30 номеров. Планировка коридорного типа.

На 3-ем этаже размещаются: центральная ЛК-1 с вестибюлем и лифтом, коридоры, служебные помещения и гостиничные номера (11 в Ю-З половине, 1 в центральной Ю-В части, 12 в С-В половине). На этаже, включая номера в историческом здании, 29 номеров. Планировка коридорного типа.

На 4-ом этаже размещаются: центральная ЛК-1 с вестибюлем и лифтом, коридоры, служебные помещения и гостиничные номера (11 в Ю-З половине, 1 в центральной Ю-В части, 13 в С-В половине, 5 из которых в правой С-З с остекленными террасами). На этаже, включая номера в историческом здании, 30 номеров. Планировка коридорного типа.

Гостиничные номера оснащены совмещенными жилыми комнатами, санузлами и кухнями.

На чердаке размещаются технические помещения.

## *ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗДАНИЯ*

### Том. 3.6. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение. Молниезащита и заземление.

Существующая система подключена к наружным городским сетям. Точка присоединения - РУ-0,4кВ существующей ТП-55; мощность 250,00 кВт; категория по надёжности электроснабжения – III.

Главный распределительный щит (ГРЩ), электрощитовая находятся в подвале. Питание электропотребителей - от ГРЩ. Магистральные электросети – кабели с алюминиевыми и медными жилами, в пластиковой оболочке, проложены под потолком подвала и далее по вертикальным стоякам в стальных трубах. Горизонтальная разводка по этажам - открытая, в гофрированных трубах с креплением на перфоленту.

Система электроснабжения в удовлетворительном состоянии. В связи с изменением функционального назначения объекта (гостиница) и увеличением потребителей требуется ее замена. При устройстве новой системы электрооборудования используются существующие трассы.

*Основные показатели:*

Основной источник питания – главный распределительный щит ГРЩ индивидуального изготовления (расчетная мощн. 302 кВт/316.16 кВА, в т.ч. потребители I категории – 43.12 кВт/49.96 кВА).

Категория надежности электроснабжения потребителей - II; I категория электроснабжения потребителей. Питание объекта по двум кабельным самостоятельным линиям, проложенным от РУ-0,4 кВ до ГРЩ. Нагрузка – бытовая, административная.

Питание электропотребителей I категории – от секции АВР ГРЩ до щитов управления (ИТП, лифт и др.) и напрямую к потребителям (слаботочные сети). Питание к этажным щитам ШЭ навесного исполнения выполнено от секций шин ГРЩ.

Питание электроприёмников противопожарных устройств (ПЭСПЗ), относящихся к электроприёмникам I категории, осуществляется от панели противопожарных устройств (панели ПЭСПЗ), имеющей устройство АВР. Панель ПЭСПЗ - в электрощитовом помещении, от нее – питание эвакуационного освещения и пожарной сигнализации.

Автономный источник питания – ИБП мощн. 80кВА. Электрооборудование в подвале со степенью защиты оболочек – IPX4 по ГОСТ 14254-96.

Распределительные и групповые сети противопожарного электрооборудования прокладываются отдельно от сетей общедомового электрооборудования (в разных трубах, коробах, а также по разным трассам).

Распределительные и групповые линии противопожарных устройств выполняются огнестойким кабелем ППГнг(A)-FRHF, прокладываемые в составе огнестойких кабельных линий, имеющих соответствующие пожарные сертификаты.

В прихожей каждого номера для распределения энергии установлен встраиваемый щиток номера (ЩН) с однофазным вводом, счетчиком электроэнергии УЗО на вводе и автоматами на отходящих линиях. ЩН подключены к распределительным этажным щитам (ЩЭ).

Внутренние электросети 380/220В - трехпроводные (однофазная сеть) и пятипроводные (трехфазная сеть), выполняются медным кабелем ППГнг(A)-HF трехпроводными и 5-ти проводными, и кабелем ПуВнг(A)-LS расчетного сечения.

Сети силового электрооборудования, распределительные сети от ГРЩ выполняются: открыто в подвале - в металлических коробах в электрощитовом помещении и в стальных трубах, частично по стенам на скобах при подходе к силовому электрооборудованию; скрыто в специально предусмотренных вертикальных каналах строительных конструкций, в перекрытиях и стенах в трубах из ПВХ-пластиката; для питания систем противопожарной защиты кабельные линии - в составе огнестойких кабельных линий (ОКЛ).

Распределительные сети номеров от ЩЭ до ЩН выполняются по коридорам в ПВХ гофрированной трубе d=25мм до каждого номера в отдельной трубе (прокладка в конструкции подвесного потолка).

Групповые линии освещения поэтажных коридоров, лестничных клеток, лифтового холла, вспомогательных помещений жилых секций выполняются скрыто – в специально предусмотренных вертикальных каналах строительных конструкций и в стенах и перекрытиях в трубах из ПВХ-пластиката. Щитовая продукция: водное устройство ГРЩ; щиты этажные ЩЭ; щиты номеров ЩН; щит СПА и водоподготовки.

Значение суммарного падения напряжения в линиях от шин 0,4кВ ТП до наиболее удаленных электроприемников - менее допустимого значения 7,5%.

Схема электроснабжения отвечает требованиям ТУ, ПУЭ и иным нормативам.

*Сведения о количестве энергопринимающих устройств, об их установленной, расчетной и максимальной мощности*

Расчетная мощность ГРЩ – 302 кВт / 316,16 кВА, в т.ч. потребители I категории – 43,12 кВт/49,96 кВА (обеспечивается ИБП); расчетный  $\cos \phi = 0,96$ . Питание потребителей I-ой категории обеспечивается от секции АВР-I ГРЩ, питание потребителей противопожарных устройств - устройством ПЭСПЗ, имеющим собственное устройство АВР. Напряжение сети - ~380/220В. 50Гц; система заземления – TN-C-S.

Основные потребители: номерной фонд; рабочее и аварийное освещение безопасности инженерных помещений и лестниц; слаботочные и инженерные системы; бойлеры; лифт; ИТП; система обогрева водостоков на кровле; электрооборудование СПА; электрооборудование пищеблока; оборудование систем противопожарной защиты.

*Мероприятия по заземлению (занулению) и молниезащите*

Для безопасной эксплуатации электроустановок, силового и осветительного электрооборудования принята TN-C-S система заземления сети (трехфазная сеть – пятипроводная, однофазная – трехпроводная с отдельными защитными РЕ-проводниками).

Розеточная сеть для переносных приборов – подключение на распределительных щитах через дифференциальные автоматические выключатели с установкой по току утечки 30мА. Наружный контур защитного заземления на вводе в ГРЩ - из стальной оцинкованной полосы 40х4мм.

В качестве ГЗШ используется РЕ-шина ГРЩ, соединяемая с наружным контуром заземления (сечение ГЗШ - не менее сечения РЕ (PEN) проводника питающей линии).

Основная система уравнивания потенциалов предусматривает соединение ГЗШ с вводами металлических труб отопления и канализации специальными РЕ-проводниками, а также присоединение к РЕ-проводникам распределительной сети металлических корпусов оборудования светильников, специальных контактов розеток. Ввод водопровода выполняется полиэтиленовыми трубами.

В ванных номеров - система уравнивания потенциалов, предусматривающая соединение металлических труб водоснабжения, ГВС, канализации и металлических корпусов ванн с РЕ-шиной щитка номера отдельными РЕ-проводниками через специальную распределительную коробку, устанавливаемую в зоне 3 ванных комнат.

Питание переносных светильников в помещениях с повышенной опасностью осуществляется на напряжении 36В.

*Молниезащита* III категории выполняется в соответствии с нормативами. В качестве молниеприемника - круглая стальная оцинкованная проволока  $d=8$ мм, укладываемая по коньку кровли на специальных коньковых держателях (шаг не более 0,5м). Выступающие над кровлей металлические элементы (лестницы, трубы, шахты, вентиляционные устройства, антенны, дефлекторы, решетки и т.д.) присоединяются к молниеприемной сетке.

В качестве внешнего контура *заземления* - стальная оцинкованная полоса 40х4мм, прокладываемая по периметру здания, на глубине 0,7м, на расстоянии 1 м от здания. Ввиду близкого соседства с другими зданиями, полоса контура по возможности присоединяется к контурам заземления соседних зданий.

Внешний контур заземления присоединяется к ГЗШ в подвале с прокладкой проводника из полосовой стали 40х5 до шины ГЗШ, далее до шины РЕ ГРЩ - проводом ПуГВ 1х25, желто-зеленой расцветки. Элементы молниезащиты соединяются между собой сваркой по нормативам.

*Сведения о типе, классе проводов, кабелей и осветительной арматуре.*

Распределительные и групповые сети внутренней системы электроснабжения выполняются пожаробезопасными кабелями с медными жилами с негорючей оболочкой марки ППГнг(А)-HF расчетных сечений, сети питания электроприемников противопожарных устройств в соответствии с нормативными требованиями - кабелями с медными жилами ППГнг(А)-FRHF (низкое дымо- и газовыделение), прокладываемыми в составе огнестойких кабельных линий (ОКЛ), имеющих соответствующие сертификаты.

От ГРЩ до стояков распределительные сети прокладываются в стальных коробах по потолку и стенам подвала. Стояки распределительных сетей - в стальных трубах скрыто в штрабах стен. При проходе стояков через перекрытия и стены кабели герметизируются огнестойкой мастикой «МГКП», обеспечивающей огнестойкость кабельной проходки 1,5 ч. Высота установки выключателей – 1 м, розеток 0,3 м от пола.

Количество розеток в номерах - нормативное.

В помещениях групповые сети прокладываются: *к светильникам* – в виниловых гофротрубах скрыто в штрабах стен и перегородок, по перекрытию этажа за подвесными потолками в виниловых гофрированных трубах к подвесным светильникам; *к розеткам в жилых помещениях* - в виниловых гофротрубах скрыто в штрабах стен и перегородок, и в перекрытии; *в помещениях технического назначения* (водомерный узел, ИТП, электрощитовая) групповые сети выполняются открыто в виниловых трубах по стенам и потолку.

Групповая сеть от этажных распределительных щитов до щитков номеров выполняется скрыто в пластмассовых трубах.

Принятая осветительная арматура по своим светотехническим характеристикам и по степени защиты соответствует нормативам.

*Описание системы рабочего и аварийного электроосвещения*

Предусматриваются 3 вида электроосвещения:

- *рабочее* – во всех помещениях;

- *аварийное* для безопасности в электрощитовой, ИТП, водомерном узле, на путях эвакуации (лестницы, коридоры, входы в здание) с питанием светильников аварийного освещения отдельными группами от АВР ГРЩ. Светильники эвакуационного освещения – со встроенными аккумуляторными блоками для питания светильников эвакуационного освещения при прекращении подачи основного питания от АВР ГРЩ. Переключение на встроенный аккумулятор - автоматическое. Время автономной работы светильника эвакуационного освещения рассчитано на всё время эвакуации, не менее 1 ч. Светильники эвакуационного освещения должны удовлетворять нормативным требованиям;

- *ремонтное освещение* – в электрощитовой, ИТП, водомерном узле с установкой настенного ящика с понизительным трансформатором напряжения 220/36В.

### Том 3.7. Система водоснабжения и водоотведения

*Существующая система холодного водоснабжения* подключена к наружным городским сетям.

Подключение к системе - в подвале, в помещении водомерного узла. Точка ввода - труба стальная электросварная  $d=50$ мм. Магистральные трубопроводы проходят открыто под потолками подвала  $d=32-50$  мм, далее по вертикальным стоякам трубами стальными электросварными  $d=32$  мм на все этажи объекта.

Горизонтальная разводка выполнена трубами стальными электросварными  $d=20$  мм по этажам и проложена открыто по стенам.

*Система горячего водоснабжения* отсутствует. Горячее водоснабжение предусмотрено в санузлах с применением электрических бойлеров.

*Система водоотведения* присоединена к городской сети общесплавной канализации одним выпуском (труба пластиковая  $d=160$  мм с использованием канализационной насосной).

Системы водоснабжения и водоотведения в удовлетворительном состоянии, но в связи с изменением функционального назначения объекта (приспособление под гостиницу) требуется их замена и устройство системы горячего водоснабжения.

#### Новые системы водоснабжения и водоотведения подключаются к наружным сетям.

*Система холодного водоснабжения:*

Источник водоснабжения здания - существующая внутривоздушная сеть хозяйственно-питьевого водопровода (точка подключения – на границе участка).

Категория сети хозяйственно-питьевого водоснабжения – 2-ая.

Подача воды принята по одному вводу  $d=90$  мм от внутривоздушной хозяйственно-питьевого водопровода. Для учёта потребляемых объемов воды в помещении водомерного узла предусмотрено устройство водомерного узла с обводной линией.

Вода расходуется на хозяйственно-питьевые нужды постояльцев и персонала гостиницы, приготовление горячей воды в ИТП здания.

Система хозяйственно-питьевого водопровода – тупиковая, принята: <  $отм.0,000$  – магистрали и разводка из полипропиленовых труб полипропиленовых  $Ду20-75$ мм в изоляции из вспененного каучука; >  $отм.0,000$  – стояки и разводка из полипропиленовых труб  $Ду20-32$ мм, стояки в изоляции из вспененного каучука толщ. 9 мм. Запорная арматура устанавливается на ответвлениях к группе приборов.

Внутренние системы холодного водоснабжения: <  $отм.0,000$  – магистрали и разводка – из полипропиленовых труб  $Ду15-50$  мм; >  $отм.0,000$  – стояки и разводка из полипропиленовых труб  $Ду15-25$  мм (стояки в изоляции из минеральной ваты, на синтетическом связующем).

Внутренние системы горячего водоснабжения: <  $отм.0,000$  – магистрали и разводка из полипропиленовых труб полипропиленовых  $Ду20-50$ мм в изоляции из вспененного каучука; >  $отм.0,000$  – стояки и разводка из полипропиленовых труб  $Ду20-32$ мм (стояки в изоляции из вспененного каучука).

Водоснабжение на хозяйственно-питьевые нужды предусмотрено со стояковой разводкой под потолком в коридорах с подводом трубопроводов ХВС к каждому номеру. В номерах - разводка ГВС и ХВС к санитарно-техническим приборам по полу вдоль стены.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение - 15,0 л/сек. Напор на хозяйственно-питьевые нужды объекта обеспечивается насосной станцией.

Для крепления трубопроводов к строительным конструкциям применены сантехнические стальные хомуты с резиновыми уплотнителями, трубопроводы крепят в одной или двух точках при помощи анкерных болтов. Трубу фиксируют в хомуте, монтируемом непосредственно на несущем основании или же с применением промежуточных траверс для равномерного распределения нагрузки.

Внутренние сети оборудуются запорной, регулирующей и спускной арматурой. Для ее опорожнения предусмотрены сливные краны в ИТП, насосной и у основания стояков.

При замене системы используются существующие трассы; элементы предмета охраны (перекрытия, стены) не нарушаются. Трубопроводы из полипропиленовых труб при пересечении межэтажных перекрытий прокладываются в гильзах.

*Система горячего водоснабжения* принята по закрытой схеме (через теплообменники) от ИТП и предусмотрена с разводкой под потолком подвала, по кольцевой схеме с циркуляцией по магистрали и стоякам. Циркуляционный трубопровод Т4 расположен под потоком подвала. Трубопроводы  $d = 20-25$  мм.

В верхних точках системы устанавливаются воздухоотборники и автоматические воздушные клапаны.

Запорная арматура устанавливается на ответвлениях к группе приборов и у основания стояков. Опорожнение системы предусмотрено через патрубки с краном, установленные в нижних точках системы.

Температура горячей воды в местах водоразбора принята не  $< 60$  °С и не  $> 75$  °С.

Тепловой поток на нужды горячего водоснабжения в течение максимального часа водопотребления (с учетом потерь тепла трубопроводами) составляет 0,0967 Гкал/ч.

Вода расходуется на бытовые нужды постояльцев гостиницы.

Трубопроводы систем горячего водоснабжения  $< \text{отм.} 0,000$  – магистрали и разводка из полипропиленовых труб полипропиленовых Ду20 -50мм в изоляции из вспененного каучука,  $> \text{отм.} 0,000$  – стояки и разводка из полипропиленовых труб Ду20-32мм. Стояки в изоляции из вспененного каучука (толщ. 13мм) в соответствии с диаметром трубопроводов, кроме подводок к сантехническим приборам, изолируются для защиты от потерь тепла с использованием изоляции стояки в изоляции из вспененного каучука толщиной стенки изоляции 13 мм.

*Внутренние сети канализации* подключаются одним новым выпуском  $d=110$  мм тремя новыми выпусками  $d=160$  мм к внутриплощадочной сети хозяйственно-бытовой канализации. Трубопроводы хозяйственно-бытовой системы прокладываются в лотках в конструкциях полов и под потолком.

Разводка отводящих труб по санузлам скрытая. При пересечении канализационными трубами перекрытий установлены противопожарные муфты. Для крепления трубопроводов к конструкциям применяются хомуты, состоящие из кольца и шпильки.

*Вентиляция сети* производится через вентиляционные стояки, выводящиеся выше кровли на 0.2 м. Система хозяйственно-бытовой канализации принята самотечной.

Материалы труб: для прокладки канализационных труб в каналах (в подвале, по 1-му этажу) - чугунные раструбные; для стояков и разводки по номерам - малозумные трубы ПВХ d=10мм. Выпуск от объекта ф110мм и ф 160 мм монтируется из ПП SN8 труб. Для удаления вод из приемка, расположенного в ИТП, предусмотрен погружной насос со встроенным электродвигателем 50Гц и поплавковым клапаном. Отвод дренажной воды предусмотрен в систему хозяйственно-бытовой канализации по напорной линии.

Система напорной канализации от насоса принята из напорных полиэтиленовых труб d=0x4,5(o2). Напорные трубопроводы прокладываются в изоляции из вспененного каучука толщ. 13мм «Thermoflex».

Вентиляционные канализационные стояки выводятся через пространство чердака на кровлю на нормативную высоту.

### Том 3.8. Система отопления, вентиляции и кондиционирования

Существующая система отопления подключена к наружным городским сетям. Источник теплоснабжения – тепловые сети от котельной АО «Выборгтеплоэнерго», расположенный по адресу: г. Выборг, ул. Маяковского, 5.

Точка ввода в объект – 2 трубы d=89 мм в техническое помещение подвала. Точка присоединения – 1-ый фланец запорной арматуры. Система выполнена от распределительного коллектора.

Система отопления – радиаторная. Магистральные трубопроводы d=40 мм проходят под потолком подвального этажа и далее по вертикальным стоякам d=20 мм на этажи. Приборы отопления (радиаторы) – под окнами, подключение к трубопроводам – боковое.

Система в удовлетворительном состоянии, но в связи с изменением функционального назначения объекта (приспособление под гостиницу) требуется устройство новой системы.

*Предусматриваются 2 системы теплоснабжения:* система 1 – отопление радиаторное, система 2 - теплоснабжение приточных установок.

Система отопления - двухтрубная стояковая с нижней разводкой подающего и обратного трубопроводов под потолком подвала с прокладкой стояков у наружных стен. Параметры теплоносителя = 90-70 °С. Для лестничных клеток предусмотрены отдельные стояки с размещением приборов отопления на отм. 2,2 м от пола или под лестничными маршами вне путей эвакуации.

Нагревательные приборы - стальные панельные радиаторы с боковым подключением и термостатическими клапанами; устанавливаются под оконными проёмами открытым способом с возможностью доступа для осмотра, чистки и ремонта. Для лестничных клеток приборы отопления с боковым подключением без запорной арматуры.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок прокладываются в гильзах из стальных электросварных труб. Места прохода трубопроводов через конструкции уплотняются негорючими материалами.

Трубопроводы – нормативные стальные водогазопроводные Ø15-40 мм и стальные

электросварные для труб Ø57x3 мм и более, по подвалу изолируются трубками класса НГ толщ. 20 мм.

Для регулирования расхода теплоносителя на стояках предусматривается установка балансировочных клапанов, для опорожнения системы - спускные краны.

Для удаления воздуха в системе отопления предусмотрены установки автоматических воздухоотводчиков в верхних точках системы и на каждом отопительном приборе воздушного клапана.

Для теплоснабжения приточных установок вентиляции предусмотрены отдельные ветки из ИТП. Теплоноситель с параметрами 90-70 °С. Трубопроводы для системы теплоснабжения: нормативные стальные водогазопроводные Ø15-40 мм и стальные электросварные Ø57x3 мм и более. На магистралях устанавливаются воздухопускные краны в высших точках, в низших точках - сливные краны. Выпуск воздуха из системы отопления осуществляется из верхних точек системы через автоматические воздухоотводчики. Все магистральные трубопроводы изолируются трубками класса НГ.

Над дверьми входов предусмотрены электрические тепловые завесы.

### Система вентиляции

Система вентиляции в настоящий момент на объекте отсутствует.

Предусмотрены общеобменная (естественная и механическая приточная) и противодымная вентиляции.

Система вентиляции – самостоятельная для каждой группы помещений с учетом функционального назначения помещений, класса функциональной пожарной опасности, категорий по взрывопожарной и пожарной опасности, режима и одновременности работы: с/у номеров; номеров; технических помещений; санузлов и душевых подвала; помещений общепита; зона СПА; производственных помещений кухни.

В производственных помещениях и кухонь зон общественного питания предусмотрена установка над технологическим оборудованием вытяжных и приточно-вытяжных вентиляционных зонтов.

Приточные системы оснащены водяными водонагревателями.

Воздух от вытяжных установок выше кровли на 1 м.

В системах раздачи приточного воздуха и удаления вытяжного воздуха в помещениях применяются регулируемые решетки.

Воздухообмен в гостиничных номерах рассчитан 40 м<sup>3</sup>/час на 1 чел. В каждом номере предусмотрено пребывание до 2 чел. Приток естественный с подачей воздуха через оконные клапаны по типу Air-Vox Comfort. С учетом пребывания на 1 номер двух человек к установке принято по 2 клапана Air-Vox Comfort.

Транзитные участки воздуховодов систем общеобменной вентиляции, местных отсосов и с нормируемым пределом огнестойкости – плотные (класс герметичности В); в остальных случаях участки воздуховодов – плотные (класс герметичности А).

Транзитные воздуховоды в пределах пожарного отсека прокладываются в обособленных шахтах строительного исполнения с пределом огнестойкости не < EI30. Для сборных вертикальных коллекторов при отводе из шахты на этаж предусмотрена установка огнезадерживающих клапанов не < EI30.

Транзитные вертикальные воздуховоды прокладываются в строительных каналах с

пределами огнестойкости: EI 30 – для систем общеобменной вентиляции; EI 60 – огнезащитные для систем противодымной вентиляции ВД и ПД.

### Система кондиционирования

Система кондиционирования отсутствует.

Для комфортного микроклимата в помещениях предусмотрена единая мультizonальная VRF система кондиционирования. В качестве хладагента в системе используется озонобезопасный фреон R410a. Прокладка фреоновых проводов, изолированных снаружи, осуществляется под потолком. Наружные блоки кондиционеров располагаются на площадке на уровне 1 этажа в определенном проекте месте.

В подвале предусмотрена самостоятельная сплит-система с размещением наружного блока у бокового С-В фасада. В качестве внутренних блоков используются блоки канального и кассетного типа.

Внутренние блоки кондиционеров укомплектованы дренажными насосами. Дренажные трубопроводы подключаются к системе канализации. Трубопроводы дренажа из ПВХ труб. Подключение систем дренажа осуществляется через узлы разрыва струи.

*При прокладке сетей систем электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, отопления, вентиляции и кондиционирования элементы Предмета охраны сохраняются и не нарушаются.*

### Том. 3.9. Индивидуальный тепловой узел

В томе представлено:

- а) Исходные данные, перечень нормативных документов.
- б) Сведения о климатических и метеорологических условиях, расчетных параметрах наружного воздуха, источниках теплоснабжения, параметрах теплоносителей систем отопления и вентиляции.
- в) Обоснования принятых систем и принципиальных решений ИТП.
- г) Сведения о тепловых нагрузках на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение на производственные и другие нужды.
- д) Описание систем автоматизации и диспетчеризации процесса регулирования отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха.
- е) Чертежи: принципиальная схема ИТП, схема автоматизации ИТП, план расположения оборудования, спецификации оборудования.

*Сведения об источниках теплоснабжения, параметрах теплоносителей систем отопления и вентиляции:* источник теплоснабжения: котельная АО «ВЫБОРГТЕПЛОЭНЕРГО» (г. Выборг, ул. Маяковского, 5).

Расчетные параметры в точке подключения (отопительный период):  $P1=6.0$  кгс/см<sup>2</sup>;  $P2 = 4,0$  кгс, расчетный температурный график тепловой сети:  $T1=110$  °С;  $T2=75$  °С. Расчетные параметры в точке подключения (межотопительный период):  $P1= 3,0$  кгс/ $P2 = 2,0$  кгс, расчетный температурный график тепловой сети:  $T1=70$  °С;  $T2=35$  °С.

Теплоснабжение объекта осуществляется от ИТП (расположен у наружной С-З дворовой стены, слева от центральной дворовой части подвала дворового корпуса объекта культурного наследия). Границы со стороны тепловых сетей – первые фланцы запорной арматуры, со стороны внутренних инженерных систем – ответные фланцы последней запорной арматуры к системам теплоснабжения.

ИТП предназначен для контроля, приготовления и подачи в систему отопления теплоносителя с требуемыми параметрами, автоматически регулируемые в соответствии с температурой наружного воздуха и расписанием, подачи теплоносителя в системы теплоснабжения калориферных установок и воздушно-тепловых завес и теплоносителя в систему ГВС с параметрами в пределах санитарных норм.

В ИТП размещается оборудование, приборы контроля, управления и автоматизации, осуществляющих преобразование параметров теплоносителя подаваемого в систему отопления в соответствии с температурой наружного воздуха, динамику ее изменения и температурным графиком, защиту насосов от «сухого хода», автоматическое и ручное управление насосом и регулирующим клапаном с сервоприводом, заполнение системы потреблением теплоты и защиту оборудования и арматуры.

Категория помещения ИТП по взрывопожарной и пожарной опасности - Д (предел огнестойкости 0,75 ч). Из помещения предусмотрен выход из подвала на 1-ый этаж (помещение ЛК-1) в сторону внутреннего двора объекта культурного наследия.

*Система вентиляции помещения ИТП:* механическая, приточно-вытяжная, предусмотрено освещение.

В ИТП предусмотрен трап для отвода дренажных и сбросных вод при эксплуатации после запуска, промывки трубопроводов и опорожнения систем. Для охлаждения стоков и подпитки системы ГВС подведен водопровод системы В1.

*Схема теплового пункта. Описание работы ИТП. Выбор основного оборудования:* на вводе тепловой сети в помещение ИТП предусмотрена стальная запорная арматура с контрольно-измерительными приборами и коммерческий узел учета тепловой энергии.

*Система отопления:* закрытая, присоединена к тепловым сетям по независимой схеме с пластинчатым теплообменником ( $t$  во вторичном контуре =  $90/70$ °С).

Предусмотрено погодное регулирование параметров теплоносителя - на прямом трубопроводе системы отопления установлен двухходовой клапан с электроприводом и на обратном трубопроводе циркуляционная насосная группа.

*Система ГВС* – закрытая, с использованием пластинчатого теплообменника.

Для получения горячей воды с  $t=65$ °С предусмотрено обеспечение регулирования температуры теплоносителя с помощью двухходового клапана с приводом, переключающего поток теплоносителя от водонагревателя в обратный трубопровод тепловой сети по датчику температуры в трубопроводе горячей воды ТЗ.

Циркуляционная линия оснащена циркуляционным насосом с защитой от «сухого хода». Для обеспечения требуемых параметров давления на вводе водопровода в ИТП устанавливается насосная группа. В ГВС - трубы из коррозионностойких материалов.

*Система теплоснабжения калориферных установок* - закрытая, присоединяется к тепловым сетям по независимой схеме с использованием пластинчатого теплообменника ( $t$  во вторичном контуре = 90/70°C).

Предусмотрено регулирование параметров теплоносителя с установкой двухходового клапана с электроприводом и на обратном трубопроводе циркуляционная насосная группа. При помощи клапана осуществляется смешение потоков теплоносителя из прямого и обратного трубопроводов. На обратном трубопроводе - насосная группа, обеспечивающая циркуляцию теплоносителя в системе теплоснабжения калориферных установок.

Подпитка системы теплоснабжения калориферных установок производится из обратного трубопровода тепловой сети.

В верхних точках трубопроводов автоматические воздухоотводчики. Трубопроводы теплоизолируются (изоляционный материал толщ. 30 мм с алюминиевым покрытием).

*Энергоэффективность* осуществляется с помощью регулирования потребления тепловой энергии с ограничением максимального расхода греющего теплоносителя в соответствии с погодными условиями.

Клапан оснащен электроприводом, позволяющим обеспечить погодозависимое регулирование, управление циркуляционными насосами по принципу поочередного включения, защиту насосов от «сухого хода» и перегрузки двигателя.

*Защита от шума и вибрации:* для снижения передачи вибраций от оборудования ИТП на несущие конструкции не допускается жесткая заделка трубопроводов в стены объекта. Для заделки зазоров в отверстиях в конструкциях применяются эластичные водогазонепроницаемые материалы.

Для снижения шума применены маломощные насосы и невысокие скорости движения теплоносителя.

### Том. 3.10. Слаботочные сети

В томе представлено:

- а) Исходные данные, перечень нормативных документов.
- б) Техничко-экономические показатели и сведения об объекте, краткая характеристика объекта.
- в) Сведения о сети передачи данных с описанием проектных решений, мероприятиях по обеспечению устройств функционирования сетей связи в чрезвычайных ситуациях, о локальной вычислительной сети и структурированной кабельной системе.
- г) Описание монтажа сетей, их электропитания и заземления.
- д) Чертежи: структурированная схема СКС, планы с распределением сетей.

На объекте предусматривается организация структурированной кабельной системы (СКС) для обеспечения доступа постояльцев и сотрудников гостиницы к беспроводному доступу широкополосному доступу к глобальной сети «Интернет» через Wi-Fi, обеспечение телефонной связью (с присоединением к городским телефонным сетям), просмотру спутниковых телепрограмм при помощи IP стриминга.

Центральное оборудование для сети СКС, системы систем телефонной связи, сети беспроводного доступа к сети «Интернет» Wi-Fi и спутникового телевидения (коммутаторы, межсетевые экраны, кабельные органайзеры, модулей приёма DVB в IP стриме) устраивается в серверной в подвале, в ГКЦ, периферийное (оптические боксы, коммутаторы) - в этажных нишах в КЦ1 и СКЦ (спутниковые коммутационные центры).

Сеть передачи данных - на основе структурированной кабельной системы (СКС) с 48 портовыми коммутаторами. Беспроводная сеть построена по принципу бесшовной сети. Оборудование располагается в телекоммуникационных шкафах в серверной.

#### *Локальная вычислительная сеть (ЛВС)*

Оборудование ЛВС устанавливается в помещении серверной в шкафах СКС, где размещаются коммутатор ядра и головное оборудование проектируемых систем. Связь коммутаторов доступа с коммутатором ядра – через волоконно-оптический кабель.

Для обеспечения сервисов телефонной связи, доступа к системе хранения данных и для организации беспроводной сети передачи данных используется серверный кластер на базе 4 серверов. Кластер используется для установки программного обеспечения, обеспечивающего телефонную связь, виртуального контроллера дочек доступа WiFi. Для работы беспроводной сети используются WiFi 120 точек доступа, расположение которых выбрано с учетом специфики распространения сигнала и задачи построения сети с бесшовным покрытием всех помещений гостиницы.

В состав оборудования ЛВС входит оборудование системы трансляции телевизионного сигнала (ТТС) для трансляции сигналов спутникового телевидения, IPTV, сигналов от системы спутникового телевидения и т.п.

Для получения эфирного спутникового проектом на кровле предусмотрена установка антенны спутникового телевидения. Система ТТС построена на базе распределённой сетевой инфраструктуры распределения мультимедийного контента.

В качестве средств отображения используются телевизоры для IP-телевидения. ТТС подключается к локальной вычислительной сети и использует для передачи сигналов структурированную кабельную сеть. Максимальная потребляемая мощность – 780 Вт.

*Структурированная кабельная система (СКС)* устроена по радиальной схеме и состоит из горизонтальной подсистемы и подсистемы рабочего места. Посредством СКС обеспечивается подключение телефонной сети, сети беспроводного доступа Wi-Fi и системы спутниковой связи.

*Горизонтальная подсистема* включает телекоммуникационные шкафы Н=47 юнита (800x1000мм); кабели витые для локальных сетей (кат. 6); медные коммутационные панели на 24 порта RJ-45 категории 6; коммутационные шнуры RJ-45 категории 6 и строится на основе оборудования для организации высокоскоростного соединения. Подсистема СКС обеспечивает соединение информационных розеток (подсистема рабочего места) с кроссовым оборудованием, устанавливаемым в телекоммуникационных шкафах в серверной.

Подсистема рабочего места включает: информационные розетки с одним либо двумя портами RJ-45 категории 6 и 6 А для подключения телефонов, компьютеров, точек доступа сети Wi-Fi и телевизоров, подключения телефонов и компьютеров и т.п. в зависимости от задачи подключения.

Кабельная продукция имеет нормативную оболочку нг(А)-LSHF.

### *Монтаж кабельных линий*

В коридорах для прокладки кабельных трасс используется металлический перфорированный лоток за фальш-потолком. Отводы из кабельного лотка осуществляются в гофрированных ПВХ трубах  $d=20$ мм с креплением к потолку и стенам с помощью держателя с защелкой через каждые 0,3м. Опуски к рабочим местам осуществляются в штрабе, длина кабеля горизонтальной кабельной подсистемы – менее 90 м.

Телекоммуникационные розетки в служебных помещениях устанавливаются на высоте 0,3 м от пола, в технологических помещениях - на высоте 1 м, телевизионные розетки - на высоте 1,7 м, розетки для подключения Wi-Fi беспроводных точек доступа устанавливаются за подвесным потолком (при его отсутствии - на высоте 2,5 м).

Кабельные проходки, выполненные в ограждающих конструкциях, имеют предел огнестойкости не ниже предела огнестойкости пересекаемой конструкции (кабели, проходящие через стены, проводятся в стальных трубах диам. 89 мм). Пространство в отверстиях заделывается терморасширяющейся противопожарной пеной.

### *Электропитание и заземление*

Электроснабжение оборудования и бесперебойного электроснабжение от источника бесперебойного электропитания системы передачи данных учтено в томе 3.6.

Для подключения активного оборудования в телекоммуникационных шкафах к электрической сети используется трехфазные блоки распределения питания. Все необходимые элементы и оборудование подлежит заземлению.

## Том 3.11. Пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре

В томе представлено:

- а) Общие данные с перечнем нормативных документов.
- б) Краткая характеристика объекта с общими данными, технико-экономическими показателями и описанием оборудования гостиницы.
- в) Обоснование проектных решений с назначением системы и описание решений.
- г) Чертежи: структурная схема; поэтажные планы с расположением оборудования и кабельных трасс. Спецификации оборудования и материалов.

Для функционирования объекта при его приспособлении под гостиницу предусмотрено: оборудование объекта адресной системой пожарной сигнализации на базе извещателей пожарных дымовых, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 3-го типа.

Система пожарной сигнализации предназначена для своевременного обнаружения пожара в помещениях, формирования сигнала управления на запуск системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, формирования сигнала управления на разблокировку системы контроля и управления доступа на входных дверях, отключение систем общеобменной вентиляции с механическим побуждением, формирования сигнала на управление противопожарными клапанами, отключение систем кондиционирования и тепловых завес, формирования сигнала на управление системой противодымной

вентиляцией (вытяжной и приточной) и опускание пассажирских лифтов на 1-ый этаж, формирования и передачи сигнала "Пожар" на АУ ЦАСПИ для его дальнейшей передачи по радиоканалу на пульт централизованного наблюдения, сбора, обработки и предоставления информации о срабатывании извещателей пожарных дымовых, тепловых и/или ручных, об обнаружении неисправности оборудования или линий связи.

Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре предназначена для светового, звукового и речевого оповещения находящихся в помещениях людей о пожаре, обозначения оповещателями пожарными световыми выходами в безопасную зону.

В состав системы пожарной сигнализации входят: контроллер радиоканальных устройств, блоки управления, контроллеры радиоканальных устройств в составе оповещателей пожарных световых радиоканальных, извещатели пожарные дымовые радиоканальные и автономные с оповещателем пожарным звуковым и речевым, извещатели пожарные дымовые, тепловые и адресные радиоканальные.

В состав автоматизации системы противодымной защиты входят: устройства дистанционного пуска адресные радиоканальные; блоки исполнительные радиоканальные; шкафы управления вентилятором противодымной вентиляции.

#### *Электропитание системы*

Система пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты является потребителем электроэнергии I категории.

Категория надежности электроснабжения гостиницы - III с частью электроприемников I-й категории.

Для подключения электроприемников систем противопожарной защиты I-ой категории надежности электроснабжения предусмотрена панель питания электрооборудования систем противопожарной защиты (ПЭСФЗ) с АВР в составе ГРЩ. Панель в составе ГРЩ имеет независимый ИБП (UPS 3S 80 кВА), работающий в автоматическом режиме с временем автономной работы. Оборудование системы при пожаре оборудуется встроенными аккумуляторными батареями. Предусмотрено резервное питание.

#### *Защитное заземление (зануление).*

Для обеспечения электробезопасности обслуживающего персонала корпуса приборов системы пожарной сигнализации заземлены. Монтаж заземляющих устройств выполняется в соответствии с нормативными требованиями ПУЭ, СП 76.13330.2016. Сопротивление заземления в точке подключения - не более 4 Ом.

Провод заземления присоединяется к оборудованию, шине заземления щита электропитания под болт. С каждого конца провода опрессовываются, устанавливается наконечник и присоединяется под болт, обеспечивая надежный электрический контакт.

В качестве естественных заземлителей могут быть использованы проложенные в земле металлические конструкции объекта, находящиеся в соприкосновении с землей.

Заземляющие проводники прокладываются непосредственно по стенам. Их прокладка в местах прохода через стены и перекрытия должна выполняться с непосредственной заделкой. В этих местах проводники не должны иметь соединений и ответвлений. Присоединение заземляющих и нулевых защитных проводников к частям электрооборудования выполняется сваркой или болтовым соединением.

#### *Монтаж оборудования и кабельных трасс*

Местоположение оборудования и прокладка кабельных линий уточняется по месту. Оборудование и кабель допускаются к монтажу после проведения входного контроля. Подключение оборудования выполняется в соответствии с инструкциями, схемами подключений и требованиями Сводов правил: контроллер радиоканальных устройств "Панель-2-ПРО", блоки управления "БУ32-И" и блок питания "БП-12/2" устанавливаются на стенах на негорючей поверхности; контроллер радиоканальных устройств "Панель-2-ПРО" и блоки управления "БУ32-И" устанавливаются на высоте 0.75-1.8 м от пола; извещатели пожарные дымовые радиоканальные и автономные с оповещателем пожарным звуковым и речевым "ИП212-3/7", извещатели пожарные дымовые радиоканальные "ИП212-155" и извещатели пожарные тепловые радиоканальные "ИП101-155-A1R" устанавливаются на потолках либо стенах при невозможности установки на потолке.

Расстояние от извещателей пожарных до вентиляционного отверстия - не менее 1 м. Мин. расстояние от извещателей пожарных дымовых до выступающих на 0.25 м и менее, от перекрытия строительных конструкций или инженерного оборудования - не < 2H строительных конструкций или оборудования. Расстояние от извещателей пожарных до стен (перегородок), других строительных конструкций и до инженерного оборудования, выступающего от перекрытия на расстояние более 0.25 м - не < 0.5 м.

Извещатели пожарные устанавливаются в каждом отсеке помещения, образованном штабелями материалов, стеллажами, оборудованием и строительными конструкциями, верхние края которых отстоят от потолка на 0.6 м и менее.

Извещатели пожарные ручные адресные радиоканальные и устройства дистанционного пуска адресные радиоканальные устанавливаются на стенах в определенных местах на  $H=1.5+0.1$  м от пола до органа управления, оповещатели пожарные световые радиоканальные с надписью "Выход" - над эвакуационными выходами, оповещатели пожарные световые радиоканальные с надписью "Стрелка" - на стенах в определенных местах на  $H=2.0$  м от пола, оповещатели пожарные речевые радиоканальные - на стене в определенных местах на высоте не < 2.3 м от пола и не < 0.15 м от потолка.

Блоки исполнительные радиоканальные устанавливаются на стенах в определенных проектом местах, блоки исполнительные радиоканальные "Клапан-ПРО 220" - на стенах или потолках в определенных местах. Шкафы управления вентилятором противодымной вентиляции устанавливаются на стенах или потолках в определенных проектом местах, на высоте 0.75 - 1.8 м от уровня пола.

Кабельные линии (КЛ) системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре выполняются огнестойкой кабельной линией "ТехнокабЛайн" и соответствуют требованиям ГОСТ 31565-2012.

Прокладка КЛ питания 12В, шлейфов сигнализации и линий управления выполняется кабелем монтажным огнестойким "КПСнг(A)-FRHF 1x2x0.75", прокладка кабельных линий питания 220В - кабелем силовым огнестойким "ППГнг(A)-FRHF 3x1.5".

При прокладке КЛ через строительные конструкции проходы заделываются материалами с пределом огнестойкости не менее предела огнестойкости строительной конструкции (кабельные проходки). Расстояния между точками крепления КЛ в кабельном канале или в трубе гибкой гофрированной ПВХ - не > 0.5 м, при вертикальной прокладке КЛ линий допускается увеличение расстояния между точками до 1 м.

Соединение, ответвление и оконцевание кабелей и жил проводов выполняется

согласно нормативным требованиям.

Не допускается совместная прокладка кабелей и проводов систем противопожарной защиты с кабелями и проводами иного назначения, кабелей питания систем противопожарной защиты и кабелей линий связи систем противопожарной защиты в одном коробе, трубе, жгуте, замкнутом канале строительной конструкции.

В местах разделки кабеля, разветвления КЛ, подключения оконечного оборудования, смены типа кабеленесущей системы и в местах невозможной прокладки огнестойкой КЛ без превышения допустимого радиуса изгиба кабелей, используются коробки монтажные огнестойкие.

### Том 3.12. Технологические решения

В томе представлено:

а) Характеристика принятой технологической схемы и отдельных параметров технологического процесса с определением структуры объекта и описания размещения помещений на этажах; технологические решения; технология общественного питания.

б) Обоснование потребности в основных видах ресурсов для технологических нужд – для объектов производственного назначения.

в) Описание мест расположения приборов учета при производственном процессе, энергетических ресурсов и устройств сбора и передачи данных, источников поступления сырья и материалов.

г) Обоснование требований к параметрам и качественным характеристикам продукции – для объектов производственного назначения, количества и типов вспомогательного оборудования; сведения о расчетной численности, составе работников, числе рабочих мест и т.п.;

д) Перечень мероприятий, обеспечивающих соблюдение требований по охране труда с соблюдением определенных нормативов при эксплуатации объекта.

е) Чертежи: поэтажные планы с технологическим размещением оборудования, расположения мебели и т.п., экспликацией помещений и перечнем со спецификацией технологического и иного оборудования.

Гостиница (4\*) предназначена для предоставления мест и условий для временного проживания, а также для сдачи номеров в аренду на длительный период.

В составе гостиницы предусмотрены: вестибюльно-приёмный блок; гостиничные номера (номерной фонд гостиницы); помещения поэтажного обслуживания; служебно-бытовые, административно-хозяйственные и инженерно-технические помещения.

*Приёмно-вестибюльный блок*

Пространство вестибюля разделено на зоны: главный вход в гостиницу

(расположение в историческом здании по ул. Димитрова, 4), лестнично-лифтовая, прием гостей (ресепшн), места для отдыха гостей и предоставления дополнительных услуг.

Функциональная связь между зонами вестибюльной группы исключает пересечение людских потоков. Для проживающих предусмотрен лифт.

Входная группа представляет собой вестибюль со стойкой регистрации. При нем предусмотрено помещение для временного хранения багажа и санузел с доступом МГН. Зона отдыха гостей включает лобби-бар. На 1 этаже расположен кабинет администратора.

#### *Жилой блок (номерной фонд гостиницы)*

Сообщение с жилой частью осуществляется через вестибюль. Номерной фонд представлен двухместными номерами на 1-ом – 4-ом этажах. Номер для МГН расположен на 1-ом этаже. Для МГН организован отдельный вход с обеспечением доступа.

Вместимость гостиницы - 218 человек, 109 номеров (категория – студия).

Характеристика номера - однокомнатный номер с совмещенным санузлом, зоной кухни и прихожей. Площади нормативные: жилая зона – не менее 14 кв. м., площадь кухни-ниши не менее 5 кв. м; объем жилого помещения на 1 проживающего не менее 15 м3. Высота потолков - не менее 2,5 м. В санузле предусмотрены душ, раковина. Номера оборудованы необходимой мебелью и техникой.

*Группа вспомогательных и хозяйственных помещений:* служебные и бытовые помещения персонала, комната приема пищи, складские помещения. Для персонала устроен отдельный вход.

#### Технология общественного питания

В составе гостиницы кафе и лобби с кафе.

*Кафе* расположено в подвале и запроектировано для работы на полуфабрикатах. Его состав: обеденный зал; барная зона; загрузочная; складские помещения; доготовочная; моечная столовой посуды; моечная кухонной посуды; гардероб персонала; помещение приема пищи; санузел. Основные характеристики: вместимость обеденного зала - 40 чел.; чисто сотрудников: 12 чел. Помещения оборудованы необходимым технологическим и иным оборудованием, мебелью.

*Лобби с кафе* расположен на 1 этаже в зоне приема постояльцев. Основные характеристики: вместимость обеденного зала - 24 чел.; чисто сотрудников: 2 чел.

Принятые в проекте технологические решения направлены на нормативную и безопасную эксплуатацию объекта в качестве гостиницы с кафе.

### Том 3.13. Проект организации работ по реставрации объекта культурного наследия

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

*В подготовительный этап предусмотрено:*

- организация и размещение стройплощадки, его ограждения на дворовой территории, принадлежащей ООО «Инрейт»;

- определение, организация и устройство зон складирования материалов и конструкций, мест для временных сооружений, бытовых помещений, биотуалетов, контейнеров для строительного и бытового мусора, мойки колес автомашин;
- определение и организация места временного проезда;
- обеспечение стройплощадки информационным и пожарным щитами, необходимыми указателями, знаками безопасности, электроснабжением и водоснабжением (подключение к существующим внутренним сетям объекта);
- установка инвентарных строительных лесов и ограждения по фасадам дворового корпуса объекта культурного наследия, устройство временных козырьков (навесов) над входами;
- обеспечение строительной площадки подачей воды, пожарным инструментом (гидрантом) и инвентарем (песок, лопаты, багры, огнетушители и т.д.), дизельным генератором и иными необходимыми строительными аппаратурой и техникой;
- обеспечение въезда и выезда транспорта и строительной техники на стройплощадку со стороны ул. Димитрова;
- осуществление регулярного вывоза строительного и иного мусора с территории строительной площадки автотранспортом на существующий полигон ТБО «РАСЭМ» (на расстоянии до 9 км);
- иные мероприятия, предусмотренные СП 48.13330.2019 (СНиП 12-01-2004 Организация строительства).

*В основной период предусмотрено:*

1. Демонтажные работы (демонтаж перегородок, существующей современной внутренней отделки стен, полов и потолков, демонтаж заменяемых наружных и внутренних элементов, а также внутренних систем коммуникаций).

2. Строительно-монтажные работы в соответствии с проектными архитектурными и конструктивными решениями (*фундаменты*: ремонт конструкций в необходимых местах, устройство вертикальной гидроизоляции; *фасады*: реставрация с защитой цокольной части, восстановлением утраченных элементов, раскрытие части заложённых проемов, замена заполнений проемов, ремонт существующих прямков и сохраняемых ступеней, заменой, ремонт крылец и устройство новых, устройство остекленной конструкции террасы С-В дворовой пристройки; замена системы водоотвода; *внутри объекта*: перепланировка помещений с ремонтом стен, потолков (перекрытий в необходимых местах), лестничных клеток и ступеней, и устройство новых лестниц в соответствии с требованиями, ремонт шахты подъемника, раскрытие части заложённых проемов с их

усилением, установка новых перегородок и лестниц, устройство новых полов, потолков, отделки помещений, новых систем водоснабжения и водоотведения, отопления, вентиляции, кондиционирования, ИТП, слаботочных сетей, пожарной сигнализации, доступа МГН; *крыша*: ремонт деревянных элементов стропильной системы в необходимых местах, устройство в пространстве чердака технических помещений с их отделкой и утеплением стен в необходимых местах, ремонт покрытия кровли в необходимых местах с устройством нового люка, заменой карнизных свесов, покрытий парапетов, колпаков вентшахт и дымовых труб, и системы водостока, ремонт существующих и устройством новых слуховых окон, реставрация ограждения террасы, устройство ходовых мостков, ограждения кровли, вертикальной лестницы по стене на повышенном объеме ЛК-2, необходимых выпусков на кровлю с нормативной высотой.

3. Проведение мониторинга за состоянием несущих конструкций объекта во время производства работ.

4. Уборка мусора вокруг здания, устройство отмостки.

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

Все виды работ подлежат согласованию промежуточными актами-заданиями и актами приемки работ Комиссией, осуществляющей надзор за производством работ. В соответствии с РД-11-05-2007, с момента начала работ до их завершения Подрядчик должен вести общий журнал работ и специальные журналы работ.

#### Том 3.14. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

В томе представлено:

- а) Общие данные с перечнем нормативных документов, на основании которых разработаны мероприятия.
- б) Описание системы обеспечения пожарной безопасности объекта.
- в) Обоснование противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и наружными установками, обеспечивающих пожарную безопасность объектов.
- г) Описание и обоснование проектных решений по наружному противопожарному водоснабжению, по определению проездов и подъездов для пожарной техники.
- д) Описание и обоснование принятых конструктивных и объемно-планировочных решений, степени огнестойкости и класса конструктивной опасности строительных конструкций.

- е) Описание и обоснование проектных решений по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара.
- ж) Перечень мероприятий по обеспечению безопасности пожарной охраны при ликвидации пожара.
- з) Сведения о категории зданий, сооружений, помещений, оборудования и наружных установок по признаку взрывопожарной и пожарной безопасности.
- и) Описание и обоснование противопожарной защиты (автоматических установок пожаротушения, пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре внутреннего противопожарного водопровода, противодымной защиты).
- к) Описание и обоснование необходимости размещения оборудования противопожарной защиты, управления таким оборудованием, взаимодействия такого оборудования с инженерными системами зданий и оборудованием, работа которого во время пожара направлена на обеспечение безопасной эвакуации людей, тушение пожара и ограничение его развития, а также алгоритма работы технических систем (средств) противопожарной защиты.
- л) Расчет безопасной эвакуации людей.
- м) Чертежи: План земельного участка. Схема движения пожарной техники; поэтажные планы со схемами эвакуации людей и материальных средств; структурная схема.

В данном томе:

- предусмотрены все мероприятия по обеспечению пожарной безопасности объекта, который приспособляется для современного использования под гостиницу, учитывающие: расположения окружающей застройки, включая расстояния между объектами; расположение окружающей территории для определения мест проезда и подъезда пожарной техники к проектируемому объекту; требования к покрытию дорог; характеристику и технико-экономические показатели приспособляемого объекта;
- указаны общие требования по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара;
- даны описания и обоснования противопожарной защиты и размещения оборудования по автоматическим установкам пожарной сигнализации, электроснабжению, кабельным линиям (КЛ), системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, внутреннего противопожарного водопровода, системы противодымной защиты, общеобменной вентиляции.

### Том 3.15. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

В томе представлено:

- а) Общие данные с перечнем нормативных документов, на основании которых разработаны мероприятия.

- б) Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объекту.
- в) Обоснование принятых конструктивных, объемно-планировочных и иных технических решений, обеспечивающих безопасное перемещение инвалидов на объекте,
- г) Описание входов и путей движения, лестниц и пандусов, лифта, путей эвакуации, внутреннего оборудования, санитарно-технических помещений.
- д) Чертежи: план 1-го этажа, фрагмент плана 1-го этажа с оборудованием санузла для МГН.

**Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (в соответствии с п. 20, пп. «л» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):**

1. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».
2. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия».
3. ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники».
4. ГОСТ Р 70630-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации». Предварительные работы».
5. ГОСТ Р 70631.1-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации». Часть 1. «Комплексные научные исследования».
6. ГОСТ Р 70632.2-2013 «Сохранение объектов культурно-го наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления» Часть 2. Стадия «Проект».
7. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
8. ГОСТ 21.501-2018 «Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».
9. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих конструкций зданий и сооружений».
10. СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения» Акт. ред. СНиП 31-06-2009.
11. СП 117.13330.2011 «Общественные здания административного назначения».
12. СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания».
13. СП 257.1325800.2020 «Здания гостиниц. Правила проектирования».
14. СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»
15. СП484.1311500.2020 "Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования".
16. СП486.1311500.2020 "Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими

- установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности".
17. ГОСТ Р 59638 "Системы пожарной сигнализации. Руководство по проектированию, монтажу, техническому обслуживанию и ремонту. Методы испытаний на работоспособность".
  18. ГОСТ Р 59639 "Системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Руководство по проектированию, монтажу, техническому обслуживанию и ремонту. Методы испытаний на работоспособность".
  19. СП 17.13330.2011 «Кровли». Акт. ред. СНиП II -26-76.
  20. СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
  21. ФЗ № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
  22. СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».
  23. СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия».
  24. СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции».
  25. ГОСТ Р 54257-2010 «Надежность строительных конструкций и оснований».
  26. СП 51.13330.2011 «Защита от шума».
  27. СП 52.13330.2011, акт. ред. СНиП 23-05-95\* «Естественное и искусственное освещение»
  27. ГОСТ Р 51732-2001 Устройства вводно-распределительные для жилых и общественных зданий. Общие технические условия;
  28. ГОСТ Р 50571 «Электроустановки зданий (комплекс стандартов)».
  29. СП 6.13130.2021 "Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности";
  30. ГОСТ 31565-2012 «Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности».
  31. РД 34.21.122-87 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений».
  32. СП 76.13330.2016 "Электротехнические устройства".
  33. СП 256.1325800.2016 "Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий".
  34. ГОСТ 21.613-2014 Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации силового электрооборудования.
  35. ГОСТ 21.608-2014 Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации внутреннего электрического освещения.
  36. ГОСТ 21.210-2014 «Условные графические изображения электрооборудования и проводок на планах».
  37. ГОСТ 13109-97 «Электрическая энергия. Совместимость технических средств электромагнитная. Нормы качества электрической энергии в системах электроснабжения общего назначения».
  38. СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий».
  39. СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».
  40. СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов».
  41. СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод».
  42. СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения».
  43. СП 131.13330.2020 "Строительная климатология".
  44. СП 60.13330.2020 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха".
  45. СП 23-101-2004 "Проектирование тепловой защиты зданий".
  46. СП 50.13330.2020 "Тепловая защита зданий".

47. СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания".
48. СП 275.1325800.2016 «Конструкции ограждающие жилых и общественных зданий. Правила проектирования звукоизоляции».
49. СП 510.1325800.2022 «Тепловые пункты и системы внутреннего теплоснабжения»
50. СП 7.13130.2013 "Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования".
51. СП 73.13330.2020 "Внутренние санитарно-технические системы зданий".
52. ГОСТ 30494-2011 "Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях".
53. СП 61.13330.2012 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов» Акт. ред. СНиП 41-03-2003.
54. ГОСТ 12.1.005-88 ССБТ «Общие санитарно-гигиенические требования к воздуху рабочей зоны».
55. МР к СП 7.13130.2013 «Расчетное определение основных параметров противодымной вентиляции зданий» (ФГБУ ВНИИПО МЧС России);
56. ФЗ N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
57. Технический паспорт здания.
58. Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г. «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области».
59. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/24-36 от 02.05.2024 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, проспект Ленинградский, дом 19».
60. Паспорт объекта культурного наследия от 17.04.2024 г.
61. «Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации», объект: «Жилой дом, 1883 г.», Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, д. 14 а, 2003 г., ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», шифр 22-03, Р. 1. Архивно-библиографические и историко-градостроительные исследования. 1.1. Краткая историческая справка. Дмитриев В.В.
62. Viipurin kaupungin historia (VKH), O.3. Lappeenranta, 1975, s.101.
63. Краснолуцкий А.Ю. «Выборг». Выборг, 2021 г. Том. I, Том. II.
64. Провинциальный архив г. Миккели (Mikkelin maakunta-arkisto (ММА). Viipurin maistraatin arkisto). Архив Выборгского магистрата. Л. 2939, 2940, 2956, 2958, 2959, 2960, 2962, 2965, 2966, 2967, 2971, 2968, 2969, 2970, 2971, 2976, 2978, 2979, 2980, 2981, 2982, 2983, 2984, 2985, 2986, 2987, 2988, 2989, 2990, 2993, 2994, 2995, 2996, 2997, 2998, 2999, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3018, 3019, 3020, 3021, 3022, 3150, 3151, 3153, 3154, 3155, 3156, 3157, 3158, 3159, 3160, 3162, 3163.
65. Заключение по историко-культурной экспертизе недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной. ОАО «СПб НИПИ ПИ «НИИ Спецпроектреставрация» (АРМ-5). 2010 г.

66. Viipuri Suursodassa 1939-1944. Kirjaveteraanit Oy. 1990. S. 283
67. Lauri Kosonen. Viipurissa syntyneen lehden onnentoivoyus. Karjala.1993. 13 toukokuussa.S. 2
68. Военный архив Вооруженных Сил Финляндии SA-KUVA. Фотографии 1941-1943 гг.
69. Проект «Виртуальный Выборг» (рук. Ю. Ланкинен). Высшая профессиональная школа Тампере-Политех (г. Тампере).
70. Заключение по историко-культурной экспертизе недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной. ОАО «СПб НИПИ ПИ «НИИ Спецпроектреставрация» (АРМ-5) .2010 г. АРМ-5.
71. ЛОГАВ, Ф. Р-249; Р-4652. Оп. 1, Д. 600

**Обоснования вывода экспертизы (в соответствии с п. 20, пп. «м» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):**

Обследования и проектные работы проведены на основании действующей лицензии ООО «Лендевелопмент» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 21642 от 21.09.2021 г. (номер в Едином реестре учета лицензий - № Л040-00103-00/00407968),

Решения, принятые в проектной документации, направлены на сохранение объекта культурного наследия (*ремонт, реставрация и приспособление для современного использования*) и представляются методически верными. Утвержденный Предмет охраны сохраняется без нарушения.

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

- выполнена на основании задания государственного органа охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (приложения 2);
- включает в себя следующие необходимые разделы для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия:

1) Предварительные работы (исходно-разрешительная документация, акты, составленные на основе визуального обследования объекта: технического состояния (приложение 13) и 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; программа научно-исследовательских работ, фотофиксация, программа научно-исследовательских работ, план мероприятий, обеспечивающих проведение КНИ на

объекте, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования);

2) Комплексные научные исследования (историко-архивные и библиографические исследования, архитектурные обмеры с зондажами, комплексное инженерно-техническое обследование строительных конструкций, инженерных систем вентиляции и дымовых каналов, инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам) в достаточном объеме для разработки раздела проектной документации «Проект ремонта, реставрации и приспособления»;

3) Проект ремонта, реставрации и приспособления (пояснительная записка, архитектурные и конструктивные решения, методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ, архитектурно-строительная акустика, решения по инженерным внутренним сетям коммуникаций различного назначения, технологические решения, ПОР, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности и доступа инвалидов) учитывает требования государственной охраны объектов культурного наследия (требования законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия), утвержденные государственным органом охраны объектов культурного наследия в области сохранения объектов культурного наследия.

На основании приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/24-36 от 02.05.2024 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, проспект Ленинградский, дом 19» и паспорта объекта культурного наследия (приложения 10, 13) основными элементами предмета охраны являются:

- *расположение здания на территории объекта культурного наследия;*  
- *композиционная роль здания в структуре окружающего природного и культурного ландшафта, в окружающей исторической застройке квартала;*

- *объемно-пространственное решение (исторические и первоначальные габариты и силуэт здания в плане в виде каре, включающее 2 корпуса: уличный семиэтажный, Г-образный в плане, с подвалом, чердаком и дворовой одноэтажной с подвалом пристройкой, и дворовый четырехэтажный, изначально прямоугольный в плане, с 4 ризалитами, подвалом и чердаком – двухэтажное, почти П-образной конфигурации; крыша сложная в плане, двухскатная с вальмами и по конфигурации, ее исторические габариты, форма, отметки коньков; крыши корпусов – сложные в плане, их конфигурации, исторические габариты, формы; односкатные крыши дворовых исторических пристроек, их габариты, формы; сохранившиеся вентиляционные шахты, их расположение, габариты и конструкции, покрытия);*

- *конструктивная система (ленточные монолитные ж/б фундаменты на сваях, их расположение и конструкции; первоначальные и исторические наружные и внутренние*

капитальные кирпичные стены, их габариты и расположение; перекрытия: плоские монолитные ж/б, их расположение, первоначальные и исторические конструкции (пустотные, ребристые, по металлическим балкам), высотные отметки...; ...своды «монье» (помещения подвала в южной части дворового корпуса); опорные столбы и колонны: монолитные ж/б, их расположение, конструкции, габариты; световые фонари в перекрытии подвала (дворовая часть), их расположение, габариты, конструкции, материалы; первоначальные и исторические наружные и внутренние лестницы (спуски в помещения подвала, внутренние входы в помещения 1-го этажа со стороны улицы, лестничные клетки): гранитные и бетонные, их расположение, габариты, конструкции лестничных маршей (с забежными ступенями и без) и площадок; ....);

- *объемно-планировочное решение* (исторические плановые габариты и конфигурация корпусов объекта; габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах; первоначальные и исторические наружные и внутренние входы; расположение первоначальных и исторических оконных, витринных, дверных и арочных проемов; расположение первоначальных и исторических лестниц, лестничных клеток, их размеры, габариты, плановые конфигурации);

- *архитектурно-художественное решение фасадов*: материал и характер отделки фасадных поверхностей (облицовка лицевым красным кирпичом (лицевой и брандмауэрные стены ...); гладкая штукатурка;... историческое цветовое решение оштукатуренных фасадов); исторические входы...; проемы; композиционное-архитектурное решение фасадов и их декоративное оформление);

- *декоративное-художественная отделка интерьеров*: исторический материал отделки стен верхних этажей (гладкая штукатурка), цветовое решение стен в светлых тонах; ...);

- *крыша*: двухскатные и односкатные формы крыши корпусов и дворовых пристроек исторического объекта, их габариты, высотные отметки, отметки коньков и карнизов; деревянные стропильные системы, исторические конструктивные схемы; исторические вентиляционные шахты (их расположение, габариты, конструкции, материал (кирпич); покрытие кровли (материал – кровельное железо).

На основании изучения представленной на экспертизу проектной документации целостность предмета охраны не нарушена, сохранена исторически сложившаяся объемно-пространственная структура дворового корпуса объекта культурного наследия «Гостиница и контора типографии» (Ленинградский пр., 19). Проектная документация отвечает целям сохранения объекта культурного наследия.

**Вывод экспертизы (в соответствии с п. 22 (пп. «г», 4 абз.) Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения государственной историко-культурной экспертизе»):**

о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

Ответственный секретарь экспертной комиссии:  
*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*

Глинская Н.Б.

регионального значения «Гостиница и контора типографии», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования дворового корпуса по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, ул. Димитрова, д. 4, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19), выполненной ООО «Лендевелопмент» в 2025 г. (шифр ЭЦ-18/24)

**Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в соответствии с п. 20, пп. «о» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения государственной историко-культурной экспертизе»):**

1. Фотографические изображения объекта, выполненные и полученные в ходе проведения экспертизы, 03.02.2025 г. – 07.02.2025 г.
2. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 20.01.2025 г. № 05-05/25-03.
3. Технический паспорт на 4 этажн. здание ЗАО «Выборгсетеснасть» (лит. А), Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Димитрова, д. 4, от 15.02.2008 г. (в объем здания входит дворовый корпус объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19).
4. Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Димитрова, 4, № КУВИ-001/2025-108630367 от 20.05.2025 г.
5. Выписка из ЕГРН на здание площадью 4428.5 кв.м по адресу: Ленинградская обл., р-н Выборгский, г. Выборг, ул. Димитрова, д. 4, № КУВИ-001/2025-113619318 от 28.05.2025 г.
6. Выписка на встроенные помещения подвала, 1-го, 2-го, 3-го и 4-го этажей № 1-18, 20-29, 31-36, 39-87 площадью 3809.40 кв.м № КУВИ-001/2025-106922772 от 16.05.2025 г.
7. Выписка на встроенные помещения 1-го этажа № 37,38 площадью 91.8 кв.м № КУВИ-001/2025-108620822 от 20.05.2025 г.
8. Выписка на встроенное помещение подвала № 19 площадью 25.20 кв.м № КУВИ-001/2025-108614480 от 20.05.2025 г.
9. Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г. «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства

Ответственный секретарь экспертной комиссии:  
*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*

Глинская Н.Б.

Ленинградской области». Фрагмент.

10. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/24-36 от 02.05.2024 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, проспект Ленинградский, дом 19».
11. Паспорт объекта культурного наследия от 17.04.2024 г.
12. Разрешение Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 05-02/25-10 от 11.03.2025 г.
13. Акт технического состояния от 11.02.2025 г.
14. Протоколы заседаний экспертной комиссии (протокол № 1, протокол № 2).
15. Договоры с экспертами.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.  
«15» июля 2025 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.  
«15» июля 2025 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

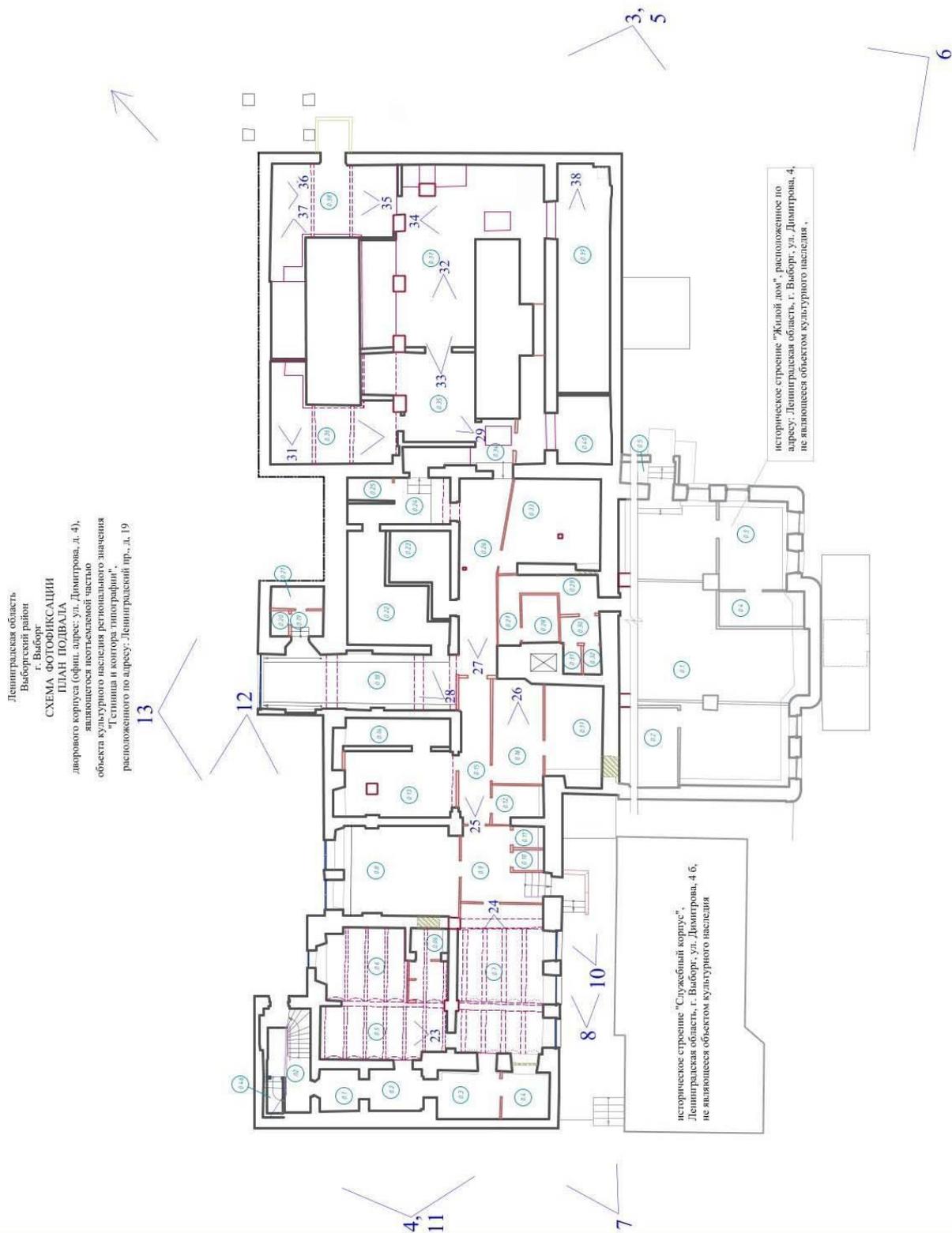
Эксперт, член экспертной комиссии: Калинин В.А.  
«15» июля 2025 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:  
*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*

Глинская Н.Б.

Фотографические изображения объекта, выполненные и полученные в ходе проведения экспертизы, 03.02.2025 г. – 07.02.2025 г.

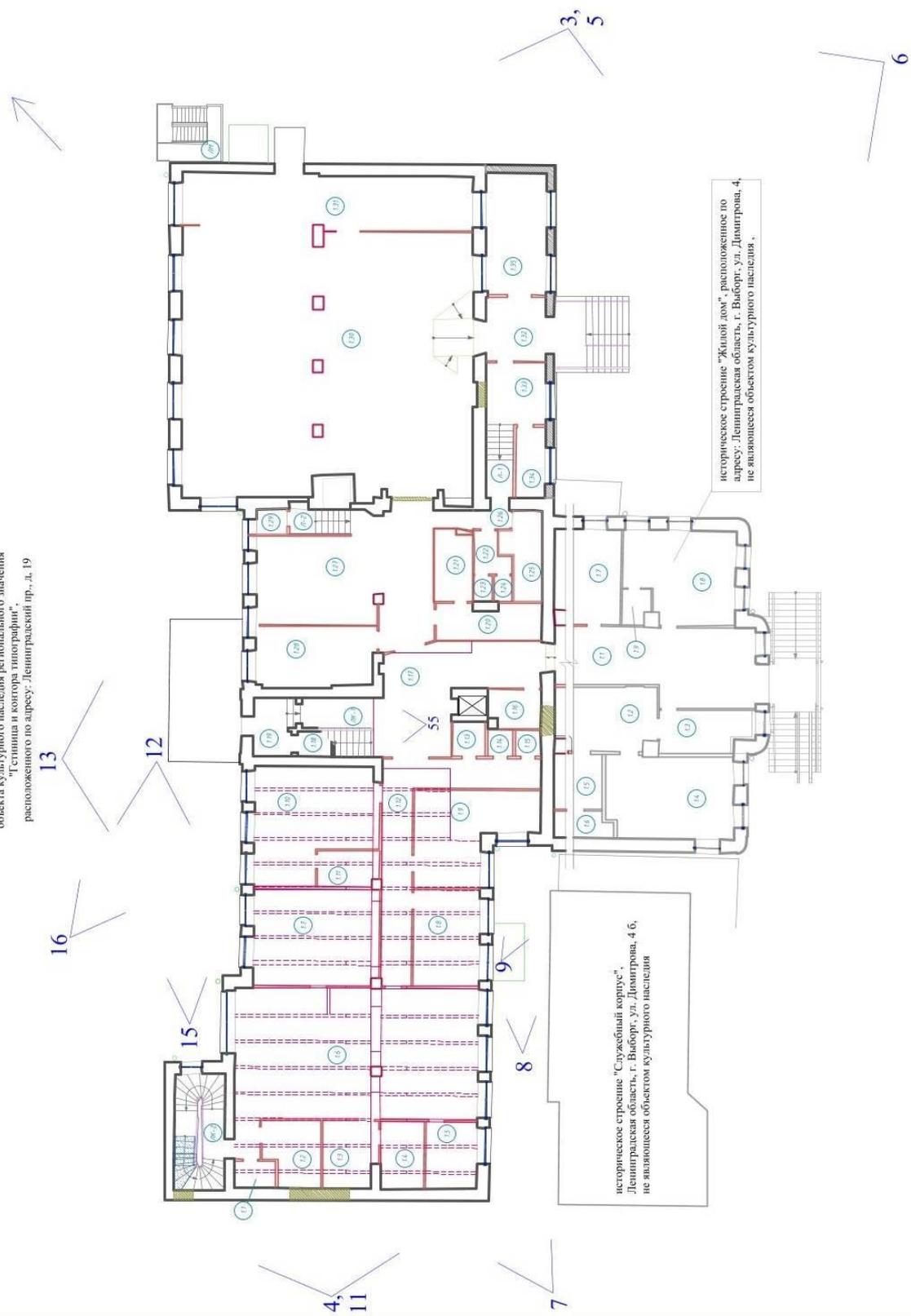
СХЕМЫ ФОТОФИКСАЦИИ



Ленинградская область  
Выборгский район  
г. Выборг

**СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ**  
**ПЛАН 1-го ЭТАЖА**

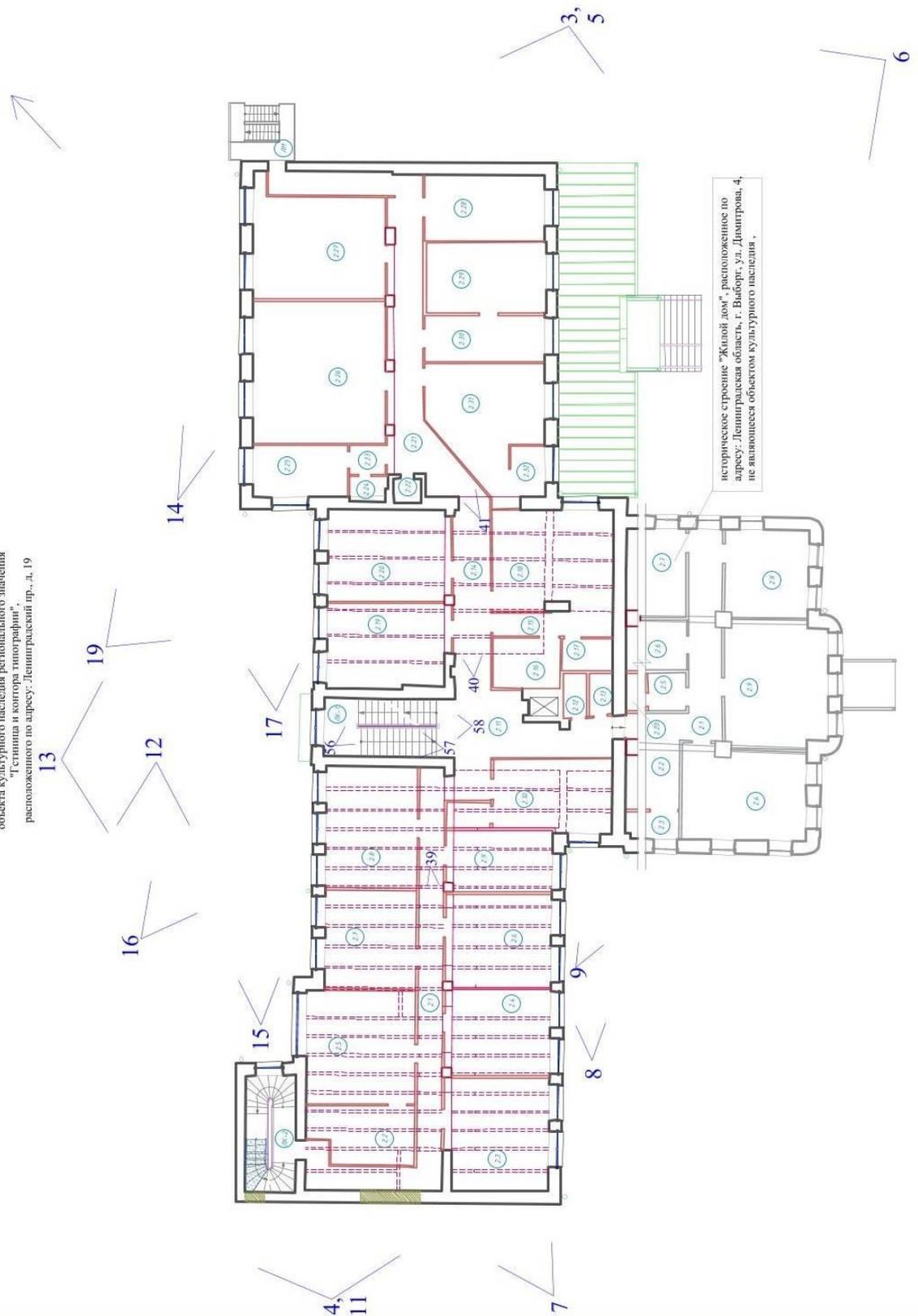
дворового корпуса (офис. адрес: ул. Димитрова, д. 4),  
являющегося неотъемлемой частью  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Гостиница и контора типографий»,  
расположенного по адресу: Ленинградский пр., д. 19



историческое строение "Служебный корпус",  
Ленинградская область, г. Выборг, ул. Димитрова, 4 б,  
не являющееся объектом культурного наследия

историческое строение "Жилой дом", расположенное по  
адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Димитрова, 4,  
не являющееся объектом культурного наследия.

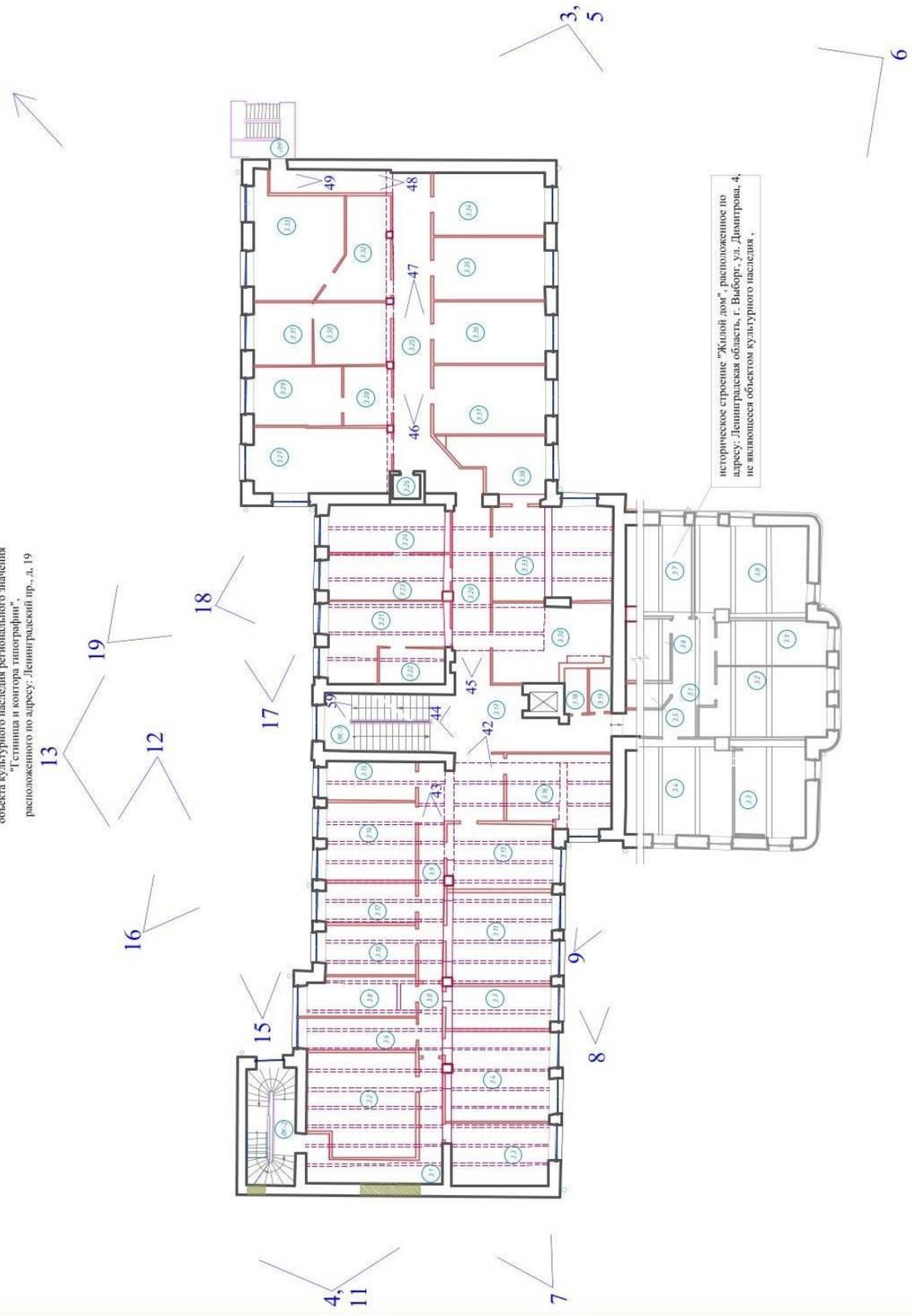
Ленинградская область  
Выборгский район  
г. Выборг  
СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ  
ПЛАН 2-го ЭТАЖА  
двухэтажного корпуса (офис. адрес: ул. Дамгровы, д. 4),  
являющегося неотъемлемой частью  
объекта культурного наследия регионального значения  
"Гостиница и котельня типовой застройки",  
расположенного по адресу: Ленинградский пр., д. 19



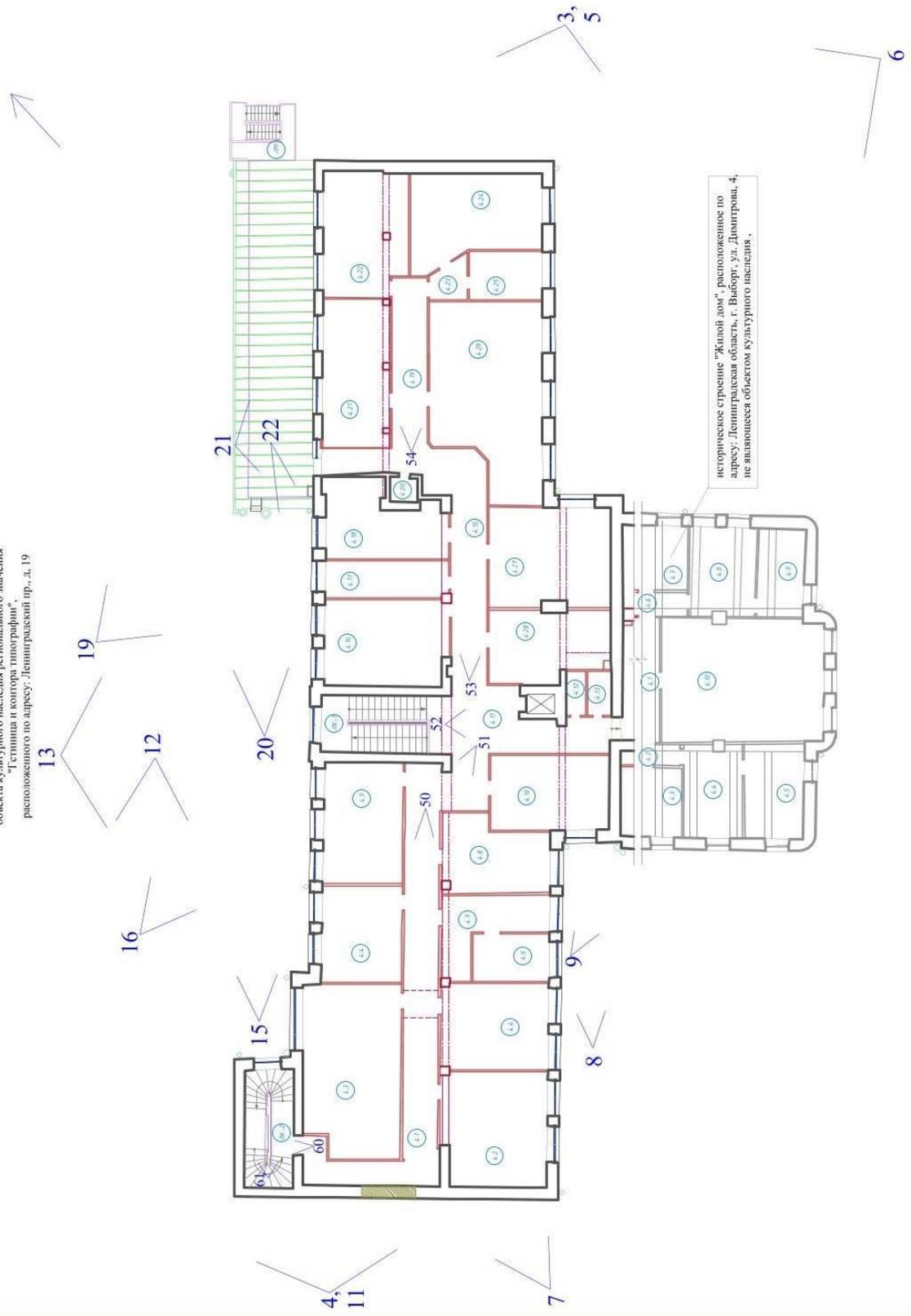
Ленинградская область  
Выборгский район  
г. Выборг

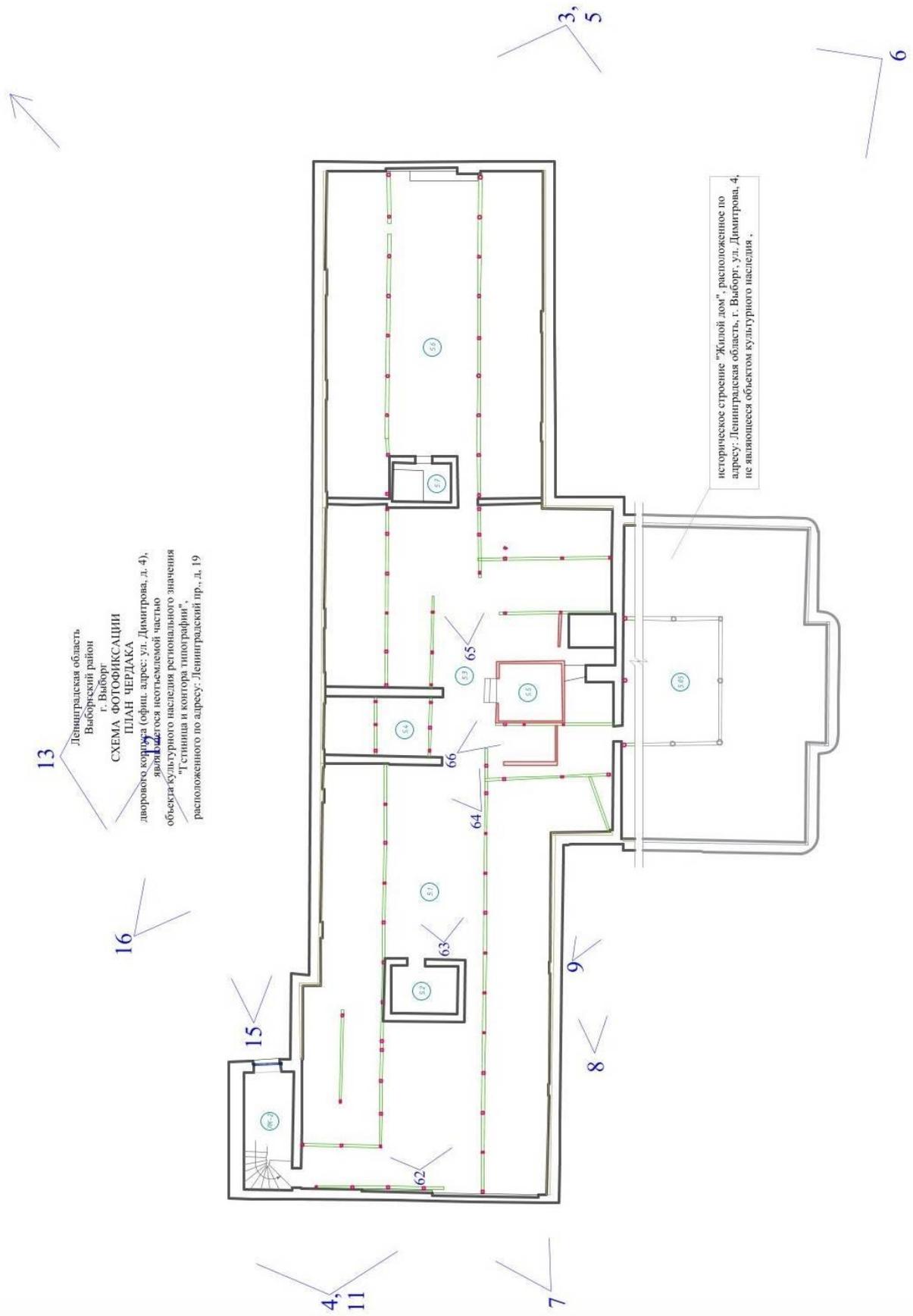
**СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ**

ПЕШАН 3-го ЭТАЖА  
двухэтажного корпуса (офис), адрес: ул. Домингорова, д. 4),  
являющегося неотъемлемой частью  
объекта культурного наследия регионального значения  
"Гостиный и контора типологии",  
расположенного по адресу: Ленинградский пр., д. 19



Ленинградская область  
 Выборгский район  
 г. Выборг  
**СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ**  
 ПЛАН 4-го ЭТАЖА  
 дворового корпуса (офис, адрес: ул. Димитрова, д. 4),  
 являющегося историко-культурной частью  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 "Гостиница и котельная типотрафика",  
 расположенного по адресу: Ленинградский пр., д. 19





13

Ленинградская область  
Выборгский район  
г. Выборг

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ  
ПЛАН ЧЕРДАКА

дворового кортуса (офис. адрес: ул. Димитрова, д. 4),  
являющегося неотъемлемой частью  
объекта культурного наследия регионального значения  
"Д ступица и контора типографии",  
расположенного по адресу: Ленинградский пр., д. 19

16

историческое строение "Жилой дом", расположенное по  
адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Димитрова, 4,  
не являющееся объектом культурного наследия .

## ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОГРАФИЙ:

### Фасады:

- Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19. Фото с запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 2. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19. Фото с севера. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 3. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19. Фото с севера (выделен дворовый корпус, являющийся неотъемлемой частью объекта культурного наследия (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 4. Общий вид юго-западной торцевой стены объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19. Фото с юго-запада (выделен дворовый корпус, являющийся неотъемлемой частью объекта культурного наследия (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 5. Общий вид дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19, являющегося его неотъемлемой частью (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Фото с северо-востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 6. Общий вид дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19, являющегося его неотъемлемой частью (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Фото с востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 7. Общий вид юго-восточного фасада юго-западного крыла дворового корпуса, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Фото с юга. Дата съемки: 07.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 8. Вид на боковой юго-западный фасад юго-восточного ризалита дворового корпуса, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Фото с юго-запада. Дата съемки: 07.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 9. Вид на боковой юго-западный фасад юго-восточного ризалита дворового корпуса, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Фото с запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 10. Фрагмент юго-восточного фасада юго-западного крыла дворового корпуса, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Фото с юга. Дата съемки: 07.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 11. Юго-западная брандмауэрная стена юго-западного крыла дворового корпуса, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 12. Общий вид северо-восточного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (выделен фрагмент фасада, относящийся к дворовому корпусу, являющемуся неотъемлемой частью объекта культурного наследия (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 13. Фрагмент северо-западного дворового фасада (центральная и правая части) дворового корпуса, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Дата съемки: 07.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 14. Фрагмент левой части (справа) северо-западного дворового фасада дворового корпуса, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Дата съемки: 07.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.

- Фото 15. Общий вид северо-восточной части объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19. Фото с юго-запада. Справа – дворовый ризалит и северо-западный фасад дворового корпуса, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 16. Левая часть северо-западного фасада дворового корпуса, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Дата съемки: 07.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 17. Фрагмент юго-западного фасада дворового ризалита дворового корпуса, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Дата съемки: 07.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 18. Фрагмент северо-западного фасада дворового корпуса, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Дата съемки: 07.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 19. Левая часть северо-западного фасада дворового корпуса, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Дата съемки: 07.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 20. Фрагмент северо-западного фасада дворового корпуса, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Дата съемки: 07.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 21. Северо-западный фасад левой части 4-го этажа дворового корпуса с террасой, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Дата съемки: 07.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 22. Фрагмент северо-западного фасада дворового корпуса, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Дата съемки: 07.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.

**Помещения дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19, являющегося его неотъемлемой частью (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4)**

- Фото 23. Подвал. Пом. 0.5. Общий вид помещения с юго-востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 24. Подвал. Пом. 0.7. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 25. Подвал. Пом. 0.15. Общий вид помещения с юго-запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 26. Пом. 0.16. Подвал. Общий вид юго-западной части помещения. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 27. Подвал. Пом. 0.26. Общий вид помещения с юго-запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 28. Пом. 0.18. Общий вид помещения с юга. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 29. Подвал. Пом. 0.35. Общий вид помещения с юга. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 30. Подвал. Пом. 0.36. Вид на северо-восточную часть помещения с юго-востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 31. Подвал. Пом. 0.36. Вид юго-западной части помещения с юго-запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 32. Подвал. Пом. 0.37. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 33. Подвал. Пом. 0.37. Общий вид помещения с юго-запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.

- Фото 34. Подвал. Пом. 0.37. Вид на юго-восточную часть помещения. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 35. Подвал. Пом. 0.38. Общий вид помещения с юго-востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 36. Подвал. Пом. 0.38. Фрагмент северо-западной стены помещения. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 37. Подвал. Пом.0.38. Вид на юго-западную часть помещения с северо-востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 38. Подвал. Пом. 0.39. Вид на юго-восточную, ответвлённую часть помещения с северо-востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 39. 2-ой этаж. Пом. 2.1. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 40. 2-ой этаж. Пом. 2.14. Общий вид помещения с юго-запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 41. 2-ой этаж. Пом. 2.21. Вид с юга. Северо-восточная часть. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 42. 3-ий этаж. Пом. 3.9. Вид помещения с востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 43. 3-ий этаж. Пом. 3.9. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 44. 3-ий этаж. Пом. 3.17. Общий вид с северо-запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 45. 3-ий этаж. Пом. 3.20. Перекрытие. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 46. 3-ий этаж. Пом. 3.25. Общий вид с юго-запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 47. 3-ий этаж. Пом. 3.25. Общий вид с северо-востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 48. 3-ий этаж. Северо-восточная часть помещения. Вид с юго-востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 49. 3-ий этаж. Северо-восточная часть помещения. Перекрытие. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 50. 4-ый этаж. Пом. 4.1. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 51. 4-ый этаж. Пом. 4.1. Северо-восточная часть помещения. Фото с востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 52. 4-ый этаж. Пом. 4.11. Общий вид помещения с северо-запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 53. 4-ый этаж. Пом. 4.15. Общий вид помещения с юго-запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 54. 4-ый этаж. Пом. 4.19. Общий вид помещения с юго-запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 55. ЛК-1. 1-ый этаж. Нижний марш. Фото с юго-востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 56. ЛК-1. 1-ый этаж. Промежуточная площадка между 1-ый и 2-ым этажами. Фото с запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 57. ЛК-1 между 1-ым и 2-ым этажами. Фото с юга. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 58. ЛК-1. 2-ой этаж. Фото с юго-востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 59. ЛК-1 между 3-им и 4-ым этажами. Фото с северо-запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 60. ЛК-2. Общий вид лестницы с 4-го этажа с юго-запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 61. ЛК-2. Вид на верхние площадки. Фото с юго-востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 62. Чердак. Общий вид юго-западной части помещения с юго-запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 63. Чердак. Общий вид юго-западной части помещения с юго-запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.

- Фото 64. Чердак. Центральная часть помещения. Фото с юга. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 65. Чердак. Центральная часть помещения. Фото с юго-запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 66. Чердак. Центральная юго-восточная часть помещения. Фото с запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 67. Вид на дворовый ризалит дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградский пр. 19, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Фото с севера. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 68. Вид на крышу дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградский пр. 19, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Фото с севера. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 69. Общий вид крыши объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградский пр. 19 (выделен объем дворового корпуса, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия). Фото Яндекс-карты. 2023 г.

ФОТОГРАФИИ:

Фасады:



Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19. Фото с запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.

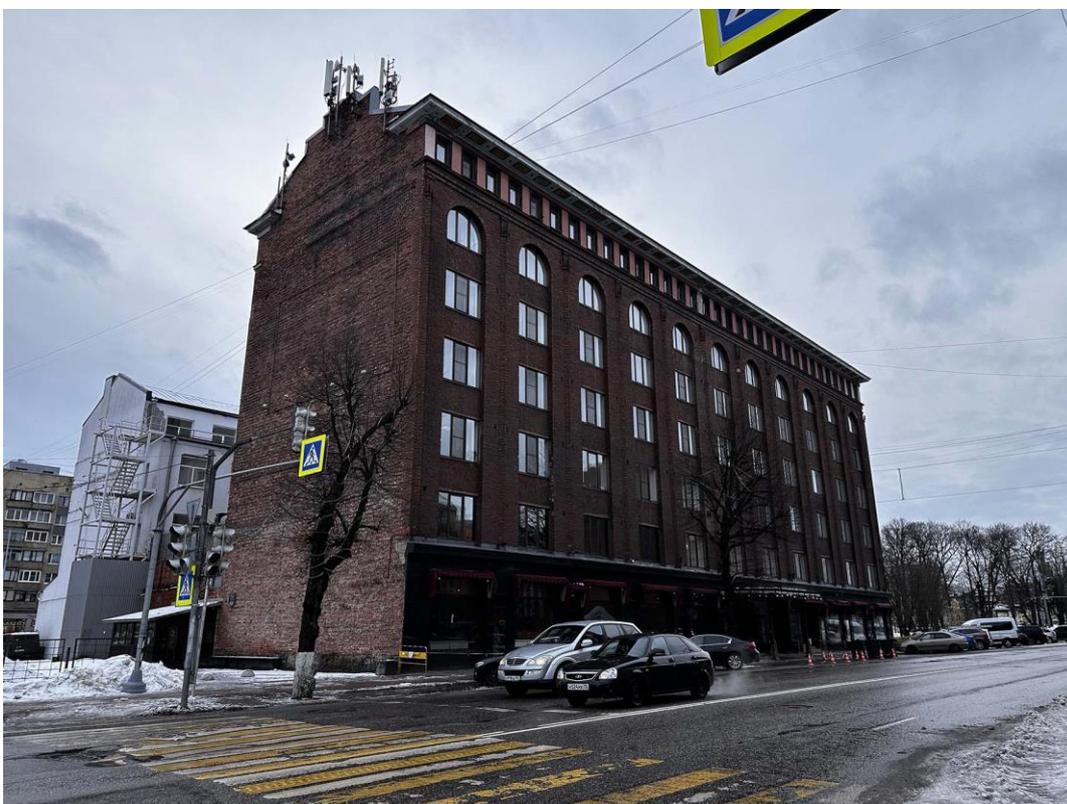


Фото 2. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19. Фото с севера. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 3. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19. Фото с севера (выделен дворový корпус, являющийся неотъемлемой частью объекта культурного наследия (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.

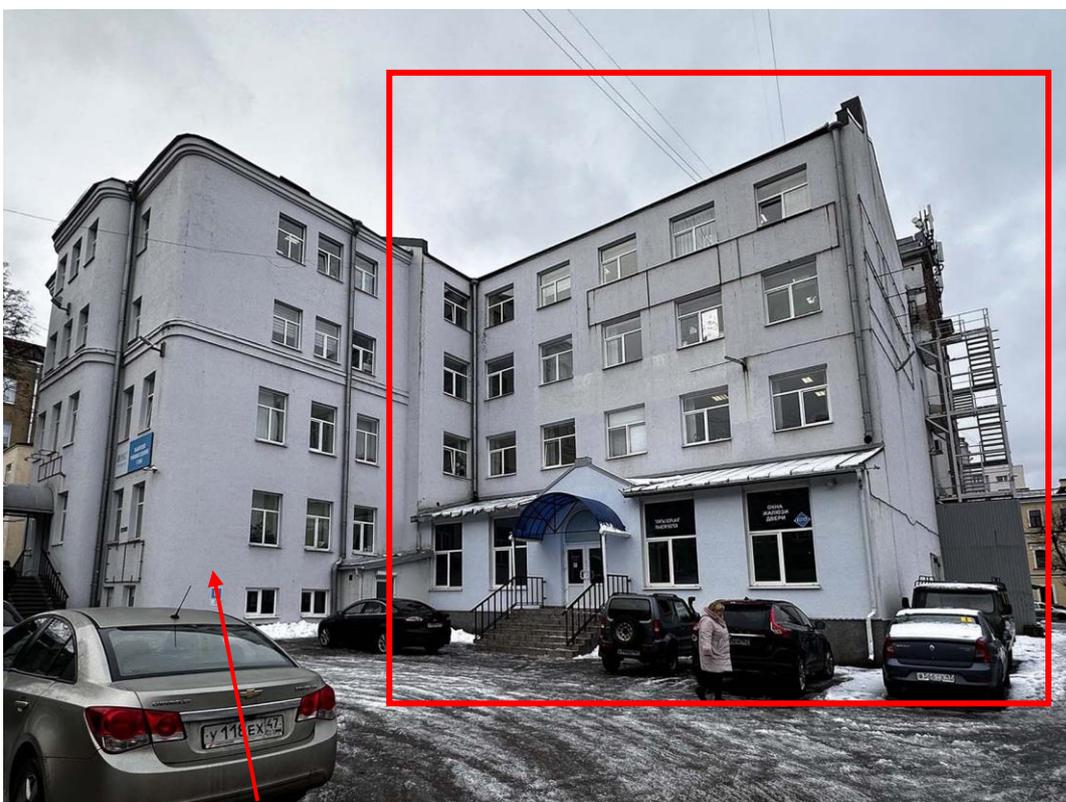


Фото 4. Общий вид юго-западной торцевой стены объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19. Фото с юго-запада (выделен дворový корпус, являющийся неотъемлемой частью объекта культурного наследия (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Историческое здание (на историческом земельном участке № 14 по ул. Димитрова, 4)

Фото 5. Общий вид дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19, являющегося его неотъемлемой частью (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Фото с северо-востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Историческое здание (на историческом земельном участке № 14 по ул. Димитрова, 4)

Фото 6. Общий вид дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19, являющегося его неотъемлемой частью (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Фото с востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 7. Общий вид юго-восточного фасада юго-западного крыла дворового корпуса, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Фото с юга. Дата съемки: 07.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 8. Вид на боковой юго-западный фасад юго-восточного ризалита дворового корпуса, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Фото с юго-запада. Дата съемки: 07.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.

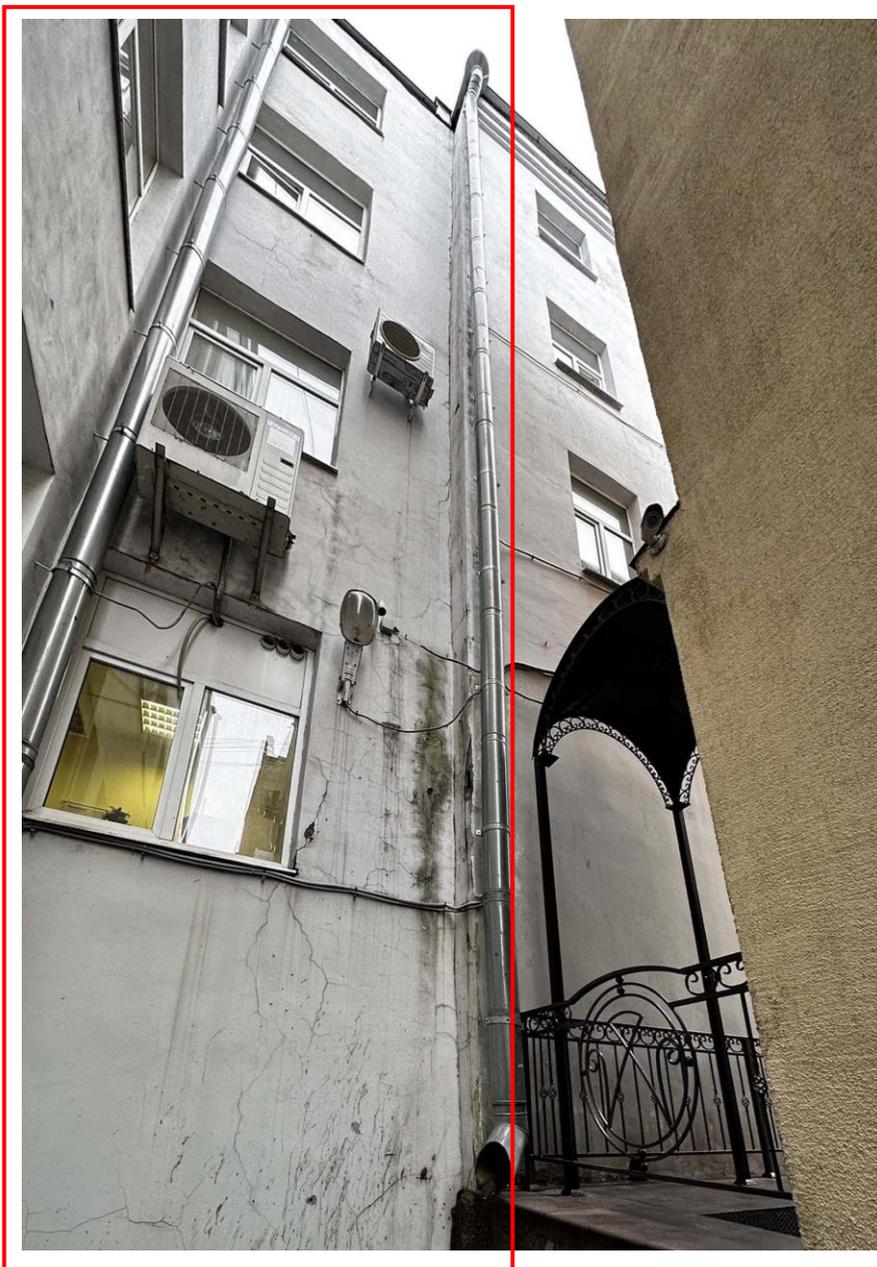


Фото 9. Вид на боковой юго-западный фасад юго-восточного ризалита дворового корпуса, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Фото с запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 10. Фрагмент юго-восточного фасада юго-западного крыла дворового корпуса, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Фото с юга. Дата съемки: 07.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 11. Юго-западная брандмауэрная стена юго-западного крыла дворового корпуса, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 12. Общий вид северо-восточного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (выделен фрагмент фасада, относящийся к дворовому корпусу, являющемуся неотъемлемой частью объекта культурного наследия (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 13. Фрагмент северо-западного дворового фасада (центральная и правая части) дворового корпуса, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Дата съемки: 07.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 14. Фрагмент левой части (справа) северо-западного дворового фасада дворового корпуса, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Дата съемки: 07.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 15. Общий вид северо-восточной части объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19. Фото с юго-запада. Справа – дворовый ризалит и северо-западный фасад дворового корпуса, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 16. Левая часть северо-западного фасада дворового корпуса, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Дата съемки: 07.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 17. Фрагмент юго-западного фасада дворового ризалита дворового корпуса, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Дата съемки: 07.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 18. Фрагмент северо-западного фасада дворового корпуса, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Дата съемки: 07.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 19. Левая часть северо-западного фасада дворового корпуса, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Дата съемки: 07.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 20. Фрагмент северо-западного фасада дворового корпуса, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Дата съемки: 07.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 21. Северо-западный фасад левой части 4-го этажа дворового корпуса с террасой, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Дата съемки: 07.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 22. Фрагмент северо-западного фасада дворового корпуса, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Дата съемки: 07.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.

Помещения дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», г. Выборг, Ленинградский пр., 19, являющегося его неотъемлемой частью (офф. адрес: ул. Димитрова, 4)

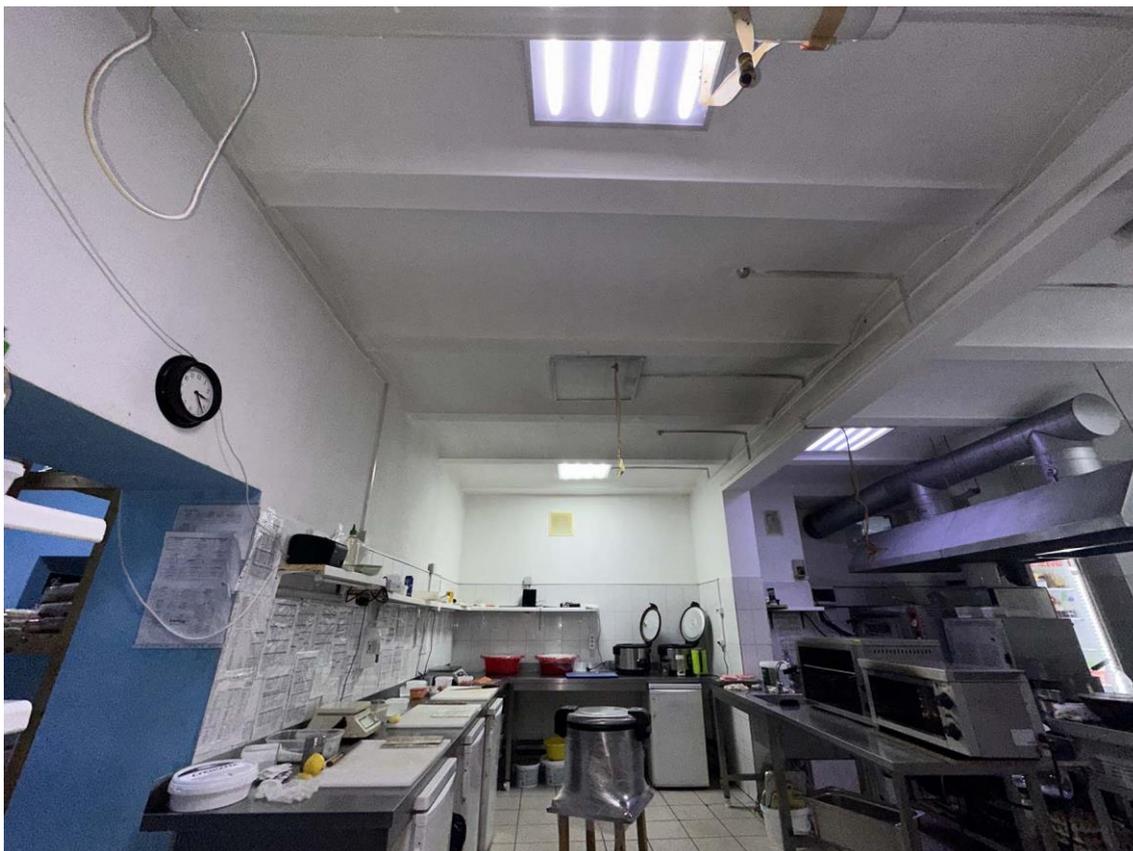


Фото 23. Подвал. Пом. 0.5. Общи вид помещения с юго-востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 24. Подвал. Пом. 0.7. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 25. Подвал. Пом. 0.15. Общий вид помещения с юго-запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 26. Подвал. Пом. 0.16. Общий вид юго-западной части помещения. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 27. Подвал. Пом. 0.26. Общий вид помещения с юго-запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 28. Пом. 0.18. Общий вид помещения с юга. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 29. Подвал. Пом. 0.35. Общий вид помещения с юга. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 30. Подвал. Пом. 0.36. Вид на северо-восточную часть помещения с юго-востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 31. Подвал. Пом.0.36. Вид юго-западной части помещения с юго-запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 32. Подвал. Пом. 0.37. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 33. Подвал. Пом. 0.37. Общий вид помещения с юго-запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 34. Подвал. Пом. 0.37. Вид на юго-восточную часть помещения. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 35. Подвал. Пом. 0.38. Общий вид помещения с юго-востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 36. Подвал. Пом. 0.38. Фрагмент северо-западной стены помещения. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 37. Подвал. Пом.0.38. Вид на юго-западную часть помещения с северо-востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 38. Подвал. Пом. 0.39. Вид на юго-восточную, ответвлённую часть помещения с северо-востока. Дата съёмки: 03.02.2025 г. Автор съёмки: Глинская Н.Б.

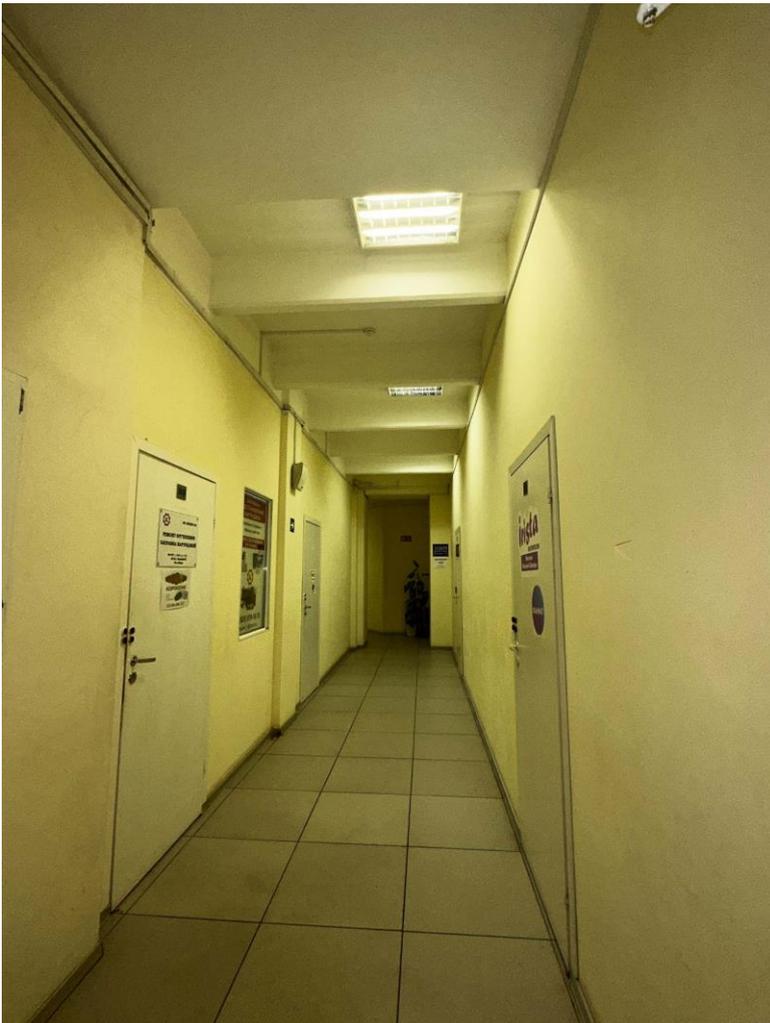


Фото 39. 2-ой этаж. Пом. 2.1. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 40. 2-ой этаж. Пом. 2.14. Общий вид помещения с юго-запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 41. 2-ой этаж. Пом. 2.21. Вид с юга. Северо-восточная часть. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 42. 3-ий этаж. Пом. 3.9. Вид помещения с востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 43. 3-ий этаж. Пом. 3.9. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 44. 3-ий этаж. Пом. 3.17. Общий вид с северо-запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 45. 3-ий этаж. Пом. 3.20. Перекрытие. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 46. 3-ий этаж. Пом. 3.25. Общий вид с юго-запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 47. 3-ий этаж. Пом. 3.25. Общий вид с северо-востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 48. 3-ий этаж. Северо-восточная часть помещения. Вид с юго-востока. Дата съемки: 03.02.2025 г.  
Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 49. 3-ий этаж. Северо-восточная часть помещения. Перекрытие. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 50. 4-ый этаж. Пом. 4.1. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 51. 4-ый этаж. Пом. 4.1. Северо-восточная часть помещения. Фото с востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 52. 4-ый этаж. Пом. 4.11. Общий вид помещения с северо-запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 53. 4-ый этаж. Пом. 4.15. Общий вид помещения с юго-запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 54. 4-ый этаж. Пом. 4.19. Общий вид помещения с юго-запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 55. ЛК-1. 1-ый этаж. Нижний марш. Фото с юго-востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 56. ЛК-1. 1-ый этаж. Промежуточная площадка между 1-ый и 2-ым этажами. Фото с запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 57. ЛК-1 между 1-ым и 2-ым этажами. Фото с юга. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.

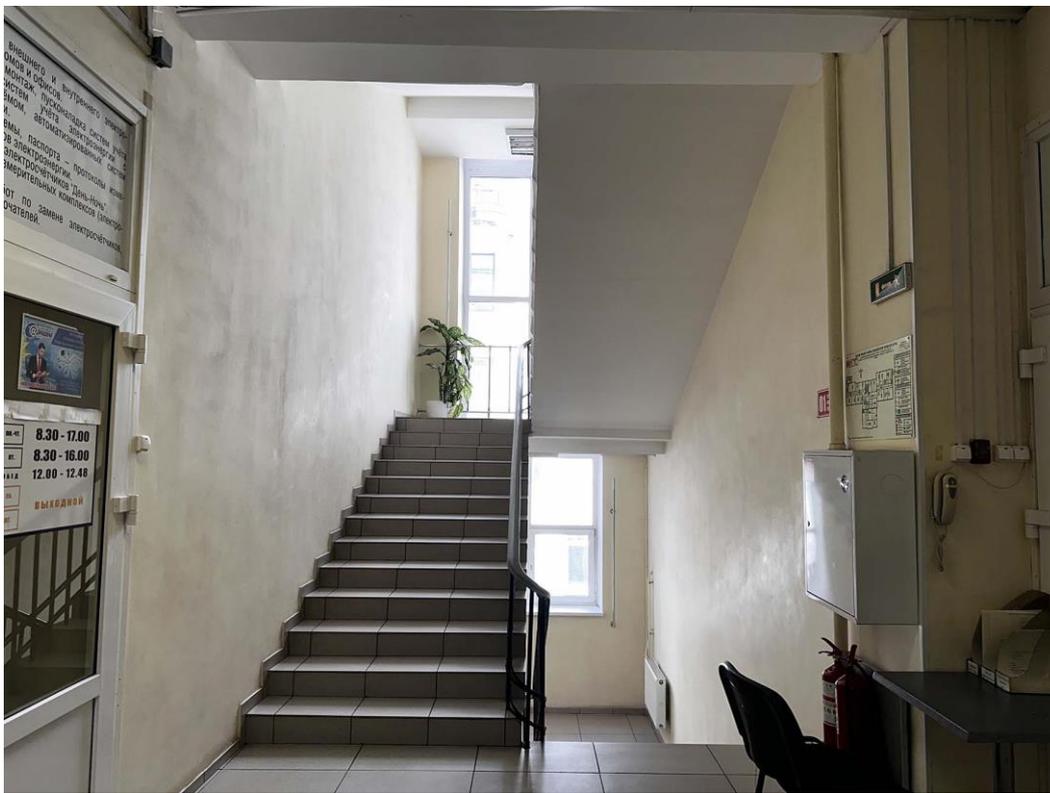


Фото 58. ЛК-1. 2-ой этаж. Фото с юго-востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 59. ЛК-1 между 3-им и 4-ым этажами. Фото с северо-запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 60. ЛК-2. Общий вид лестницы с 4-го этажа с юго-запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 61. ЛК-2. Вид на верхние площадки. Фото с юго-востока. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 62. Чердак. Общий вид юго-западной части помещения с юго-запада. Дата съемки: 03.02.2025 г.  
Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 63. Чердак. Общий вид юго-западной части помещения с юго-запада. Дата съемки: 03.02.2025 г.  
Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 64. Чердак. Центральная часть помещения. Фото с юга. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 65. Чердак. Центральная часть помещения. Фото с юго-запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 66. Чердак. Центральная юго-восточная часть помещения. Фото с запада. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 67. Вид на дворовый ризалит дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградский пр. 19, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Фото с севера. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 68. Вид на крышу дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградский пр. 19, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия (офиц. адрес: ул. Димитрова, 4). Фото с севера. Дата съемки: 03.02.2025 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 69. Общий вид крыши объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградский пр. 19 (выделен объем дворового корпуса, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия). Фото Яндекс-карты. 2023 г.

Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 20.01.2025 г.  
№ 05-05/25-03

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Представитель общества с ограниченной  
ответственностью «ИНРЕЙТ»  
по доверенности от 13 ноября 2024 года  
№ Б/Н

Заместитель председателя комитета  
по сохранению культурного наследия  
Ленинградской области

(должность, наименование организации)

(должность, наименование органа охраны  
объектов культурного наследия)

(подпись) \_\_\_\_\_ Демин \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

(подпись) \_\_\_\_\_ Г.Е. Лазарева \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

"Б" \_\_\_\_\_ 2025 г.

" " \_\_\_\_\_ 2025 г.



Принимая заместителем  
председателя комитета  
по сохранению культурного  
наследия Ленинградской области  
09.09.2024/0897/2024-0-  
1  
20.01.2025



**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 20.01.2025 № 05-05/25-03

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 «Гостиница и контора типографии»  
(в части помещений, расположенных в дворовом корпусе)

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)

проспект	Ленинградский	д. 19	корп./стр.	-	офис/кв.	-
----------	---------------	-------	------------	---	----------	---

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

Собственник (законный владелец):

Собственник встроенных нежилых помещений, составляющих объект культурного наследия «Гостиница и контора типографии», зарегистрированных по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Димитрова, д. 4, являющихся неотъемлемой частью объекта культурного наследия - ООО «ИНРЕЙТ»

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург  
(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург  
(населенный пункт)

улица	Садовая	д. 28-30	корп.	1	офис/кв.	Пом. 66-Н, ком. 1
-------	---------	----------	-------	---	----------	-------------------

СНИЛС																				
ОГРН/ОГРНИП	1	2	3	7	8	0	0	0	5	1	3	9	0							
Ответственный представитель:	Демин Александр Вячеславович (фамилия, имя, отчество (при наличии))																			
Контактный телефон:	8 (921) 951-28-56																			
Адрес электронной почты:	a.demin@lendevelopment.ru																			

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

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

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

Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 02.05.2024 № 01-03/24-36
--

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

Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 02.05.2024 № 01-03/24-36
--

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 «Гостиница и контора типографии» ранее не разрабатывалась
--

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

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

справки на основе опубликованных материалов.

**2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:**

2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в 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

<p>анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости);  2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.</p>	
<p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</b></p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):</p>	<p>2. Проект (проектная документация)</p>
<p>3.1.1.* Архитектурные решения;  3.1.2.* Конструктивные и объемно-планировочные решения;  3.1.3.* Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.</p> <p><i>*При необходимости по решению заказчика работ по сохранению объекта культурного наследия либо проектной организации</i></p>	<p>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).</p>
<p><b>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</b></p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ;  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.</p> <p>Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений</p>	<p>4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.</p>

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

Предоставляется после завершения производства работ лицом, осуществляющим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, осуществлявшим научное руководство и авторский надзор за проведением работ, предусмотренных ст. 41-44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

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 проведения производственных работ по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных ст. 41-44 Федерального закона

№ 73-ФЗ, 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. Запрещается вынесение инженерного оборудования и сетей на фасады здания.

3. 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.

4. В ходе разработки проектной документации, при необходимости, уточнить предмет охраны объекта культурного наследия, включить его в состав пояснительной записки и направить проект предмета охраны в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) на рассмотрение, для принятия решения об утверждении либо об отказе в утверждении уточненного предмета охраны объекта культурного наследия.

5. 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.

6. 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.

7. В случае если при проведении производственных работ на объекте культурного наследия в рамках ст. 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ научным руководителем приняты решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в проектные решения, которые приведут к существенному изменению либо окажут влияние на ранее согласованные Комитетом архитектурные, конструктивные, инженерные и технологические проектные решения, то такие принятые научным руководителем решения подлежат получению заключения государственной историко-культурной экспертизы и последующего согласования с Комитетом в соответствии с Административным регламентом.

В случае если при проведении производственных работ на объекте культурного наследия в рамках ст. 41, 42 Федерального закона № 73-ФЗ научным руководителем приняты решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в проектные решения рабочей документации (рабочие чертежи) на проведение ремонтных работ на объекте культурного наследия либо проекта выполнения первоочередных противоаварийных (консервационных) работ на объекте культурного наследия, являющихся основанием для выдачи Комитетом разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, такие решения направляются научным руководителем в адрес Комитета и заказчика на рассмотрение и принятия соответствующего решения о возможности выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, в рамках ранее выданного разрешения.

В случае если при проведении производственных работ на объекте культурного наследия в рамках ст. 41-44 Федерального закона № 73-ФЗ научным руководителем приняты решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в ранее согласованные Комитетом проектные решения, при реализации которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, то проектная документация с такими решениями научного руководителя подлежит экспертизе.

При принятии научным руководителем решений о внесении изменений (корректировки) в ранее согласованные Комитетом проектные решения, при условии, что такие решения не оказывают принципиального влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия и на ранее согласованные Комитетом архитектурные, конструктивные, инженерные и технологические проектные решения, то такие решения научного руководителя оформляются авторскими листами. Информация о принятых в процессе производства работ проектных решениях и их реализации согласно авторским листам (подтверждение корректности ранее проведенных исследований или обоснование внесенных изменений в проектную документацию на основе проведенных дополнительных исследований в процессе производства работ; оценка полноты реализации проектных предложений по каждому разделу проектной документации) должна быть отражена в научном отчете в составе отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия.

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)

Приложение 3 к заключению экспертизы

Технический паспорт на четырехэтажное здание по адресу: Ленинградская область, г. Выборг,  
ул. Димитрова, 4, от 15.02.2008 г.

Правоустанавливающим документом не является  
Составлена по фактическому пользованию

**Ленинградская область код 47**

Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»  
Выборгское БТИ

**ВЫПИСКА  
ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА**

на 4 этажи. Здание ЗАО "Выборгсетеснасть" (лит. А)

адрес объекта	<b>Ленинградская область</b>
или	<b>Выборгский муниципальный район</b>
местоположение	<b>г.Выборг</b>
	<b>ул.Димитрова</b>
	<b>дом № 4</b>

Составлена по данным инвентаризации от **15 февраля 2008г.**

Реестровый номер

Кадастровый (условный) номер

Инвентарный номер

**419**

Год постройки: 1945  
(Капитальный ремонт 2008г.)

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

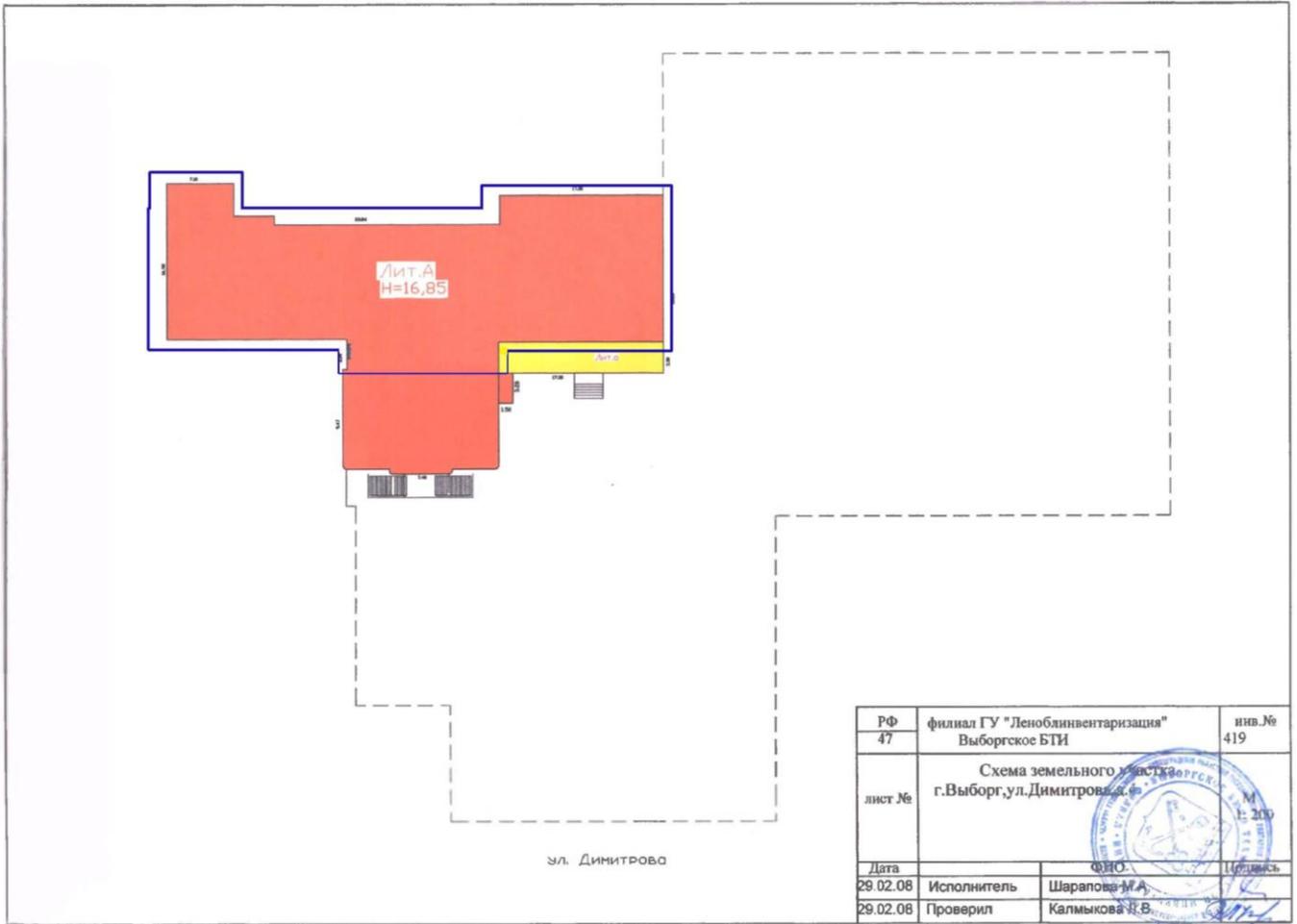
Выписка действительна с приложением плана (схемы) земельного участка и поэтажного плана объекта.

## I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество собственника	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	ЗАО "Выборгсетеснасть"	договор выкупа имущества от 31. 07 1992г.	целое

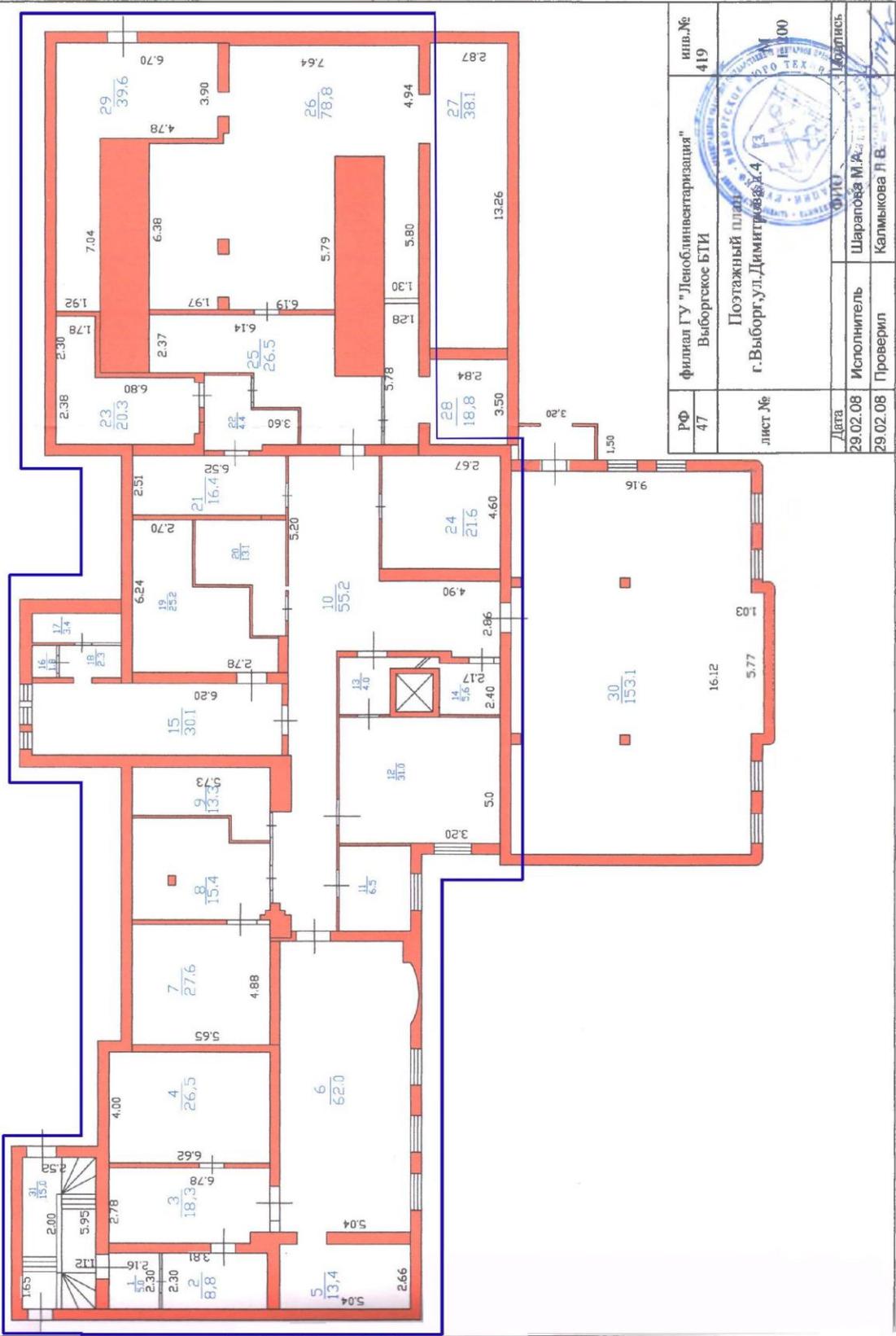
## II. Описание зданий и сооружений

Литера по плану	Наименование	Площадь по наружному обмеру, кв.м	Характеристика конструктивных элементов		
			фундамент	стены	крыша
1	2	3	4	5	6
А	4-эт. Здание ЗАО "Выборгсетеснасть"	974,1	гранитные столбы с бетонной забиркой	кирпичные	железная
а	пристройка	57,1	бетонный ленточный	каркасные	железная

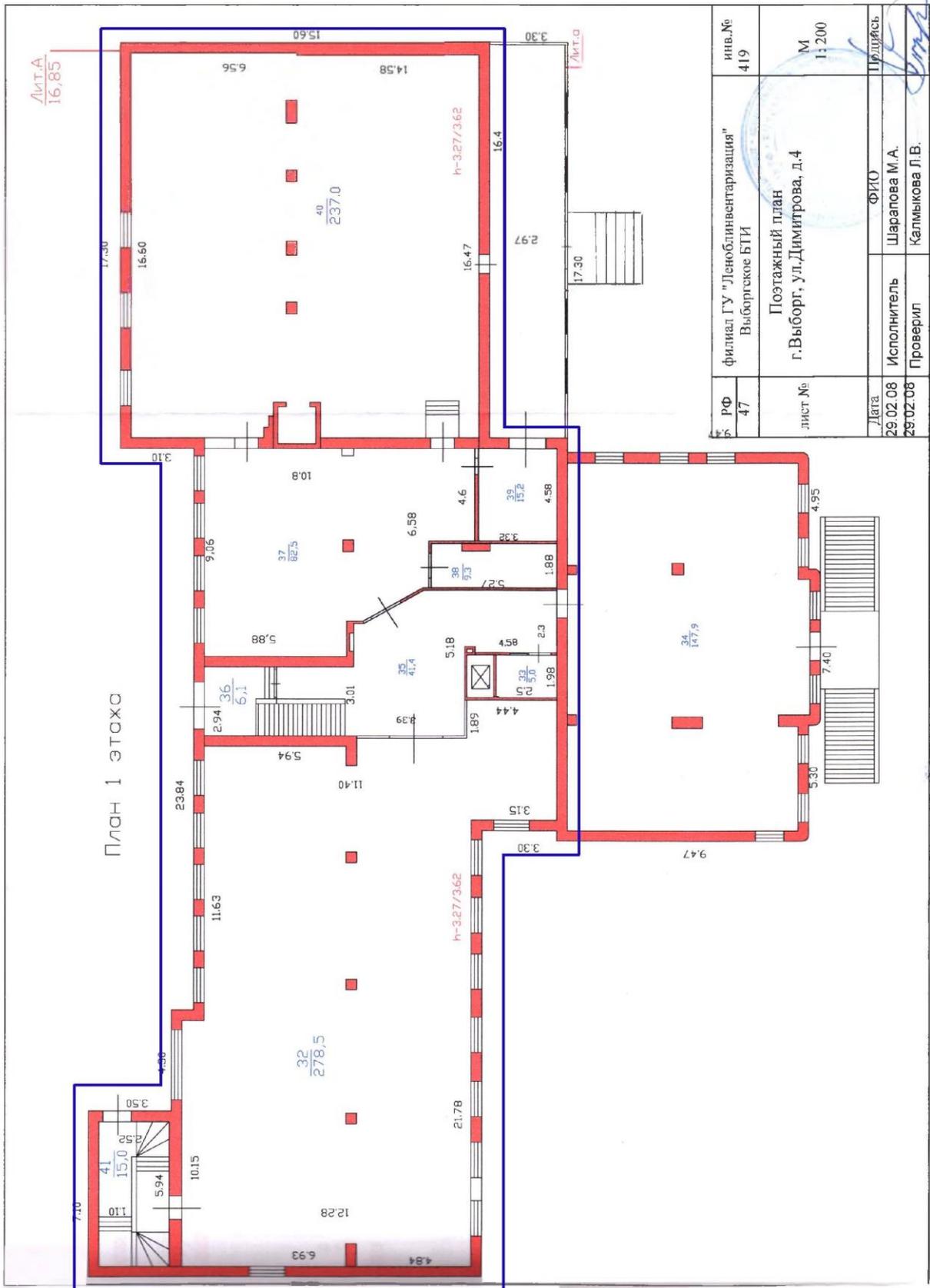


РФ 47	филиал ГУ "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ	инв. № 419
лист №	Схема земельного участка г.Выборг, ул. Димитрова, д. № 4 	
Дата	Исполнитель	Проверил
29.02.08	Шарипова М.А.	Калмыкова И.В.
29.02.08		

План подвала

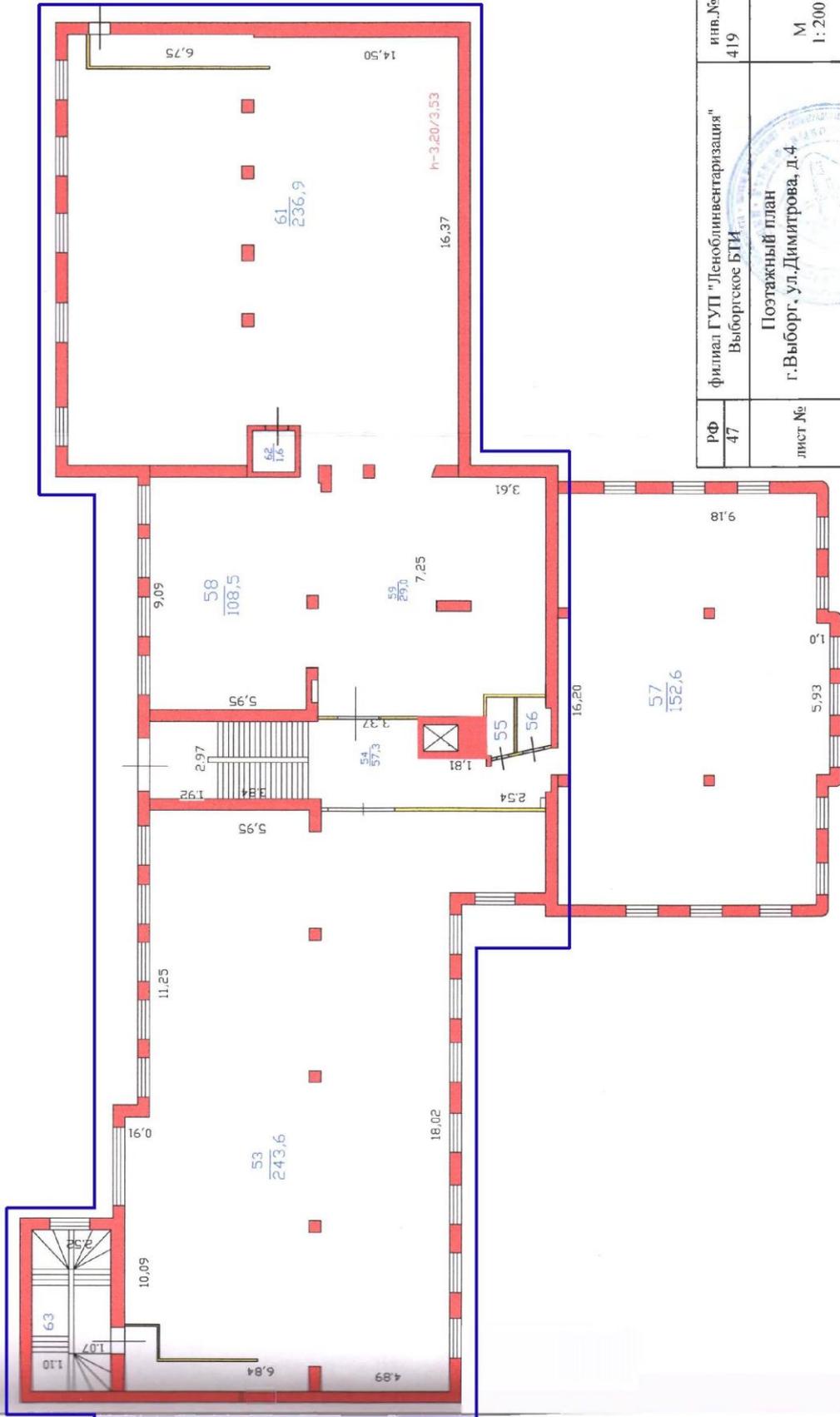


РФ	филиал ГУ "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ	инв.№	419
лист №	Постажный план г.Выборг, ул.Дмитрия Пятакова, 14/1	№	100
Дата	Исполнитель	Проверил	Собласть
29.02.08	Шаронова М.А.	Капмыкова Р.В.	
29.02.08	Проверил		



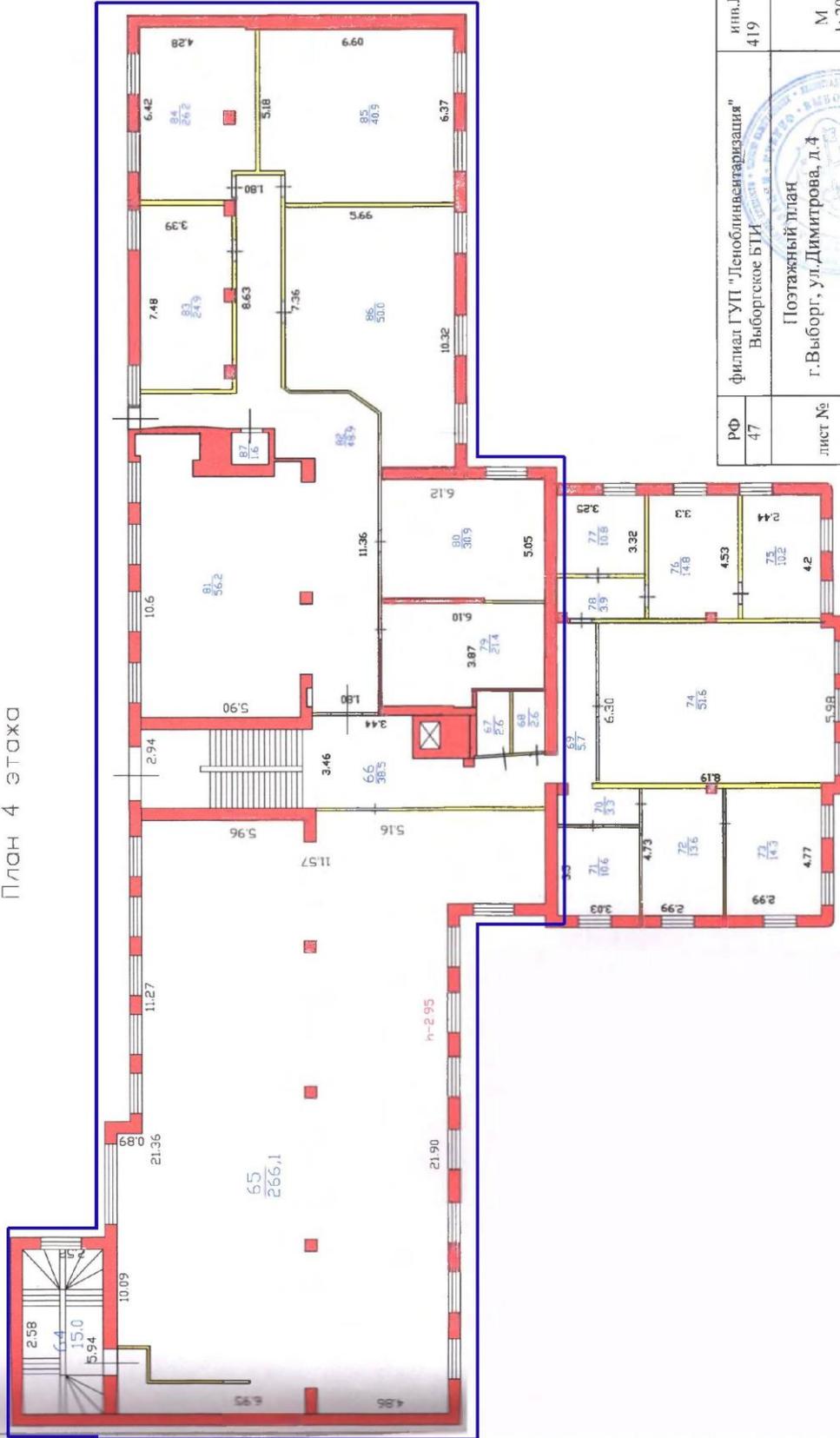
РФ	47	Филиал ГУ "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ	инв.№	419
лист №		Поэтажный план г.Выборг, ул.Дмитрова, д.4	М	1:200
Дата	29.02.08	Исполнитель	Шарова М.А.	Подпись
Проверил	29.02.08	Проверил	Калмыкова Л.В.	

План 3 этажа



РФ	47	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ	инв.№	419
лист №		Позажный план г.Выборг, ул.Димитрова, д.4	М	1:200
Дата	29.02.08	Исполнитель Шарпова М.А.	ФИО	Калмыкова Л.В.
	29.02.08	Проверил		

План 4 этажа



РФ	филiaal ГУП "Леноблинвентаризация"	инв.№
47	Выборгское БТИ	419
лист №	Позажаный план	М
	г. Выборг, ул. Димитрова, д. 4	1: 200
Дата	ФИО	Подпись
29.02.08	Шарапова М. А.	
29.02.08	Проверил	
	Калмыкова Л. В.	

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

Литера	Наименование строений и сооружений	Физический износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость на текущий год, руб
1	2	3	4
А	4-эт. Здание ЗАО "Выборгсетеснасть"	50	
а	пристройка	60	

Балансовая стоимость на 2008 г. составляет 720518 руб.

### IV. Экспликация к поэтажному плану здания

Литера	Этаж	Номер помещения,	Номер по плану	Назначение частей помещения		Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения	Самовол. переоборудов.	Примечание	
							площадь*, кв.м	из нее					
								основная	вспомогательная				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
А	под	1											
			1	коридор		5,0	5,0		5,0	3,00			
			2	помещение		8,8	8,8	8,8					
			3	помещение		18,3	18,3	18,3					
			4	помещение		26,5	26,5	26,5					
			5	помещение		13,4	13,4	13,4					
			6	помещение		62,0	62,0	62,0					
			7	помещение		27,6	27,6	27,6					
			8	помещение		15,4	15,4	15,4					
			9	помещение		13,3	13,3	13,3					
			10	коридор		55,2	55,2		55,2				
			11	помещение		6,5	6,5	6,5					
			12	помещение		31,0	31,0	31,0					
			13	коридор		4,0	4,0		4,0				
			14	кладовая		5,6	5,6		5,6				
			15	помещение		30,1	30,1	30,1					
			16	кладовая		1,3	1,3		1,3				
			17	помещение		3,4	3,4		3,4				
			18	коридор		2,3	2,3		2,3				
			19	помещение		25,2	25,2	25,2					
			20	помещение		13,1	13,1		13,1				
			21	эл.щитовая		16,4	16,4		16,4				
			22	лестница		4,4	4,4		4,4				
			23	помещение		20,3	20,3	20,3					
			24	помещение		21,6	21,6	21,6					
			25	коридор		26,5	26,5		26,5				
			26	помещение		78,8	78,8	78,8					
			27	помещение		38,1	38,1	38,1					
			28	помещение		18,8	18,8	18,8					
			29	помещение		39,6	39,6	39,6					
			30	помещение		153,1	153,1	153,1					

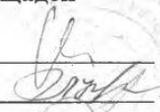
\* в экспликации жилых помещений соответствует понятию общей площади жилого помещения, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)

Литера	Этаж	Номер помещения,	Номер по плану	Назначение частей помещения		Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения	Самовол. переоборудов.	Примечание
							площадь*, кв.м	из нее				
								основная	вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			31	лестница		15,0	15,0		15,0			
					Итого по под этажу	800,6	800,6	648,4	152,2			
A	1	1										
			32	помещение		278,5	278,5	278,5				
			33	помещение		5,0	5,0		5,0			
			34	вестибюль		147,9	147,9	147,9				
			35	коридор		41,4	41,4		41,4			
			36	тамбур		6,1	6,1		6,1			
			37	помещение		82,5	82,5	82,5				
			38	помещение		9,3	9,3		9,3			
			39	помещение		15,2	15,2		15,2			
			40	помещение		237,0	237,0	237,0				
			41	лестница		15,0	15,0		15,0			
			87	кладовая		1,6	1,6		1,6			
a			1	пристройка		48,7						
					Итого по 1 этажу	888,2	839,5	745,9	93,6			
A	2	1										
			42	помещение		274,7	274,7	274,7				
			43	коридор		33,1	33,1		33,1			
			44	туалет		2,6	2,6		2,6			
			45	туалет		2,5	2,5		2,5			
			46	помещение		150,4	150,4	150,4				
			47	помещение		56,9	56,9	56,9				
			48	коридор		15,5	15,5		15,5			
			49	помещение		52,5	52,5	52,5				
			50	помещение		233,5	233,5	233,5				
			51	кладовая		1,6	1,6		1,6			
			52	лестница		15,0	15,0		15,0			
					Итого по 2 этажу	838,3	838,3	768,0	70,3			
A	3	1										
			53	помещение		252,4	252,4	252,4				
			54	коридор		57,3	57,3		57,3			
			57	помещение		152,6	152,6	152,6				
			58	помещение		57,6	57,6	57,6				
			59	коридор		29,0	29,0		29,0			
			60	помещение		35,7	35,7	35,7				
			61	помещение		236,9	236,9	236,9				
			62	кладовая		1,6	1,6		1,6			
			63	лестница		15,0	15,0		15,0			
					Итого по 3 этажу	838,1	838,1	735,2	102,9			
A	4	1										
			64	лестница		15,0	15,0		15,0			
			65	помещение		266,1	266,1	266,1				
			66	лестница		38,5	38,5		38,5			

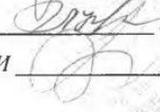
Литера	Этаж	Номер помещения,	Номер по плану	Назначение частей помещения		Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения	Самовол. переоборудов.	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная	вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			67	туалет		2,6	2,6		2,6			
			68	туалет		2,6	2,6		2,6			
			69	коридор		5,7	5,7		5,7			
			70	коридор		3,3	3,3		3,3			
			71	помещение		10,6	10,6	10,6				
			72	помещение		13,6	13,6	13,6				
			73	помещение		14,3	14,3	14,3				
			74	помещение		51,6	51,6	51,6				
			75	помещение		10,2	10,2	10,2				
			76	помещение		14,8	14,8	14,8				
			77	помещение		10,8	10,8	10,8				
			78	коридор		3,9	3,9		3,9			
			79	помещение		21,4	21,4	21,4				
			80	помещение		30,9	30,9	30,9				
			81	помещение		56,2	56,2	56,2				
			82	коридор		48,9	48,9		48,9			
			83	помещение		24,9	24,9	24,9				
			84	помещение		26,2	26,2	26,2				
			85	помещение		40,9	40,9	40,9				
			86	помещение		50,0	50,0	50,0				
					Итого:	4128,2	4079,5	3540,0	539,5			
					Итого по 4 этажу	763,0	763,0	642,5	120,5			
				ВСЕГО		4128,2	4079,5	3540,0	539,5			
				В том числе по назначению		4128,2	4079,5	3540,0	539,5			
				В том числе	по литерам :							
А					4-эт. строение	4079,5	4079,5	3540,0	539,5			
а					пристройка	48,7						

**Изменения общей площади внесены на основании технической инвентаризации и уточнения площадей**

« 29 » 02 2008 г.

Исполнил  М.А. Шарапова

« 29 » 02 2008 г.

Проверил  Л.В. Калмыкова

« 29 » 02 2008 г.

Директор БТИ  Т.А. Джус

**Приложение 4 к заключению экспертизы**

Выписка из ЕГРН на земельный участок по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Димитрова, 4, № КУВИ-001/2025-108630367 от 20.05.2025 г.

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области**  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.05.2025, поступившего на рассмотрение 20.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1			
<b>Земельный участок</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
20.05.2025г. № КУВИ-001/2025-108630367			
Кадастровый номер:	47:01:0107003:5231		
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107003		
Дата присвоения кадастрового номера:	31.05.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Димитрова, д. 4		
Площадь:	2333 +/- 17		
Кадастровая стоимость, руб.:	4126797,04		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	47:01:0107003:37		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	гостиничное обслуживание		
Сведения о кадастровом инженере:	Семенов Дмитрий Александрович, СНИЛС 07796410410, договор на выполнение кадастровых работ от 24.05.2024 № 111/2024, дата завершения кадастровых работ: 27.05.2024		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

<b>Земельный участок</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
20.05.2025г. № КУВИ-001/2025-108630367			
Кадастровый номер:	47:01:0107003:5231		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 47:00-6.259 от 09.02.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Правовой режим использования земельных участков в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области в границах Выборгского, Кингисеппского районов осуществлять в строгом соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, вид/наименование: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря., тип: Водоохранная зона, решение: 1. дата решения: 13.01.2022, номер решения: PVD-0123/2022-9127 2. дата решения: 13.01.2022, номер решения: PVD-0123/2022-9127 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 47:01-8.324 от 22.12.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: ограничения по использованию и предоставлению земель, земельных участков и иных объектов, в том числе природных, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Земельным кодексом РФ., вид/наименование: Граница территории исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области, номер: 1, решения: 1. дата решения: 09.12.2021, номер решения: PVD-0123/2021-65974 2. дата решения: 09.12.2021, номер решения: PVD-0123/2021-65974		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
20.05.2025г. № КУВИ-001/2025-108630367			
Кадастровый номер:	47:01:0107003:5231		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 31.05.2024; реквизиты документа-основания: документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 13.07.2021 № PVD-0123/2021-36052; иной документ, содержащий описание объекта от 27.06.2021 № PVD-0123/2021-36052. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 31.05.2024; реквизиты документа-основания: документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 13.01.2022 № PVD-0123/2022-9127; иной документ от 13.01.2022 № PVD-0123/2022-9127. вид		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	полное наименование должности	инициалы, фамилия
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
20.05.2025г. № КУВИ-001/2025-108630367			
Кадастровый номер:	47:01:0107003:5231		
	ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 31.05.2024; реквизиты документа-основания: документ об установлении (изменении) границ территории объекта культурного наследия или зон его охраны от 09.12.2021 № PVD-0123/2021-65974; иной документ, содержащий описание объекта от 09.12.2021 № PVD-0123/2021-65974. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.06.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение Об утверждении местоположения границ Зон затопления в отношении территорий города Выборг в Выборгском районе Ленинградской области, прилегающих к Выборгскому заливу, затопляемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности и в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности в устье р. Селезневка от 15.03.2024 № 140 выдан: Невско-Ладужское Бассейновое Водное Управление (Невско-Ладужское БВУ). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.06.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение об утверждении зоны подтопления в отношении территорий, прилегающих к зоне затопления г. Выборг в Выборгском районе Ленинградской области от 15.03.2024 № 141 выдан: Невско-Ладужское Бассейновое Водное Управление (Невско-Ладужское БВУ).		
Получатель выписки:	Героев Даниил Павлович		

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	полное наименование должности	инициалы, фамилия
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
20.05.2025г. № КУВИ-001/2025-108630367			
Кадастровый номер:		47:01:0107003:5231	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНРЕЙТ", ИНН: 7840105812
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:01:0107003:5231-47/055/2024-3 21.06.2024 12:46:01
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 6

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
20.05.2025г. № КУВИ-001/2025-108630367			
Кадастровый номер:		47:01:0107003:5231	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23	
20.05.2025г. № КУВИ-001/2025-108630367				
Кадастровый номер:		47:01:0107003:5231		
План (чертеж, схема) земельного участка				
				
Масштаб 1:700		Условные обозначения:		
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23				
20.05.2025г. № КУВИ-001/2025-108630367							
Кадастровый номер:		47:01:0107003:5231					
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки начальная	Номер точки конечная	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	1.1.1	1.1.2	126°47.3'	19.95	данные отсутствуют	47:01:0107003:5230(1)	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	216°54.5'	3.01	данные отсутствуют	47:01:0107003:5230(1)	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	126°49.7'	45.03	данные отсутствуют	47:01:0107003:5230(1)	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	216°58.5'	22.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	306°46.9'	9.1	данные отсутствуют	47:01:0107003:4	188800, Ленинградская обл, р-н. Выборгский, г. Выборг, б-р. Кутузова, д. 31, кв. 23
6	1.1.6	1.1.7	217°11.3'	10.09	данные отсутствуют	47:01:0107003:4	188800, Ленинградская обл, р-н. Выборгский, г. Выборг, б-р. Кутузова, д. 31, кв. 23
7	1.1.7	1.1.8	306°58.0'	21.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	217°24.3'	1.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	307°16.0'	17.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	216°44.0'	17.61	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	305°19.2'	8.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	308°36.1'	7.55	данные отсутствуют	47:01:0107003:5224(1)	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	36°42.5'	7.06	данные отсутствуют	47:01:0107003:61(1)	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	126°2.6'	2.77	данные отсутствуют	47:01:0107003:61(1)	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	37°27.7'	4.26	данные отсутствуют	47:01:0107003:61(1)	адрес отсутствует
16	1.1.16	1.1.17	122°50.7'	0.94	данные отсутствуют	47:01:0107003:61(1)	адрес отсутствует
17	1.1.17	1.1.18	36°53.6'	23.47	данные отсутствуют	47:01:0107003:61(1)	адрес отсутствует
18	1.1.18	1.1.19	306°13.7'	3.76	данные отсутствуют	47:01:0107003:61(1)	адрес отсутствует
19	1.1.19	1.1.20	36°44.8'	17.53	данные отсутствуют	47:01:0107003:61(1)	адрес отсутствует
20	1.1.20	1.1.21	306°43.4'	0.79	данные отсутствуют	47:01:0107003:61(1)	адрес отсутствует
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025				инициалы, фамилия	

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 23	
20.05.2025г. № КУВИ-001/2025-108630367							
Кадастровый номер:				47:01:0107003:5231			
1	2	3	4	5	6	7	8
21	1.1.21	1.1.1	38°5.6'	3	данные отсутствуют	47:01:0107003:5230(1)	адрес отсутствует

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия	

Раздел 3.2 Лист 10

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 1		Всего разделов: 8
20.05.2025г. № КУВИ-001/2025-108630367				
Кадастровый номер:			47:01:0107003:5231	
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-47, зона 1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	522707	1293620.99	-	0.1
2	522695.05	1293636.97	-	0.1
3	522692.64	1293635.16	-	0.1
4	522665.65	1293671.2	-	0.1
5	522647.32	1293657.4	-	0.1
6	522652.77	1293650.11	-	0.1
7	522644.73	1293644.01	-	0.1
8	522657.54	1293626.99	-	0.1
9	522656.01	1293625.82	-	0.1
10	522666.67	1293611.81	-	0.1
11	522652.56	1293601.28	-	0.1
12	522657.52	1293594.28	-	0.1
13	522662.23	1293588.38	-	0.1
14	522667.89	1293592.6	-	0.1
15	522666.26	1293594.84	-	0.1
16	522669.64	1293597.43	-	0.1
17	522669.13	1293598.22	-	0.1
18	522687.9	1293612.31	-	0.1
19	522690.12	1293609.28	-	0.1
20	522704.17	1293619.77	-	0.1
21	522704.64	1293619.14	-	0.1
1	522707	1293620.99	-	0.1

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия	

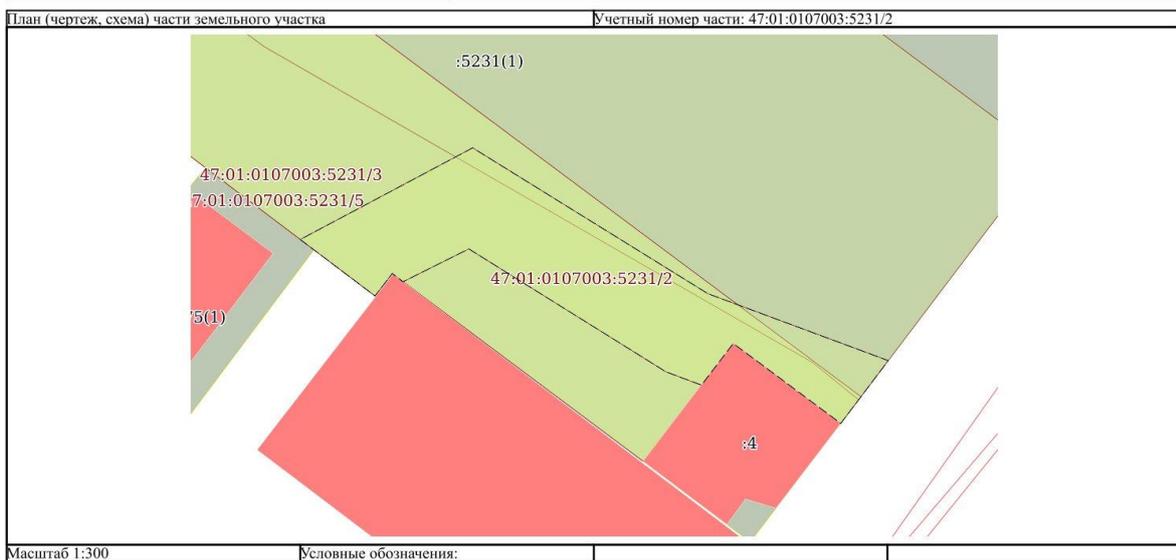
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
20.05.2025г. № КУВИ-001/2025-108630367			
Кадастровый номер:		47:01:0107003:5231	

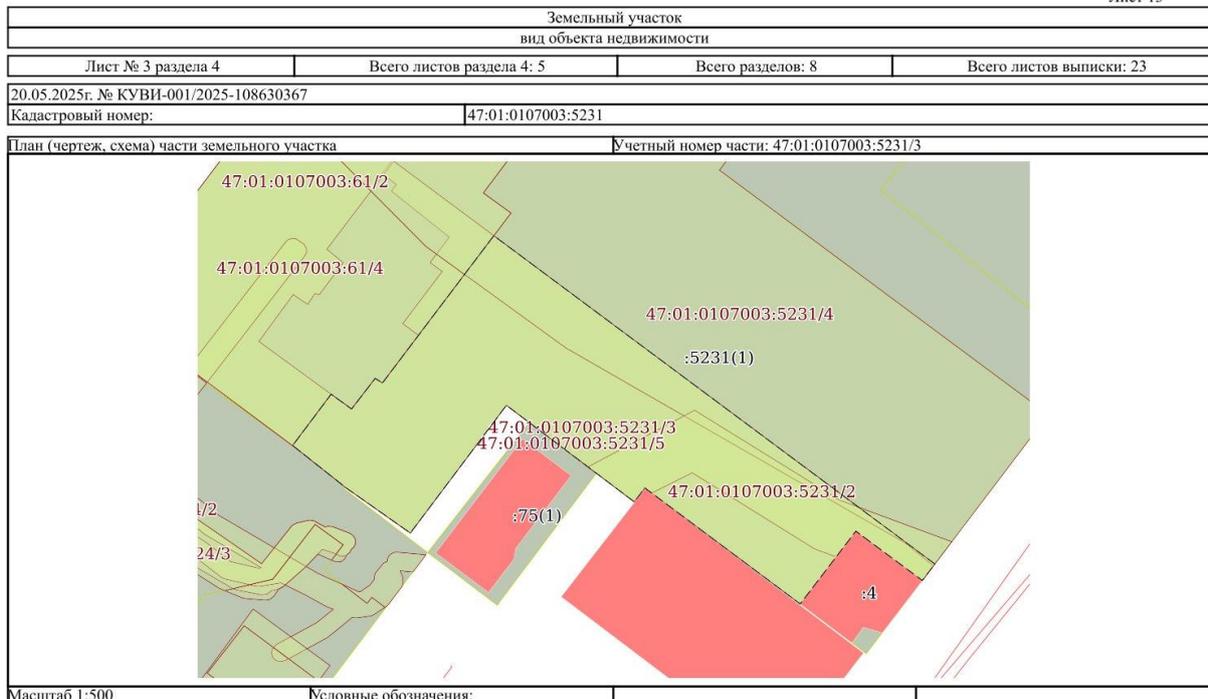


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

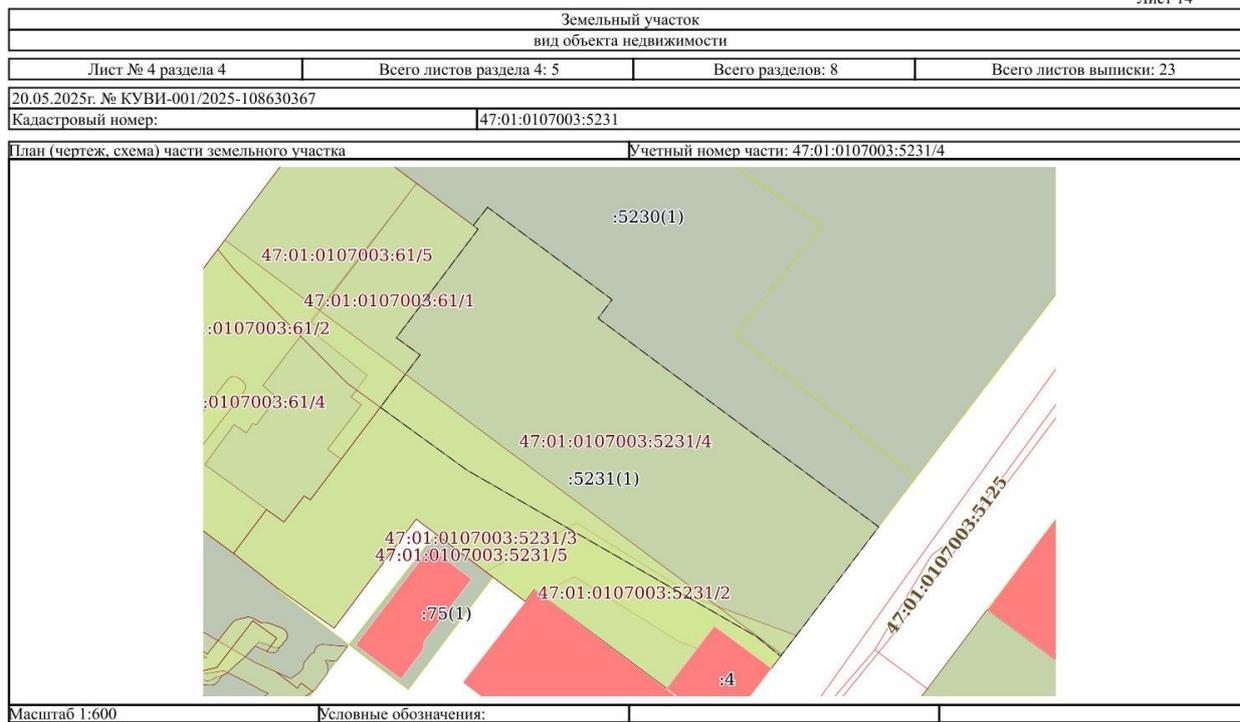
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
20.05.2025г. № КУВИ-001/2025-108630367			
Кадастровый номер:		47:01:0107003:5231	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------



	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597FE2579BEFB50          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</small>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	



	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597FE2579BEFB50          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</small>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
20.05.2025г. № КУВИ-001/2025-108630367			
Кадастровый номер:		47:01:0107003:5231	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 47:01:0107003:5231/5	
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
20.05.2025г. № КУВИ-001/2025-108630367			
Кадастровый номер:		47:01:0107003:5231	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
47:01:0107003:5231/1	960	47:01-6.1306	
47:01:0107003:5231/2	218	данные отсутствуют	
47:01:0107003:5231/3	960	данные отсутствуют	
47:01:0107003:5231/4	1560	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Об утверждении местоположения границ Зон затопления в отношении территорий города Выборг в Выборгском районе Ленинградской области, прилегающих к Выборгскому заливу, затопляемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности и в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности в устье р. Селезневка от 15.03.2024 № 140 выдан: Невско-Ладужское Бассейновое Водное Управление (Невско-Ладужское БВУ); Содержание ограничения (обременения): Объектом является зона с особыми условиями использования территории "Зона затопления в отношении территорий города Выборг в Выборгском районе Ленинградской области, прилегающих к Выборгскому заливу, затопляемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности и в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности в устье р. Селезневка". При установлении зоны предусматриваются определенные ограничения в использовании территории, которые регламентируются ч. 6 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ (ред. от 29.07.2017 г.). В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; Реестровый номер границы: 47:01-6.3102; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона затопления в отношении территорий города Выборг в Выборгском районе Ленинградской области, прилегающих к Выборгскому заливу, затопляемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности и в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности в устье р. Селезневка; Тип зоны: Зоны</p>	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
20.05.2025г. № КУВИ-001/2025-108630367			
Кадастровый номер:		47:01:0107003:5231	
47:01:0107003:5231/5	774	затопления и подтопления вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение об утверждении зоны затопления в отношении территорий, прилегающих к зоне затопления г. Выборг в Выборгском районе Ленинградской области от 15.03.2024 № 141 выдан: Невско-Ладожское Бассейновое Водное Управление (Невско-Ладожское БВУ); Содержание ограничения (обременения): Объектом является зона с особыми условиями использования территории "Зона подтопления в отношении территорий, прилегающих к зоне затопления г. Выборг в Выборгском районе Ленинградской области". При установлении зоны предусматриваются определенные ограничения в использовании территории, которые регламентируются ч. 6 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ (ред. от 29.07.2017 г.). В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; Реестровый номер границы: 47:01-6.3106; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления в отношении территорий, прилегающих к зоне затопления г. Выборг в Выборгском районе Ленинградской области; Тип зоны: Зоны затопления и подтопления	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 13.07.2021 № PVD-0123/2021-36052; иной документ, содержащий описание объекта от 27.06.2021 № PVD-0123/2021-36052; Содержание ограничения (обременения): При установлении охранной зоны устанавливается режим территории, который регламентируется п.6 Постановления Правительства «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением», утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.1999г. № 972; Реестровый номер границы: 47:01-6.1306; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона стационарного пункта наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха г. Выборг, расположенного по адресу: 188000, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 15; Тип зоны: Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
20.05.2025г. № КУВИ-001/2025-108630367			
Кадастровый номер:		47:01:0107003:5231	
		среды; Номер: б/н	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 13.01.2022 № PVD-0123/2022-9127; иной документ от 13.01.2022 № PVD-0123/2022-9127; Содержание ограничения (обременения): Правовой режим использования земельных участков в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области в границах Выборгского, Кингисеппского районов осуществлять в строгом соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации. ; Реестровый номер границы: 47:00-6.259; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря.; Тип зоны: Водоохранная зона	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ об установлении (изменении) границ территории объекта культурного наследия или зон его охраны от 09.12.2021 № PVD-0123/2021-65974; иной документ, содержащий описание объекта от 09.12.2021 № PVD-0123/2021-65974; Содержание ограничения (обременения): ограничения по использованию и предоставлению земель, земельных участков и иных объектов, в том числе природных, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Земельным кодексом РФ.; Реестровый номер границы: 47:01-8.324; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Граница территории исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области; Номер: 1	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
20.05.2025г. № КУВИ-001/2025-108630367			
Кадастровый номер:		47:01:0107003:5231	

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:01:0107003:5231/1

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	522649.14	1293658.77	-	-
2	522647.32	1293657.4	-	-
3	522652.77	1293650.11	-	-
4	522644.73	1293644.01	-	-
5	522657.54	1293626.99	-	-
6	522656.01	1293625.82	-	-
7	522666.67	1293611.81	-	-
8	522652.56	1293601.28	-	-
9	522657.52	1293594.28	-	-
10	522662.23	1293588.38	-	-
11	522667.89	1293592.6	-	-
12	522666.26	1293594.84	-	-
13	522669.64	1293597.43	-	-
14	522669.13	1293598.22	-	-
15	522685.4	1293610.43	-	-
1	522649.14	1293658.77	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 20

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
20.05.2025г. № КУВИ-001/2025-108630367			
Кадастровый номер:		47:01:0107003:5231	

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 47:01:0107003:5231/2

Система координат МСК-47, зона 1

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	522666.11	1293632.44	-	0.1
2	522656.16	1293648.4	-	0.1
3	522651.6	1293660.62	-	0.1
4	522647.32	1293657.4	-	0.1
5	522652.77	1293650.11	-	0.1
6	522649.93	1293647.95	-	0.1
7	522650.84	1293645.54	-	0.1
8	522659.22	1293632.18	-	0.1
9	522656.98	1293627.72	-	0.1
10	522657.54	1293626.99	-	0.1
11	522656.01	1293625.82	-	0.1
12	522659.86	1293620.75	-	0.1
1	522666.11	1293632.44	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 5		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 23				
20.05.2025г. № КУВИ-001/2025-108630367				
Кадастровый номер:		47:01:0107003:5231		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:01:0107003:5231/3				
Система координат МСК-47, зона I				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	522649.14	1293658.77	-	0.1
2	522647.32	1293657.4	-	0.1
3	522652.77	1293650.11	-	0.1
4	522644.73	1293644.01	-	0.1
5	522657.54	1293626.99	-	0.1
6	522656.01	1293625.82	-	0.1
7	522666.67	1293611.81	-	0.1
8	522652.56	1293601.28	-	0.1
9	522657.52	1293594.28	-	0.1
10	522662.23	1293588.38	-	0.1
11	522667.89	1293592.6	-	0.1
12	522666.26	1293594.84	-	0.1
13	522669.64	1293597.43	-	0.1
14	522669.13	1293598.22	-	0.1
15	522685.4	1293610.43	-	0.1
1	522649.14	1293658.77	-	0.1

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия	

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 5		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 23				
20.05.2025г. № КУВИ-001/2025-108630367				
Кадастровый номер:		47:01:0107003:5231		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:01:0107003:5231/4				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	522707	1293620.99	-	-
2	522695.05	1293636.97	-	-
3	522692.64	1293635.16	-	-
4	522665.65	1293671.2	-	-
5	522648.93	1293658.61	-	-
6	522651.48	1293655.48	-	-
7	522673	1293618.33	-	-
8	522681.12	1293607.22	-	-
9	522687.9	1293612.31	-	-
10	522690.12	1293609.28	-	-
11	522704.17	1293619.77	-	-
12	522704.64	1293619.14	-	-
13	522707	1293620.99	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия	

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 5		Всего разделов: 8
20.05.2025г. № КУВИ-001/2025-108630367				
Кадастровый номер:			47:01:0107003:5231	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:01:0107003:5231/5				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	522648.93	1293658.61	-	-
2	522647.32	1293657.4	-	-
3	522652.77	1293650.11	-	-
4	522644.73	1293644.01	-	-
5	522657.54	1293626.99	-	-
6	522656.01	1293625.82	-	-
7	522666.67	1293611.81	-	-
8	522652.56	1293601.28	-	-
9	522657.52	1293594.28	-	-
10	522662.23	1293588.38	-	-
11	522667.89	1293592.6	-	-
12	522666.26	1293594.84	-	-
13	522669.64	1293597.43	-	-
14	522669.13	1293598.22	-	-
15	522681.12	1293607.22	-	-
16	522673	1293618.33	-	-
17	522651.48	1293655.48	-	-
18	522648.93	1293658.61	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия	

Выписка из ЕГРН на здание площадью 4428.5 кв.м по адресу: Ленинградская обл., р-н Выборгский, г. Выборг, ул. Димитрова, д. 4, № КУВИ-001/2025-113619318 от 28.05.2025 г.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости  
На основании запроса от 28.05.2025, поступившего на рассмотрение 28.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

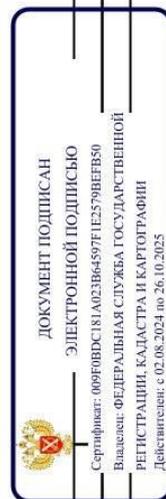
Здание		Раздел 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
28.05.2025г. № КУВИ-001/2025-113619318			
Кадастровый номер:	47:01:0107003:300		
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107003		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 419		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Выборгский, г. Выборг, ул. Димитрова, д. 4		
Площадь:	4428.5		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Здание ЗАО "Выборгсетеснасть"		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1945		
Год завершения строительства:	1945		
Кадастровая стоимость, руб.:	67185092.35		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	47:01:0107003:2029, 47:01:0107003:2030, 47:01:0107003:2031, 47:01:0107003:2032, 47:01:0107003:4328, 47:01:0107003:4458, 47:01:0107003:4457, 47:01:0107003:4329		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



инициалы, фамилия

полное наименование должности

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 3		
28.05.2025г. № КУВИ-001/2025-113619318		
Кадастровый номер: 47:01:0107003:300		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 15.02.2008 данные отсутствуют	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:	Героев Даниил Павлович	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
28.05.2025г. № КУВИ-001/2025-113619318			
Кадастровый номер: 47:01:0107003:300			

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	47:01:0107003:2029	01	№1	Нежилое помещение	данные отсутствуют	980
2	47:01:0107003:2030	02	№1	Нежилое помещение	данные отсутствуют	838.3
3	47:01:0107003:2031	03	№1	Нежилое помещение	данные отсутствуют	838.1
4	47:01:0107003:2032	04	№1	Нежилое помещение	данные отсутствуют	763
5	47:01:0107003:4328	1, 2, 3, 4, подвал	1, 1, 1, 1, 1	Нежилое	данные отсутствуют	3809.4
6	47:01:0107003:4458	подвал	1	Нежилое	данные отсутствуют	153.1
7	47:01:0107003:4457	-	19	Нежилое	данные отсутствуют	25.2
8	47:01:0107003:4329	1	данные отсутствуют	Нежилое	данные отсутствуют	91.8

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	<p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597FE2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	<p>ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ</p>
<p>ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ</p>		

Приложение 6 к заключению экспертизы

Выписка на встроенные помещения подвала, 1-го, 2-го, 3-го и 4-го этажей № 1-18, 20-29, 31-36, 39-87 площадью 3809.40 кв.м № КУВИ-001/2025-106922772 от 16.05.2025 г.

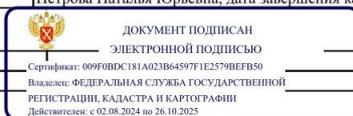
Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.05.2025, поступившего на рассмотрение 16.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 2	
Всего листов выписки: 4	
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106922772	
Кадастровый номер:	47:01:0107003:4328
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107003
Дата присвоения кадастрового номера:	20.02.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-78-15/067/2008-146
Местоположение:	Ленинградская область, г. Выборг, ул. Димитрова, д.4
Площадь:	3809.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Встроенные нежилые помещения подвала, первого, второго, третьего и четвертого этажей №№1-18, 20-29, 31-36, 39-87
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 4, Этаж № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	57792681.68
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107003:300
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Петрова Наталья Юрьевна, дата завершения кадастровых работ: 17.03.2018



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Лист 2

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 2	
Всего листов выписки: 4	
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106922772	
Кадастровый номер:	47:01:0107003:4328
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа); 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Героев Даниил Павлович



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106922772			
Кадастровый номер:		47:01:0107003:4328	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНРЕЙТ", ИНН: 7840105812
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:01:0107003:4328-47/055/2024-2 21.06.2024 10:37:23
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	21.06.2024 10:37:23	
	номер государственной регистрации:	47:01:0107003:4328-47/055/2024-3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 21.06.2024 по 15.04.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ВЫБОРГСЕТЕСНАСТЬ", ИНН: 4704005228	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи, выдан 18.06.2024 Документ нотариально удостоверен: 18.06.2024 Озерным Андреем Александровичем нотариусом Выборгского нотариального округа Ленинградской области 47/91-н/47-2024-1-849	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
16.05.2025г. № КУВИ-001/2025-106922772			
Кадастровый номер:		47:01:0107003:4328	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правотребования и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Приложение 7 к заключению экспертизы

Выписка на встроенные помещения 1-го этажа № 37,38 площадью 91.8 кв.м № КУВИ-001/2025-108620822 от 20.05.2025 г.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области  
полное наименование органа регистрации прав  
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.05.2025, поступившего на рассмотрение 20.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
20.05.2025г. № КУВИ-001/2025-108620822			
Кадастровый номер:	47:01:0107003:4329		
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107003		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.02.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-78-15/067/2008-145		
Местоположение:	Ленинградская область, г.Выборг, ул.Димитрова, д.4		
Площадь:	91.8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Встроенные нежилые помещения первого этажа №№ 37,38		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	1392704,41		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107003:300		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
20.05.2025г. № КУВИ-001/2025-108620822			
Кадастровый номер:	47:01:0107003:4329		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа); 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Герсов Даниил Павлович		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597FE2579BEFB50 Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 3

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
20.05.2025г. № КУВИ-001/2025-108620822			
Кадастровый номер:	47:01:0107003:4329		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНРЕЙТ", ИНН: 7840105812
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:01:0107003:4329-47/055/2024-4 21.06.2024 09:38:56
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597FE2579BEFB50 Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

**Приложение 8 к заключению экспертизы**

**Выписка на встроенное помещение подвала № 19 площадью 25.20 кв.м № КУВИ-001/2025-108614480 от 20.05.2025 г.**

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.05.2025, поступившего на рассмотрение 20.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
20.05.2025г. № КУВИ-001/2025-108614480			
Кадастровый номер:	47:01:0107003:4457		
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107003		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.02.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 47-78-15/067/2008-144		
Местоположение:	Ленинградская область, г.Выборг, ул.Димитрова, д.4		
Площадь:	25.2		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Встроенное нежилое помещение подвала №19		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № -		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	382311.01		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107003:300		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC81A023B64597E1E2379BEFB50 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
20.05.2025г. № КУВИ-001/2025-108614480			
Кадастровый номер:	47:01:0107003:4457		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа); 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Героев Даниил Павлович		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

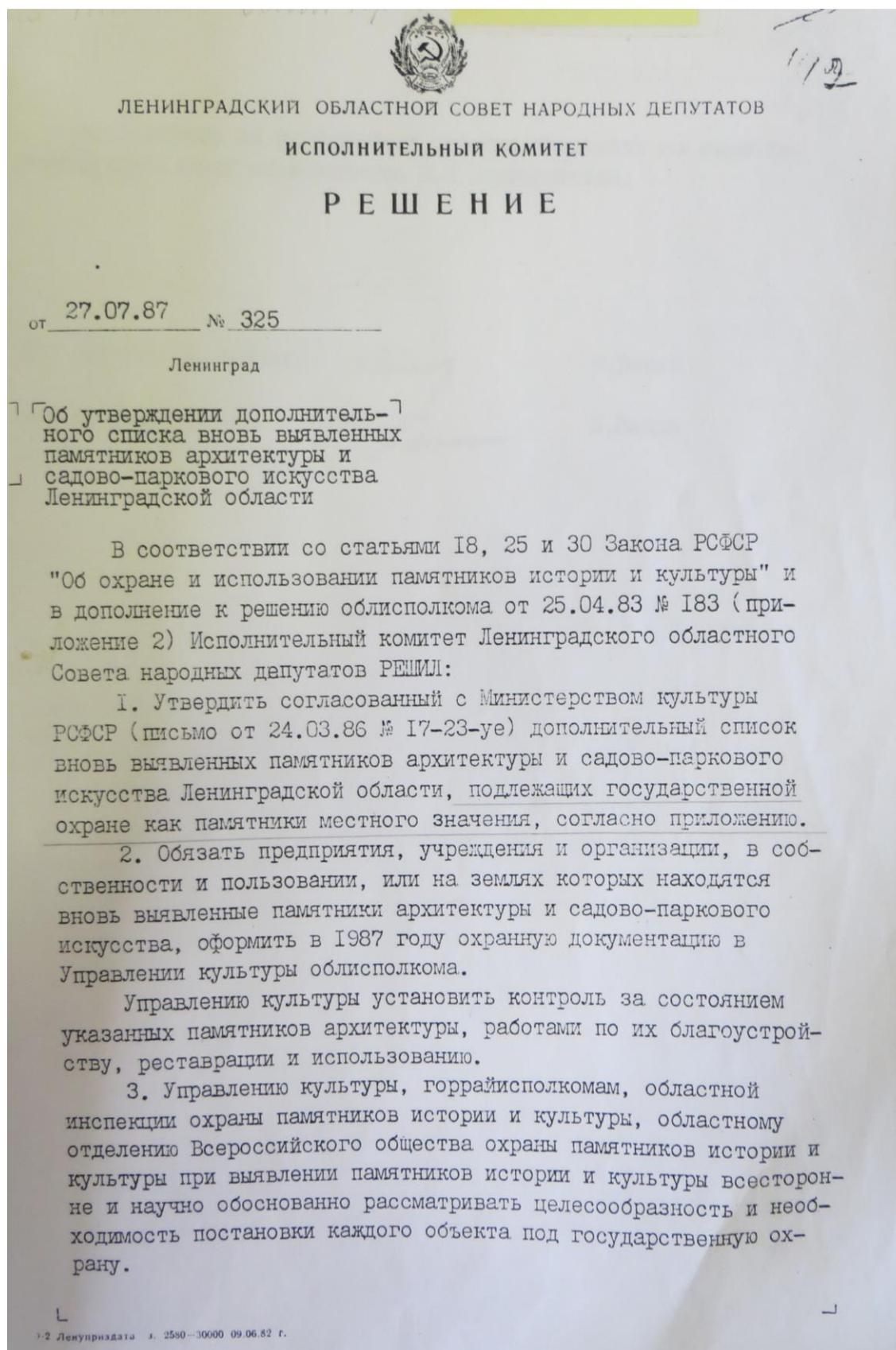
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
20.05.2025г. № КУВИ-001/2025-108614480			
Кадастровый номер:	47:01:0107003:4457		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНРЕЙТ", ИНН: 7840105812
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:01:0107003:4457-47/053/2024-2 21.06.2024 13:33:09
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

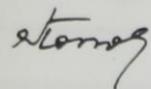
Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г. «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области». Фрагмент



143

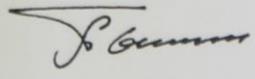
4. Контроль за исполнением решения возложить на заместителя председателя облисполкома В.П.Ворфоломеева.

Председатель исполкома



Н. Попов

Секретарь исполкома



В. ПЫЛИН

I	2	3	4
✓ Жилой дом	1903 г.	А. Шульман	ул. Ленина, 6
✓ Жилой дом	начало XX в.		пр. Ленина, 8
✓ Банк	1901-1906 гг.	У. Нюстрем, Петрелиус, В. Пентилия	пр. Ленина, 8-а
✓ Жилой дом	1910 г.	П. Уотила	пр. Ленина, 16
✓ Жилой дом	1901 г.	Е. Мохэлл	пр. Ленина, 18
✓ Школа	1872 г.	Иохансон	Ленинградский пр., 15
✓ Жилой дом	1907-1908 гг.	А. Шульман	Ленинградский пр., 9
✓ Гостиница и кон- тора типографии	1928-1929 гг.	У. Ульберг	Ленинградский пр., 19
✓ Дом Петинена	1908 г.	Б. Юнг, О. Бомансон, А. Линдгрэн	Ленинградский пр., 31
✓ Жилой дом	1903 г.	А. Шульман	Ленинградское шоссе, 1
✓ Лицей	1883-1884 гг.	Н. Курвоазье	ул. Лужская, 5/27
✓ Магазин, контора	1908 г.	К. Гюльден, У. Ульберг	ул. Мира, 8
✓ Кордегардия	1774-1776 гг.		ул. Петровская, 4-а (9) ✓
✓ Инженерный деловой двор	1776 г.		Петровская наб., 9-б
✓ Объединенный банк	1898-1904 гг., 1910-1911 гг.	Г. Нюстрем, У. Ульберг, Х. Флодин	ул. Пионерская, 2
✓ Дом Лунда	1799 г.		ул. Прогонная, 6
Классичес- кий лицей	1890-1892 гг.	Я. Аренберг	ул. Пушкина, 10
✓ Жилой дом	1650 г. - первый корпус, 1840 г. - пере- стройка, 1897 г. - пере- стройка		ул. Северный вал, 3
✓ Жилой дом	1910 г.	А. Гюльден	ул. Северный вал, 19
✓ Лицей	1890-1892 гг.	Я. Аренберг	ул. Советская, 7
✓ Почтамт	1912-1914 гг.	Я. Аренберг	ул. Советская, 14
○ Центральная народ- ная школа	1886 г.	Ф. А. Сестрем	ул. Советская, 16
✓ Особняк	1884-1885 гг.	Я. Аренберг	наб. 40-летия ВЛКСМ, 3 (5)
✓ Жилой дом	1830-е гг.		ул. Сторожевой башни, 4
✓ Жилой дом	1903-1906 гг.	К. Сегерштадт	ул. Сторожевой башни, 12
✓ Жилой дом	1932-1939 гг.	Я. Ланкинен	ул. Северная, 10/1
✓ Жилой дом	1902-1910 гг.	И. Аминов, К. Гюльден	Суворовский пр., 3

Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/24-36 от 02.05.2024 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, проспект Ленинградский, дом 19»



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«02» мая 2024 г.

№ 01-03/24-36  
Санкт-Петербург

**Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, проспект Ленинградский, дом 19**

В соответствии со статьями 3.1, 9.2, 18, 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 04 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», приказом Минкультуры России от 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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 и границ территории объекта культурного наследия (шифр 07-2023), подготовленного ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в рамках разработки проектной документации на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия и представленного письмом от 26 января 2024 года № 38, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу:

□□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□ □□□□ □□□□-2024/01-36

□□□□ □□□□□□□□□□ □□□□□□□□: 02.05.2024

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, проспект Ленинградский, дом 19, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, проспект Ленинградский, дом 19, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

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

- внесение соответствующих сведений об объекте культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

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

5. 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.

6. Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-524 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 19» считать утратившим силу.

7. Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 05.04.2024 № 01-03/24-20 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-524 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, Д. 19» считать утратившим силу.

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

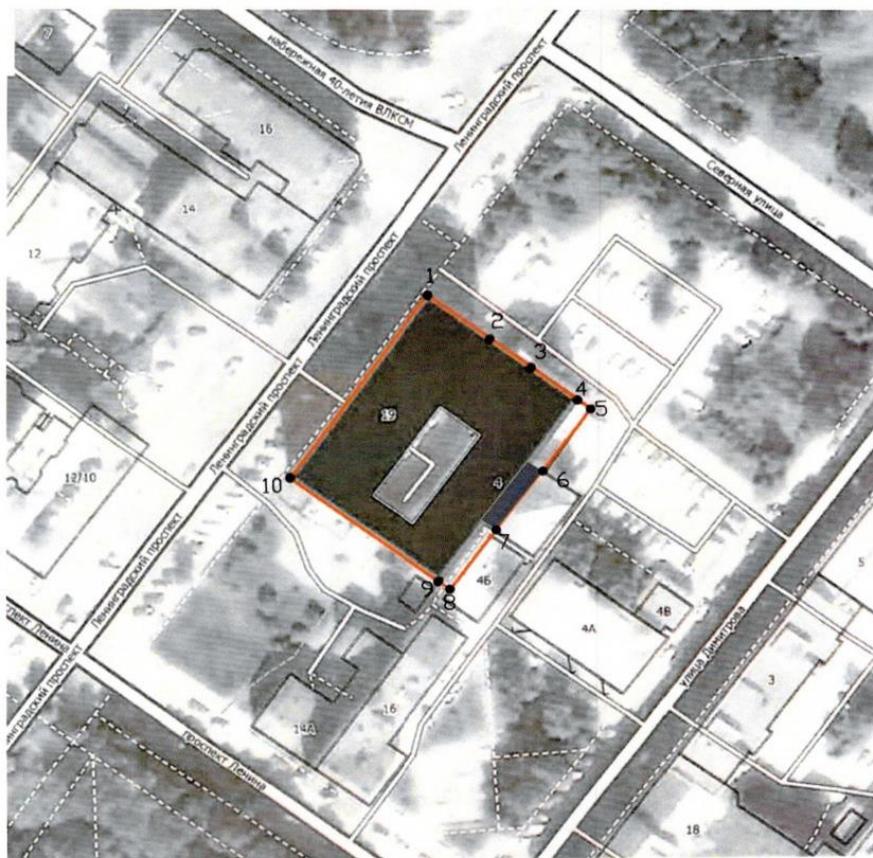
Заместитель Председателя Правительства  
Ленинградской области – председатель  
комитета по сохранению культурного наследия



В.О. Цой

Приложение 1  
к приказу комитета по сохранению культурного  
наследия Ленинградской области  
от «02» мая 2024 года  
№ 01-03/24-36

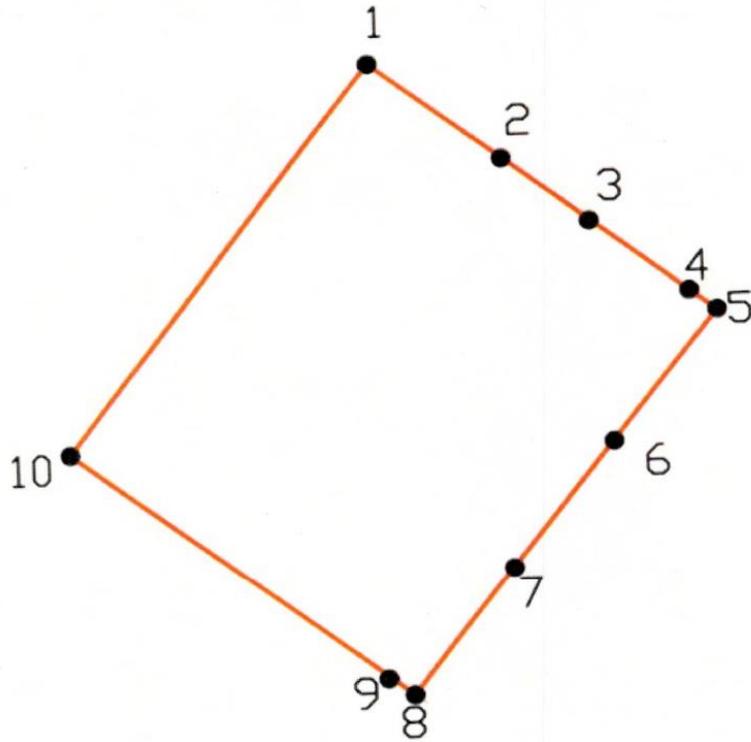
**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область,  
Выборгский муниципальный район, город Выборг, проспект Ленинградский,  
дом 19**



**Условное обозначение:**

-  границы территории объекта культурного наследия
-  объект культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии»

**Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг,  
проспект Ленинградский, дом 19**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  1 Номер характерной (поворотной) точки

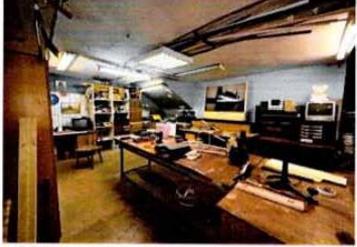
**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, проспект Ленинградский, дом 19**

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек МСК-47 зона 1	
	X	Y
1	522720.98	1293598.42
2	522710.83	1293612.16
3	522704.32	1293621.12
4	522696.99	1293631.26
5	522695.07	1293634.82
6	522680.36	1293624.73
7	522666.57	1293614.06
8	522653.12	1293603.63
9	522654.98	1293600.73
10	522679.41	1293567.60
1	522720.98	1293598.42

Приложение 2  
к приказу комитета по сохранению культурного  
наследия Ленинградской области  
от « 02 » мая 2024 года  
№ 01-03/24-36

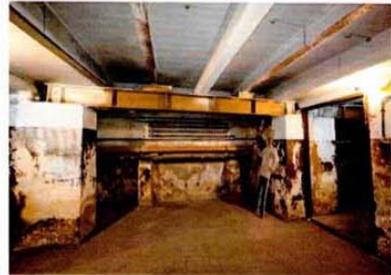
**ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ**  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Гостиница и контора типографии», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг,  
проспект Ленинградский, дом 19

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
<b>I. Градостроительные характеристики</b>			
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>1.1. Уточненные границы территории объекта культурного наследия;</p> <p>1.2. Расположение здания на территории объекта культурного наследия;</p> <p>1.3. Композиционная роль объекта в структуре окружающего природного и культурного ландшафта, в окружающей исторической застройке квартала;</p>	
2	Объемно-пространственное решение здания	<p>2.1. Исторические и первоначальные габариты и силуэт здания в плане в виде каре, включающее два корпуса: уличный семиэтажный, Г-образный в плане, с подвалом, чердаком и дворовой одноэтажной с подвалом пристройкой, и дворовый четырехэтажный, изначально прямоугольный в плане, с четырьмя ризалитами, подвалом и чердаком;</p> <p>2.2. Крыши корпусов – сложные в плане, их конфигурации, исторические габариты, формы;</p> <p>2.3. Односкатные крыши дворовых исторических пристроек, их габариты, формы;</p>	 <p style="text-align: center;">Общий вид здания с севера</p>  <p style="text-align: center;">Общий вид здания с запада</p>

		<p>2.4. Сохранившиеся вентиляционные шахты, их расположение, габариты и конструкции, покрытия.</p>	 <p>Общий вид двух корпусов с С-В</p>
<b>II. Архитектурно-конструктивные характеристики</b>			
3	Конструктивная система здания:	<p>3.1. Ленточные монолитные ж/б фундаменты на сваях, 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- плоские монолитные железобетонные, их расположение, первоначальные и исторические конструкции (пустотные, ребристые, по металлическим балкам), высотные отметки;</li> </ul>	 <p>Уличный корпус. Подвал. Пом. 0.6</p>  <p>Уличный корпус. Подвал. Пом. 0.13. Монолитное ребристое ж/б перекрытие</p>  <p>Уличный корпус. Подвал. Пом. 0.21. Монолитное ж/б перекрытие</p>



Уличный корпус. Подвал. Пом. 0.21.  
Монолитное перекрытие



Уличный корпус. Подвал. Пом. 0.44.  
Монолитное ж/б ребристое перекрытие



Уличный корпус. Подвал. Монолитное  
ж/б перекрытие со световым фонарем



Уличный корпус. Подвал. Пом. 0.51.  
Монолитное ж/б ребристое пустотное  
перекрытие (нижняя часть перекрытия  
утрачена)



Дворовый корпус. Пом. 0.4.  
Плоское монолитное ж/б перекрытие.



Дворовый корпус. Пом. 0.10.  
Плоское ж/б перекрытие.



Дворовый корпус. Пом. 0.29.  
Плоское ж/б перекрытие.



Уличный корпус. Пом. 1.1.  
Монолитное ж/б перекрытие



Уличный корпус. Пом. 1.5 – 1.6.  
Плоское перекрытие (под подвесным  
потолком)



Уличный корпус. Пом. 2.7.  
Плоское перекрытие



Уличный корпус. Пом. 6.78.  
Плоское монолитное перекрытие



Уличный корпус. Пом. 7.32.  
Плоское перекрытие

			 <p>Уличный корпус. ЛК-2. Плоское монолитное перекрытие</p>  <p>Дворовый корпус. 1-ый этаж. Монолитное ж/б ребристое перекрытие</p>  <p>Дворовый корпус. 2-ой этаж. Монолитное ж/б ребристое перекрытие</p>  <p>Дворовый корпус. 2-ой этаж. Монолитное ж/б ребристое перекрытие</p>
--	--	--	---

- монолитный ж/б купол (уличный корпус), его расположение, конструкция, высотные отметки;

- кирпичные своды «монье» (помещения подвала в южной части дворового корпуса);

#### 3.4. Опорные столбы и колонны:

- монолитные ж/б, их расположение, конструкции, габариты;



Дворовой корпус. 3-ий этаж.  
Монолитное ж/б перекрытие



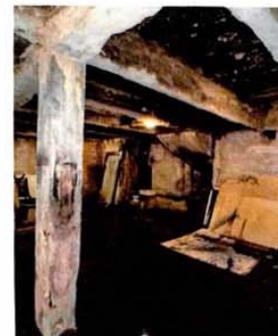
Чердак уличного корпуса. Монолитный ж/б купол



Подвал. Южная часть дворового корпуса.  
Своды «монье»



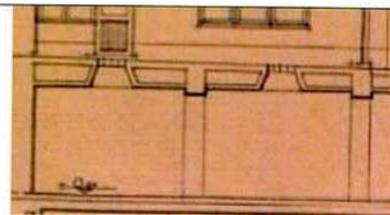
Подвал. Южная часть дворового корпуса.  
Своды «монье»



Уличный корпус. Подвал. Пом.0.51.  
Опорный ж/б столб

		<p>3.4. Световые фонари в перекрытии подвала (дворовая часть), их расположение, габариты, конструкции, материалы;</p>	 <p>Уличный корпус. Пом. 1.5 – 1.6. Опорные колонны</p>  <p>Помещение 1-го этажа в дворовой части уличного корпуса. Опорные колонны</p>  <p>Дворовой корпус. 1-ый этаж. Опорные колонны</p>  <p>Подвал. Перекрытие двора. Пом. 0.45. Конструкция светового фонаря в перекрытии</p>
--	--	---	---

3.5. Первоначальные и исторические наружные и внутренние лестницы (спуски в помещения подвала, внутренние входы в помещения 1-го этажа со стороны улицы, лестничные клетки): гранитные и бетонные, их расположение, габариты, конструкции лестничных маршей (с забежными ступенями и без) и площадок;



Конструкции световых фонарей в покрытии двора. Проект 1943 г.



Уличный корпус. Гранитная лестница центрального входа



Уличный корпус. Подвал. Пом. 0.6. Бетонная лестница



Уличный корпус. Подвал. Пом. 0.21. Бетонный лестничный марш центральной лестницы



Уличный корпус. Подвал. Пом. 0.45.  
Бетонная лестница



Уличный корпус. Подвал. Пом. 0.45.  
Бетонная лестница



Уличный корпус. Одна из входных  
лестниц в пом. 1.1



Спуск в помещения подвала в дворовой  
части уличного корпуса



Уличный корпус. Марш центральной лестницы



Уличный корпус. Марш центральной лестницы

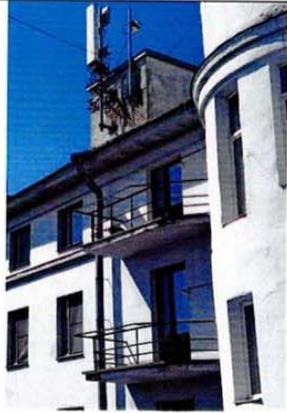


Уличный корпус. Лестница в Ю-З части



Уличный корпус. Лестница в С-В части

		<p>3.6. Балконы (дворовый фасад уличного корпуса), их расположение, конструкции, материалы, габариты и плановые конфигурации;</p>	 <p>Дворовый корпус. Лестничная клетка. 1-ый этаж</p>  <p>Дворовый корпус. Центральная лестничная клетка</p>  <p>Лестничная клетка в Ю-З крыле дворового корпуса</p>  <p>Балконы. Дворовый фасад уличного корпуса</p>
--	--	---	--

			 <p>Балконы. Дворовый фасад уличного корпуса</p>
		<p>3.7. Навес парадного входа: историческое расположение.</p>	
4	Объемно-планировочное решение здания:	<p>4.1. Историческая объемно-планировочная структура:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- исторические плановые габариты и конфигурация корпусов объекта;</li> <li>- габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах;</li> <li>- первоначальные и исторические наружные и внутренние входы;</li> <li>- расположение первоначальных и исторических оконных, витринных, дверных и арочных проемов;</li> <li>- расположение первоначальных и исторических лестниц, лестничных клеток, их размеры, габариты, плановые конфигурации.</li> </ul>	
5	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	<p>5.1. Архитектурно-художественное решение фасадов</p> <p>5.2. Материал и характер отделки фасадных поверхностей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- облицовка лицевым красным кирпичом (лицевой и брандмауэрные стены уличного корпуса);</li> <li>- гладкая штукатурка;</li> <li>- облицовка гранитными плитами черного цвета «габбро» фасада 1-го этажа с полированной поверхностью (лицевой фасад уличного корпуса);</li> <li>- отделка простенков парадных входов филенками из плит серого гранита с вставками из черного гранита «габбро» (<i>восстановление при реставрации уличного фасада</i>);</li> <li>- историческое цветовое решение оштукатуренных фасадов;</li> </ul>	 <p>Оформление парадного входа. Гранитные ступени, облицовка стен гранитом, оформление простенков. Входные двери. Фото 1930-х гг. (копия)</p>

		<p>5.3. Исторические входные ступени, их расположение, габариты, материал (серый гранит);</p> <p>5.4. Проемы:</p> <p>5.4.1. Оконные и витринные проёмы: их первоначальное и историческое расположение, габариты и размеры, конфигурации, типы перемычек (прямые), исторический рисунок расстекловки;</p> <p>5.4.2. Дверные проемы, их габариты, расположение, конфигурации, рисунок дверей в соответствии со стилистикой здания;</p> <p>5.4.3. Арочные проемы, их расположение, габариты, конфигурация типы арок (прямые);</p> <p>5.4.4. Балконы, их расположение, расположение, конфигурации, габариты и размеры;</p> <p>5.5. Композиционно-архитектурное решение фасадов;</p> <p>5.5.1. <u>Лицевой С-3 фасад (уличный корпус):</u> Фасад, почти симметричной композиции в 11 осей, оформлен в стиле неоклассицизма с элементами модерна; По вертикали расчленен на 3 части: 1-ый этаж, облицованный гранитными плитами и отделенный от верхних этажей широким выносным карнизом, 2-ой и 6-ой этажи, облицованные лицевым кирпичом и 7-ой невысокий, этаж, отделенный от нижних кирпичным карнизом; 1-ый этаж прорезан равномерно распределенными прямоугольными витринными проемами, одним арочным проемом сквозного проезда и двумя заглубленными проемами парадных входов. Проемы чередуются с простенками с 4-мя встроенными в них дверными прямоугольными проемами (один в виде фальш-двери). Парадные заглублённые входы имеют широкие гранитные лестницы; входная зона центрального входа выделена широким навесом <i>(существующий не соответствует историческому)</i>;</p>	 <p>Лицевой С-3 фасад уличного корпуса</p>
--	--	--	--

Фасад верхних 5 ярусов прорезан широкими оконными проемами (прямоугольными на 2-ом – 4-ом этажах и полуциркульными на 5-ом этаже), чередующимися с широкими вертикальными простенками, имитирующими лопатки и украшенными по центральным осям стилизованными двухгранными пилястрами. Горизонтальные простенки декорированы различными геометрическими орнаментами, выполненными в кирпиче;

7-ой этаж, стилизованный под антаблемент, прорезан узкими прямоугольными проемами;

Фасад завершается широким и плоским выносным карнизом, его нижняя поверхность декорирована прямоугольными филенками;

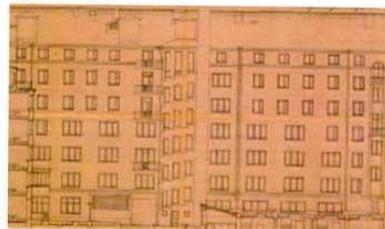
#### 5.5.2. Дворовый Ю-В фасад уличного корпуса:

трехчастный, семиэтажный, асимметричной композиции, решен в стиле модерна; по вертикали разделен 3 части горизонтальными тягами: 1-ый этаж, 2-ой – 6-ой этажи и 7-ой этаж (*тяга между 1-ым и 2-ым этажами утрачена*);

1-ый этаж левой части прорезан двумя широкими прямоугольными оконными проемами (в одном устроена дверь) и проемом сквозного арочного проезда. 1-ый этаж правой части прорезан четырьмя широкими прямоугольными лежащими оконными проемами;

Фасад полукруглого центрального ризалита прорезан прямоугольными узкими, ступенчато расположенными, оконными проемами, соединенными сплошными подоконными тягами (*утрачены*), дверным проемом (по центральной оси) и двумя квадратными оконными проемами, расположенными с двух сторон от него. Справа от него расположена дымовая труба на всю высоту корпуса;

Верхние этажи прорезаны прямоугольными проемами разной ширины (широкие проемы 2-го - 4-го этажей (*оконные проемы перебиты на узкие на 3-ем и 4-ом этажах*) и узкие 5-го – 6-го этажей) и выделены в левой



Дворовый Ю-В фасад уличного корпуса.  
Проект 1943 г.



Дворовый Ю-В фасад уличного корпуса.  
Левая часть.



и правой частях балконами по правым крайним осям (4 с левой и 2 с правой сторон). 7-ой этаж прорезан небольшими прямоугольными пятью оконными и дверным балконным проемами.

Фасад гладко оштукатурен, с левой и правой сторон завершается выносным широким плоским карнизом с филенками по нижней поверхности. Фасад ризалита завершается небольшим профилированным карнизом.

#### 5.5.3. С-В фасад дворового крыла:

Двухчастный, разновысокий, асимметричной композиции: правая часть дворового корпуса в 1 ось пятиэтажная, левая часть уличного корпуса в 4 оси трехэтажная и семиэтажная (крайняя правая ось);

*(Горизонтальные тяги членения фасада по вертикали на 3 части утрачены)*

Фасад прорезан равномерно распределенными прямоугольными оконными и тремя дверными проемами;

Фасад гладко оштукатурен, завершается высоким профилированным карнизом (дворовой корпус) и простым профилированным карнизом (уличный корпус);

#### 5.5.4. С-З фасад дворового корпуса:

трехчастный, четырехэтажный, асимметричной композиции: правая часть в 4 оси, выделенная трёхэтажной пристройкой и заглубленным 4-ым этажом; средняя часть в 10 осей и правая часть в 1 ось;

Фасад расчленен равномерно распределёнными прямоугольными оконными проемами; по центральной оси средняя часть выделена вертикальным ленточным остеклением на высоту 3 этажей и входным прямоугольным проемом; проемы правой части – сдвоенные;

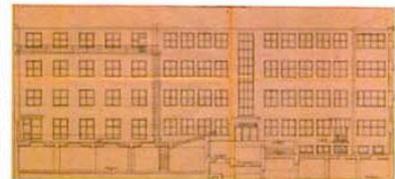
Фасад завершается простым карнизом *(утрачен, восстановление при реставрации)*;



Дворовый Ю-В фасад уличного корпуса.  
Правая часть



Дворовый С-В фасад



С-З фасад дворового корпуса. Проект  
1943 г.



С-З фасад дворового корпуса

5.5.5. Ю-В фасады дворового корпуса:

четырёхэтажные, разделены на левую в 7 осей и правую в 5 осей части центральным ризалитом первоначального объема корпуса;

Фасады прорезаны равномерно распределенными прямоугольными проемами;

Фасады завершаются простыми карнизами (*утрачены, восстановление при реставрации*);

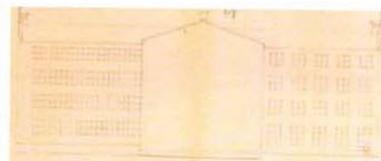
5.5.6. Боковые фасады центрального ризалита дворового корпуса:

прорезаны прямоугольными оконными проемами в 1 ось;

Фасады завершаются простыми карнизами (*утрачены, восстановление при реставрации*);



С-3 фасад дворового корпуса. Фрагмент. 4-ый этаж с левой стороны фасада



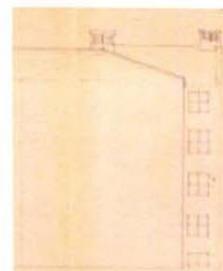
Ю-В фасады дворового корпуса. Проект 1943 г.



Ю-В фасад дворового корпуса и Ю-3 фасад центрального ризалита. Левая часть



Ю-В фасад дворового корпуса и С-В фасад центрального ризалита. Правая часть



Ю-3 фасад Ю-В ризалита дворового корпуса. Проект 1943 г.

5.6. Декоративное оформление фасадов:

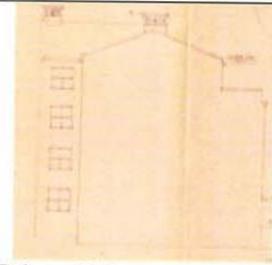
5.6.1. Лицевой фасад уличного корпуса:

5.6.1.1. Тяги, карнизы:

*Карнизы входных проемов:*  
двухрядные, простого профиля;

*Тяга над витринными и дверными проемами:*  
простого профиля в 1 ряд  
(утрачены);

*Карниз между 1-ым и 2-ым этажами:*  
двухъярусный, облицован плитами  
из черного гранита «габбро»;



С-В фасад Ю-В ризалита дворового корпуса, проект 1943 г.



Карнизы входных проемов лицевого фасада уличного корпуса. Фото (копия) 1939 г.



Лицевой фасад уличного корпуса. Карнизы над филенками в простенках. Фото (копия) 1964 г.

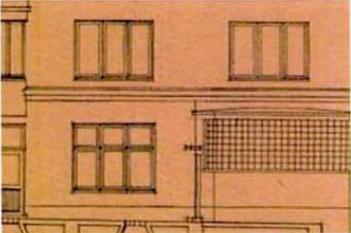


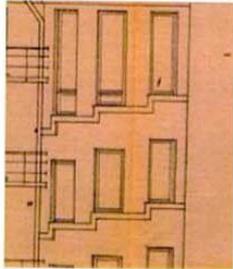
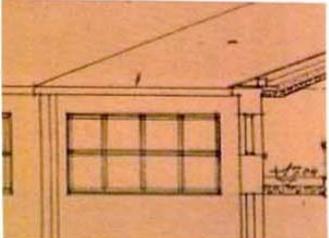
Тяга над витринными и входными проемами лицевого фасада уличного корпуса. Фото (копия) 1941 г.



Лицевой фасад уличного корпуса. Карниз между 1-2 этажами

		<p><i>Тяги между 6-ым и 7-ым этажом:</i> подоконная тяга 7-го этажа с трехрядным двухъярусной межэтажной тягой, выполненные в красном кирпиче;</p> <p><i>Венчающий карниз:</i> широкий, выносной, кирпичный и оштукатуренный; нижняя поверхность декорирована прямоугольными филенками, простенки между ними украшены четырехгранными звездами;</p> <p>5.6.1.2. <u>Оформление простенков:</u></p> <p><i>Горизонтальные простенки:</i> геометрические орнаменты, выполненные в облицовочном кирпиче;</p> <p><i>Вертикальные простенки:</i> декорированы двухгранными стилизованными пилястрами, завершающимися модифицированными «капителями»;</p>	 <p>Лицевой фасад уличного корпуса. Тяги между 6-7 этажами</p>  <p>Венчающий карниз лицевого фасада уличного корпуса</p>  <p>Лицевой фасад уличного корпуса. Оформление простенков между 2-3 и 5-6 этажами</p>  <p>Лицевой фасад уличного корпуса. Оформление простенков между 3-4 и 4-5 этажами</p>  <p>Лицевой фасад уличного корпуса. Завершение двухгранных стилизованных пилястр</p>
--	--	---	---

		<p>5.6.1.3. Входные ступени, расположение, габариты, исторический материал – серый гранит;</p> <p>5.6.1.4. <u>Другие элементы:</u></p> <p>5.6.3.1. Металлические флагштоки (лицевой фасад уличного корпуса): установлены в вертикальных простенках 2-го этажа над межэтажным карнизом;</p> <p>5.6.3.2. Оформление перекрытия сквозного арочного проезда: в виде трех профилированных филенок;</p> <p>5.6.2. <u>Дворовые фасады:</u></p> <p>5.6.2.1. Тяги и карнизы:</p> <p>Тяга между 1-ым и 2-ым этажами (Ю-В фасад и С-В дворовые фасады уличного корпуса): простого профиля (восстановление в местах утрат при реставрации);</p>	 <p>Гранитные ступени парадного входа</p>  <p>Лицевой фасад уличного корпуса. Входная ступень</p>  <p>Металлический флагшток. Простенки</p>  <p>Оформление перекрытия сквозного арочного проезда уличного корпуса</p>  <p>Ю-В дворовый фасад уличного корпуса. Тяга между 1-ым и 2-ым этажами. Проекты 1928 и 1943 гг.</p>
--	--	---	---

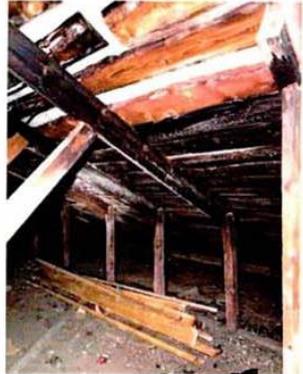
		<p>Ступенчатая подоконная тяга дворового ризалита уличного корпуса. Проект 1928 и 1943 гг. (восстановление при реставрации);</p> <p>Тяга между 6-ым и 7-ым этажами Ю-В дворового фасада уличного корпуса и венчающий карниз С-В фасада крыла уличного корпуса: простого профиля, в 2 ряда;</p> <p>Венчающий карниз Ю-В дворового фасада уличного корпуса: плоский выносной с прямоугольными филенками по нижней поверхности;</p> <p>Венчающий карниз дворового корпуса (все фасады): простого профиля, Ю в 1 ряд (восстановление);</p>	 <p>С-В фасад дворового крыла уличного корпуса. Тяга между 1-ым и 2-ым этажами.</p>  <p>Ступенчатая подоконная тяга дворового ризалита уличного корпуса. Проекты 1928 и 1943 гг.</p>  <p>Тяга между 6-ым и 7-ым этажами Ю-В дворового фасада уличного корпуса. и венчающий карниз С-В фасада дворового крыла уличного корпуса</p>  <p>Ю-В дворовый фасад уличного корпуса</p>  <p>Венчающий карниз дворового корпуса (все фасады). Проект 1943 г.</p>
--	--	--	---

		<p><u>5.7. Балконы (6 шт.). Дворовый Ю-В фасад уличного корпуса:</u></p> <p>прямоугольные в плане, ограждение – металлическое: перила из горизонтальных в 2 ряда прутьев круглого сечения, соединенные угловыми стойками круглого сечения; перила – круглого сечения, спереди соединены двумя дополнительными прутьями.</p>	 <p>Дворовый Ю-В фасад уличного корпуса. Балконы</p> <p>Металлическое ограждение балкона</p>
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>6.1. Отделка интерьеров:</p> <p>6.1.1. Стены:</p> <p>Исторический материал отделки стен (гладкая известковая штукатурка), цветовое решение стен в светлых тонах;</p> <p>6.1.2. Потолки:</p> <p>6.1.2.1. Материал отделки - гладкая штукатурка, цветовое решение (белый цвет);</p> <p>6.2. Исторические лестницы, их расположение, конфигурации, материалы ступеней:</p> <p>6.2.1. <i>Центральная лестничная клетка (уличный корпус):</i> бетонная лестница с забежными накладными ступенями;</p> <p><i>покрытие ступеней</i> - бетонное, мозаичное серого цвета (вкрапление мраморной разноцветной крошки мелкой и средней фракции);</p>	 <p>Уличный корпус. Марш центральной лестничной клетки.</p>

		<p><i>покрытие площадок холла – бетонное, мозаичное серого цвета ((вкрапление мраморной разноцветной крошки мелкой и средней фракции):</i></p> <p><i>вставки в покрытие полос из светло-серого бетона с вкраплением крошки мелкой фракции из белого мрамора (2-ой и 3-ий этажи);</i></p> <p><i>окантовка площадок по периметру полосами из светло-серого бетона с вкраплением крошки мелкой фракции из белого мрамора (4-ый и 6-ой этажи);</i></p> <p><i>квадраты в покрытии из полос из светло-серого бетона с вкраплением крошки мелкой фракции из белого мрамора (5-ый этаж);</i></p>	 <p>Уличный корпус. Марш центральной лестничной клетки. Бетонное мозаичное покрытие ступеней</p>  <p>Уличный корпус. Центральная лестничная клетка. Бетонное мозаичное декоративное покрытие холла 2-го и 3-го этажей</p>  <p>Уличный корпус. Центральная лестничная клетка. Бетонное мозаичное декоративное покрытие холла 4-го и 6-го этажей</p>  <p>Уличный корпус. Центральная лестничная клетка. Бетонное мозаичное декоративное покрытие холла 5-го этажа</p>
--	--	--	---

		<p>покрытие из двухцветных (бордового и серого бетона) мозаичных, ступенчато расположенных, прямоугольников (7-ой этаж);</p> <p>6.2.2. Лестничная клетка в С-В части уличного корпуса: металлическое ограждение: перила из вертикальных стоек квадратного сечения, деревянный поручень (утрачен);</p> <p>6.2.3. Центральная лестничная клетка дворового корпуса: металлическое ограждение: перила из вертикальных стоек квадратного сечения, соединенных в нижней части с обеих сторон полосами; деревянный поручень;</p> <p>6.2.4. Лестничная клетка в Ю-3 крыле дворового корпуса: металлическое ограждение: перила из вертикальных стоек квадратного сечения, соединенных в нижней и верхней частях с обеих сторон полосами; деревянный поручень;</p> <p>6.3. Предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	 <p>Уличный корпус. Центральная лестничная клетка. Бетонное мозаичное декоративное покрытие холла 7-го этажа</p>  <p>Ограждение лестницы в С-В части уличного корпуса</p>  <p>Ограждение центральной лестницы дворового корпуса</p>  <p>Ограждение лестницы в Ю-3 крыле дворового корпуса</p>
--	--	--	--

		<p>6.3.1. Роспись на куполе помещения ресторана (<i>раскрытие с реставрацией в случае выявления и возвращение помещения ресторана на 7-ом этаже</i>).</p>	
7	Крыша:	<p>7.1. Двухскатные и односкатные формы крыши корпусов и дворовых пристроек исторического объекта, их габариты, высотные отметки, отметки коньков и карнизов;</p> <p>7.2. Деревянные стропильные системы, исторические конструктивные схемы;</p> <p>7.3. Исторические вентиляционные шахты (их расположение, габариты, конструкции, материал (кирпич));</p> <p>7.4. Покрытие кровли (материал – кровельное железо).</p>	 <p>Крыши корпусов объекта (выделены крыши исторического объема здания)</p>  <p>Крыши дворовых корпуса и пристройки</p>  <p>Чердак уличного корпуса</p>  <p>Чердак уличного корпуса</p>

			 <p>Чердак уличного корпуса</p>  <p>Чердак уличного корпуса</p>
--	--	--	--

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

Паспорт объекта культурного наследия от 17.04.2024 г.

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

Экземпляр № 1

471711298250005

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



03.04.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Гостиница и контора типографии

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

1928 - 1929 гг.

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

В соответствии со статьями 18, 25 и 30 Закона РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" и в дополнение к решению облисполкома от 25.04.83 № 183 (приложение 2) Исполнительный комитет Ленинградского областного Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить согласованный с Министерством культуры РСФСР (письмо от 24.03.86 № 17-23-уе) дополнительный список вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области, подлежащих государственной охране как памятники местного значения, согласно приложению. 2. Обязать предприятия, учреждения и организации, в собственности и пользовании, или на землях которых находятся вновь выявленные памятники архитектуры и садово-паркового искусства, оформить в 1987 году охранную документацию в Управлении культуры облисполкома. Управлению культуры установить контроль за состоянием указанных памятников архитектуры, работами по их благоустройству, реставрации и использованию. 3. Управлению культуры, горрайисполкомам, областной инспекции охраны памятников истории и культуры, областному отделению Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры при выявлении памятников истории и культуры всесторонне и научно обоснованно рассматривать целесообразность и необходимость постановки каждого объекта, под государственную охрану.

- Решение Ленинградского областного совета народных депутатов «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области» № 325 от 27.07.1987 г.

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

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр-кт Ленинградский, д. 19

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

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия: Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47 зона I

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 19» № 01-03/18-524 от 20.12.2018 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно пространственное и планировочное решение территории: 1.1. Уточненные границы территории объекта культурного наследия; 1.2. Расположение здания на территории объекта культурного наследия; 1.3. Композиционная роль объекта в структуре окружающего природного и культурного ландшафта, в окружающей исторической застройке квартала; Объемно пространственное решение здания: 2.1. Исторические и первоначальные габариты и силуэт здания в плане в виде каре, включающее два корпуса: уличный семиэтажный, Г-образный в плане, с подвалом, чердаком и дворовой одноэтажной с подвалом пристройкой, и дворовый четырехэтажный, изначально прямоугольный в плане, с четырьмя ризалитами, подвалом и чердаком; Общий вид здания с севера 2.2. Крыши корпусов - сложные в плане, их конфигурации, исторические габариты, формы; 2.3. Односкатные крыши дворовых исторических пристроек, их габариты, формы; 2.4. Сохранившиеся вентиляционные шахты, их расположение, габариты и конструкции, покрытия. II Архитектурно-конструктивные характеристики: Конструктивная система здания: 3.1. Ленточные монолитные ж/б фундаменты на сваях, их расположение и конструкции; 3.2. Первоначальные и исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены, их габариты и расположение; 3.3. Перекрытия: плоские монолитные железобетонные, их расположение, первоначальные и исторические конструкции (пустотные, ребристые, по металлическим балкам), высотные отметки; монолитный ж/б купол (уличный корпус), его расположение, конструкция, высотные отметки; кирпичные своды «монье» (помещения подвала в южной части дворового корпуса); 3.4. Опорные столбы и колонны: монолитные ж/б, их расположение, конструкции, габариты; 3.4. Световые фонари в перекрытии подвала (дворовая часть), их расположение, габариты, конструкции, материалы; 3.5. Первоначальные и исторические наружные и внутренние лестницы (спуски в помещения подвала, внутренние входы в помещения 1-го этажа со стороны улицы, лестничные клетки): гранитные и бетонные, их расположение, габариты, конструкции лестничных маршей (с забежными ступенями и без) и площадок; 3.6. Балконы (дворовый фасад уличного корпуса), их расположение, конструкции, материалы, габариты и плановые конфигурации; 3.7. Навес парадного входа: историческое расположение Объемно-планировочное решение здания: 4.1. Историческая объемно-планировочная структура: - исторические плановые габариты и конфигурация корпусов объекта; - габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах; - первоначальные и исторические наружные и внутренние входы; - расположение первоначальных и исторических оконных, витринных, дверных и арочных проемов; - расположение первоначальных и исторических лестниц, лестничных клеток, их размеры, габариты, плановые конфигурации Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов: 5.1. Архитектурно-художественное решение фасадов 5.2. Материал и характер отделки фасадных поверхностей: - облицовка лицевым красным кирпичом (лицевой и брандмауэрные стены уличного корпуса); - гладкая штукатурка; - облицовка гранитными плитами черного цвета «габбро» фасада 1-го этажа с полированной поверхностью (лицевой фасад уличного корпуса); - отделка простенков парадных входов филёнками из плит серого гранита с вставками из черного гранита «габбро» (восстановление при реставрации уличного фасада); - историческое цветное решение оштукатуренных фасадов; 5.3. Исторические входные ступени, их расположение, габариты, материал (серый гранит); 5.4. Проемы: 5.4.1. Оконные и витринные проёмы: их первоначальное и историческое расположение, габариты и размеры, конфигурации, типы перемычек (прямые), исторический

рисунок расстекловки; 5.4.2. Дверные проемы, их габариты, расположение, конфигурации, рисунок дверей в соответствии со стилистикой здания; 5.4.3. Арочные проемы, их расположение, габариты, конфигурация, типы арок (прямые); 5.4.4. Балконы, их расположение, расположение, конфигурации, габариты и размеры; 5.5. Композиционно-архитектурное решение фасадов; 5.5.1. Лицевой С-З фасад (уличный корпус): Фасад, почти симметричной композиции в 11 осей, оформлен в стиле неоклассицизма с элементами модерна; По вертикали расчленен на 3 части: 1-ый этаж, облицованный гранитными плитами и отделенный от верхних этажей широким выносным карнизом, 2-ой и 6-ой этажи, облицованные лицевым кирпичом и 7-ой невысокий, этаж, отделенный от нижних кирпичным карнизом; 1-ый этаж прорезан равномерно распределенными прямоугольными витринными проемами, одним арочным проемом сквозного проезда и двумя заглубленными проемами парадных входов. Промемы чередуются с простенками с 4-мя встроенными в них дверными прямоугольными проемами (один в виде фальш-двери). Парадные заглубленные входы имеют широкие гранитные лестницы; входная зона центрального входа выделена широким навесом (существующий не соответствует историческому); Фасад верхних 5 ярусов прорезан широкими оконными проемами (прямоугольными на 2-ом – 4-ом этажах и полуциркульными на 5-ом этаже), чередующимися с широкими вертикальными простенками, имитирующими лопатки и украшенными по центральным осям стилизованными двухгранными пилястрами. Горизонтальные простенки декорированы различными геометрическими орнаментами, выполненными в кирпиче; 7-ой этаж, стилизованный под антаблемент, прорезан узкими прямоугольными проемами; Фасад завершается широким и плоским выносным карнизом, его нижняя поверхность декорирована прямоугольными филенками; 5.5.2. Дворовый Ю-В фасад уличного корпуса: трехчастный, семиэтажный, асимметричной композиции, решен в стиле модерна; по вертикали разделен 3 части горизонтальными тягами: 1-ый этаж, 2-ой – 6-ой этажи и 7-ой этаж (тяга между 1-ым и 2-ым этажами утрачена); 1-ый этаж левой части прорезан двумя широкими прямоугольными оконными проемами (в одном устроена дверь) и проемом сквозного арочного проезда. 1-ый этаж правой части прорезан четырьмя широкими прямоугольными лежащими оконными проемами; Фасад полукруглого центрального ризалита прорезан прямоугольными узкими, ступенчато расположенными, оконными проемами, соединенными сплошными подоконными тягами (утрачены), дверным проемом (по центральной оси) и двумя квадратными оконными проемами, расположенными с двух сторон от него. Справа от него расположена дымовая труба на всю высоту корпуса; Верхние этажи прорезаны прямоугольными проемами разной ширины (широкие проемы 2-го - 4-го этажей (оконные проемы перебиты на узкие на 3-ем и 4-ом этажах) и узкие 5-го – 6-го этажей) и выделены в левой и правой частях балконами по правым крайним осям (4 с левой и 2 с правой сторон). 7-ой этаж прорезан небольшими прямоугольными пятью оконными и дверным балконным проемами. Фасад гладко оштукатурен, с левой и правой сторон завершается выносным широким плоским карнизом с филенками по нижней поверхности. Фасад ризалита завершается небольшим профилированным карнизом. 5.5.3. С-В фасад дворового крыла: Двухчастный, разновысокий, асимметричной композиции: правая часть дворового корпуса в 1 ось пятиэтажная, левая часть уличного корпуса в 4 оси трехэтажная и семиэтажная (крайняя правая ось); (Горизонтальные тяги членения фасада по вертикали на 3 части утрачены) Фасад прорезан равномерно распределенными прямоугольными оконными и тремя дверными проемами; Фасад гладко оштукатурен, завершается высоким профилированным карнизом (дворовый корпус) и простым профилированным карнизом (уличный корпус); 5.5.4. С-З фасад дворового корпуса: трехчастный, четырехэтажный, асимметричной композиции: правая часть в 4 оси, выделенная трёхэтажной пристройкой и заглубленным 4-ым этажом; средняя часть в 10 осей и правая часть в 1 ось; Фасад расчленен равномерно распределенными прямоугольными оконными проемами; по центральной оси средняя часть выделена вертикальным ленточным остеклением на высоту 3 этажей и входным прямоугольным проемом; проемы правой части – сдвоенные; Фасад завершается простым карнизом (утрачен, восстановление при реставрации); 5.5.5. Ю-В фасады дворового корпуса: четырехэтажные, разделены на левую в 7 осей и правую в 5 осей части центральным ризалитом первоначального объема корпуса; Фасады прорезаны равномерно распределенными прямоугольными проемами; Фасады завершаются простыми карнизами (утрачены, восстановление при реставрации); 5.5.6. Боковые фасады центрального ризалита дворового корпуса: прорезаны прямоугольными оконными проемами в 1 ось; Фасады завершаются простыми карнизами (утрачены, восстановление при реставрации); 5.6. Декоративное оформление фасадов: 5.6.1. Лицевой фасад уличного корпуса: 5.6.1.1. Тяги, карнизы: Карнизы входных проемов: двухрядные, простого профиля; Тяга над витринными и дверными проемами: простого профиля в 1 ряд (утрачены); Карниз между 1-ым и 2-ым этажами: двухъярусный, облицован плитами из черного гранита «габбро»; Тяги между 6-ым и 7-ым этажом: подоконная тяга 7-го этажа с трехрядным двухъярусной межэтажной тягой,

выполненные в красном кирпиче; Венчающий карниз: широкий, выносной, кирпичный и оштукатуренный; нижняя поверхность декорирована прямоугольными филенками, простенки между ними украшены четырехгранными звездами; 5.6.1.2. Оформление простенков: Горизонтальные простенки: геометрические орнаменты, выполненные в облицовочном кирпиче; Вертикальные простенки: декорированы двухгранными стилизованными пилястрами, завершающимися модифицированными «капителями»; 5.6.1.3. Входные ступени, расположение, габариты, исторический материал – серый гранит; 5.6.1.4. Другие элементы: 5.6.3.1. Металлические флагштоки (лицевой фасад уличного корпуса): установлены в вертикальных простенках 2-го этажа над межэтажным карнизом; 5.6.3.2. Оформление перекрытия сквозного арочного проезда: в виде трех профилированных филенок; 5.6.2. Дворовые фасады: 5.6.2.1. Тяги и карнизы: Тяга между 1-ым и 2-ым этажами (Ю-В фасад и С-В дворовые фасады уличного корпуса): простого профиля (восстановление в местах утрат при реставрации); Ступенчатая подоконная тяга дворового ризалита уличного корпуса. Проект 1928 и 1943 гг. (восстановление при реставрации); Тяга между 6-ым и 7-ым этажами Ю-В дворового фасада уличного корпуса и венчающий карниз С-В фасада крыла уличного корпуса: простого профиля, в 2 ряда; Венчающий карниз Ю-В дворового фасада уличного корпуса: плоский выносной с прямоугольными филенками по нижней поверхности; Венчающий карниз дворового корпуса (все фасады): простого профиля, Ю в 1 ряд (восстановление); 5.7. Балконы (6 шт.). Дворовый Ю-В фасад уличного корпуса: прямоугольные в плане, ограждение – металлическое: перила из горизонтальных в 2 ряда прутьев круглого сечения, соединенные угловыми стойками круглого сечения; перила – круглого сечения, спереди соединены двумя дополнительными прутьями. Декоративно-художественная отделка интерьеров: 6.1. Отделка интерьеров: 6.1.1. Стены: Исторический материал отделки стен (гладкая известковая штукатурка), цветовое решение стен в светлых тонах; 6.1.2. Потолки: 6.1.2.1. Материал отделки - гладкая штукатурка, цветовое решение (белый цвет); 6.2. Исторические лестницы, их расположение, конфигурации, материалы ступеней: 6.2.1. Центральная лестничная клетка (уличный корпус): бетонная лестница с забежными накладными ступенями; покрытие ступеней - бетонное, мозаичное серого цвета (вкрапление мраморной разноцветной крошки мелкой и средней фракции); покрытие площадок холла – бетонное, мозаичное серого цвета ((вкрапление мраморной разноцветной крошки мелкой и средней фракции); вставки в покрытие полос из светло-серого бетона с вкраплением крошки мелкой фракции из белого мрамора (2-ой и 3-ий этажи); окантовка площадок по периметру полосами из светло-серого бетона с вкраплением крошки мелкой фракции из белого мрамора (4-ый и 6-ой этажи); квадраты в покрытии из полос из светло-серого бетона с вкраплением крошки мелкой фракции из белого мрамора (5-ый этаж); покрытие из двухцветных (бордового и серого бетона) мозаичных, ступенчато расположенных, прямоугольников (7-ой этаж); 6.2.2. Лестничная клетка в С-В части уличного корпуса: металлическое ограждение: перила из вертикальных стоек квадратного сечения, деревянный поручень (утрачен); 6.2.3. Центральная лестничная клетка дворового корпуса: металлическое ограждение: перила из вертикальных стоек квадратного сечения, соединенных в нижней части с обеих сторон полосами; деревянный поручень; 6.2.4. Лестничная клетка в Ю-З крыле дворового корпуса: металлическое ограждение: перила из вертикальных стоек квадратного сечения, соединенных в нижней и верхней частях с обеих сторон полосами; деревянный поручень; 6.3. Предметы декоративно-прикладного искусства 6.3.1. Роспись на куполе помещения ресторана (раскрытие с реставрацией в случае выявления и возвращение помещения ресторана на 7-ом этаже). Крыша: 7.1. Двухскатные и односкатные формы крыши корпусов и дворовых пристроек исторического объекта, их габариты, высотные отметки, отметки коньков и карнизов; 7.2. Деревянные стропильные системы, исторические конструктивные схемы; 7.3. Исторические вентиляционные шахты (их расположение, габариты, конструкции, материал (кирпич)); 7.4. Покрытие кровли (материал – кровельное железо).

- Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2018 года № 01-03/18-524 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, Д. 19» № 01-03/24-20 от 05.04.2024 г.

## 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

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Администратор программно-технического комплекса и баз данных		Репкина Мария Вячеславовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



17 . 04 . 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

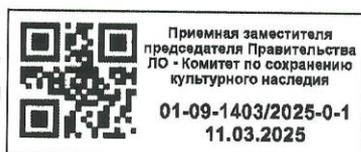
Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3  
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00



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 11.03.2025 № 05-02/25-10

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 «Лендевелопмент»

(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

7	8	1	3	4	6	5	9	9	0										
1	1	0	7	8	4	7	0	6	1	5	8	5							

Адрес места нахождения  
(места жительства)

194021 Санкт-Петербург  
(индекс) (Республика, область, район, город)

Болотная 1 - А 1-н  
(улица) (дом) (корпус) (лит.) (офис)

Контактный телефон:  
(включая код города)

8 (921) 951-28-56 факс -----

Сайт/Эл. почта:

a.demin@lendevelopment.ru

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МКРФ 21642 от 21 сентября 2021 года  
(№ лицензии) (дата выдачи лицензии)

**Виды работ<sup>1</sup>:**

Комплексные научные исследования:

- выполнение инженерно-технических и химико-технологических исследований (шурфы, вскрытия, зондажи, отбор проб),  
на объекте культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленинградский, дом 19

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

**Основание для выдачи разрешения:**

Договор – подряда (контракт) на выполнение работ:

Договор от 26.11.2024 № 18/2024, заключенный между обществом с ограниченной ответственностью «Инрейт» и обществом с ограниченной ответственностью «Лендевелопмент»

(дата и №)

<b>Согласно</b>	Программа на выполнение инженерно-технических и химико-технологических исследований (обследование состояния основных несущих и ограждающих конструкций здания, инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам) объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленинградский, дом 19: дворовый корпус по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, ул. Димитрова, д. 4, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., 19), 2025 год
-----------------	--

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

**Разработанных** обществом с ограниченной ответственностью «Лендевелопмент»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	1	3	4	6	5	9	9	0										
1	1	0	7	8	4	7	0	6	1	5	8	5							

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

Выдана

МКРФ 21642

(№ лицензии)

от 21 сентября 2021 года

(дата выдачи лицензии)

**Адрес места нахождения**

(места жительства)

194021

(индекс)

Санкт-Петербург

(Республика, область, район, город)

Болотная

(улица)

1

(дом)

-

(корпус)

А

(лит.)

1-н

(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)

---

(индекс)

---

(Республика, область, район, город)

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



Акт технического состояния от 11.02.2025 г.

**АКТ**

**технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

11.02.2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

**Представитель Заказчика:**

Генеральный директор ООО «Инрейт»  
Кудинов Кирилл Александрович

(должность, структурное подразделение, ФИО)

**Представитель Пользователя:**

Генеральный директор ООО «Инрейт»  
Кудинов Кирилл Александрович

(должность, структурное подразделение, ФИО)

**Представители Проектной организации:**

Генеральный директор ООО «Лендевелопмент»

Демин А. В.

(должность, структурное подразделение, ФИО)

Главный архитектор проекта ООО «Лендевелопмент»

Горькова С.А.

(должность, наименование организации, Ф.И.О.)

Инженер-конструктор ООО «Лендевелопмент»

Скворцов В.В.

(должность, наименование организации, Ф.И.О.)

Составил(и) настоящий Акт в отношении объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения

«Гостиница и контора типографии»,

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,

г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19

(Решение Леноблсполкома № 325 от 27.07.1987 г.)

(дворовый корпус, являющийся неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии»),

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19)

(наименование в соответствии с актом о принятии на государственную охрану)

**1. Сведения об объекте культурного наследия**

4	7	1	7	1	1	2	9	8	2	5	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

**1.1. Категория историко-культурного значения:**

федеральная  региональная  муниципальная

**1.2. Тип:**

здание  сооружение  помещение

произведение ландшафтной архитектуры и \_\_\_\_\_

садово-паркового искусства

1.3. Местонахождение (адрес) по данным органов технической инвентаризации дворового корпуса объекта культурного наследия:

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

г. Выборг

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  пом./кв.

1.4. Правообладатель(ли) Объекта (организационно-правовая форма и наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, вид права, дата и номер государственной регистрации права, реквизиты иного документа, подтверждающего право на Объект):

ООО "ИНРЕЙТ (выписки из ЕГРН на здание и помещения от 21.06.2024; 21.06.2024; 06.2024; 21.06.2024 г.)

1.5. Годы постройки, изменений, перестроек (дворового корпуса объекта культурного наследия):

1907 г., 1923 г., 1928-1929 гг., 1943 г., 1946 г., 2006 г.

1.6. Площадь Объекта (дворового корпуса объекта культурного наследия):

4428.5 м2

1.7. Этажность (дворовый корпус объекта культурного наследия):

4 этажа, подвал

1.8. Предмет охраны (указать при наличии):

Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/24-36 от 02 мая 2024 г.

1.9. Границы территории (реквизиты нормативно-правового акта):

Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/24-36 от 02 мая 2024 г.

1.10. Зоны охраны (реквизиты нормативно-правового акта)/защитная зона:

-

## 2. Техническое состояние

В результате визуального осмотра технического состояния объекта культурного наследия (дворового корпуса объекта культурного наследия) установлено, что:

2.1. Общее состояние (характеристика состояния объекта в целом, история его видоизменений, проведенные перепланировки в помещениях, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее):

Общее состояние: удовлетворительное.

Объект «Гостиница и контора типографии» включает два корпуса: лицевой корпус (гостиница) и исследуемый дворовый корпус – четырехэтажный, с подвалом и чердаком. Корпус включает в себя объемы, возведенные в разные строительные этапы: - 1907 г.: сложный в плане с юго-западным выступом четырехэтажный каменный жилой дом с цокольным этажом и чердаком под скатной крышей сложной конфигурации; фасады были решены в стиле модерна с элементами финского национального романтизма (арх. П. Утила);

- 1923 г.: каменная двухэтажная пристройка с С-В к зданию при его приспособлении под типографию (проект арх. В. Кейнянена от 1919 г.);

- 1928-1929 гг.: здание реконструировано при строительстве на участке нового каменного корпуса гостиницы в стиле неоклассицизма с элементами модерна (арх. У.В. Ульберг); при формировании комплекса строений гостиницы с типографией исследуемое здание стало дворовым корпусом (сохранение функционального назначения);

- 1943 г.: реконструкция дворового корпуса комплекса гостиницы с типографией после разрушений во время боевых действий в 1941 г. (перепланировка части помещений при сохранении функционального назначения под типографию; демонтаж части капитальных стен, выравнивание линии С-З фасада и левой части Ю-В фасада при ликвидации полукруглого ризалита, достройка южного угла; установка перекрытий на ж/б колонны, ликвидация части лестниц и устройство новых, возведение 3-го этажа С-В пристройки; изменение стиля фасадов на функционализм (проект арх. У.В. Ульберга);

- 1946 г.: реконструкция дворового корпуса с его объединением с восстановленным в результате разрушений во время боевых действий 1941, 1944 гг. четырехэтажным зданием соседнего участка в единый объем при приспособлении их под сетевязальную фабрику (частичные изменения объемно-пространственной структуры (надстройка С-В пристройки 4-ым этажом), изменения внутренней планировочной структуры с ликвидацией под центральной лестничной клетки, части стен и перегородок); корпус гостиницы сохранился адресом: Ленинградский пр., 19; дворовый корпус вместе с соседним зданием при их объединении получили общий адрес: ул. Димитрова, 4 (автор проекта не установлен); - 2006 г.: реконструкция дворового корпуса вместе с историческим зданием с приспособлением их под Бизнес-центр «Сетка».

С 2024 г. собственником дворового корпуса, как и исторического здания под общим адресом: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Димитрова, 4, является ООО «Инрейт».

2.2. Визуальное состояние архитектурно-конструктивных элементов объекта, являющегося зданием (сооружением):

а) фундаменты:

Ленточные, монолитные, железобетонные. Состояние удовлетворительное, кроме участка фундаментов в северо-восточной части здания (намокание)

б) цоколи и отмостки:

Цоколь отсутствует (цоколь одноэтажной пристройки 2006 г. отделка из гранитной крошки; по дворовому С-З фасаду оклеен рубероидом. Имеются следы намокания, отслоение, разрывы рубероида. Состояние неудовлетворительное).  
Отмостка – отсутствует (асфальтовое покрытие примыкает к зданию без уклона)

в) стены:

Кирпичные, оштукатуренные гладко, кроме Ю-З брандмауэрной стены. Наблюдаются: локальные сколы, выбоины кирпичей, трещины, выветривание раствора из швов; на Ю-З фасаде - глубокая деструкция и утраты лицевого ряда кладки, выветривание кладочного раствора, следы грубых ремонтов, цементная обмазка и укрытие кладки растворными материалами разной природой вяжущего, следы механического воздействия на поверхности. Состояние удовлетворительное.

г) крыша (стропила, обрешетка, кровля):

Двухскатная, сложная в плане, покрытие по деревянной обрешетке – металлическое. Конструкции стропильной системы (стропила, стойки, прогоны, лежни и т.д.) – деревянные. Выявлены дефекты: отсутствие закрепления узлов продольных рам конструкций, упора в зоне опирания стропильной ноги на рамы, выкручивание мауэрлата балки рамы в сторону ската, отсутствие закрепления конькового узла, деструкция древесины стропильных ног в опорной части, трещины в результате усушки древесины. Стены – кирпичные (локальные деструкции кирпича). Вентиляционные шахты – кирпичные, состояние удовлетворительное. Выходы вентиляционных шахт на кровле открыты металлом, каналы не закрыты колпаками, состояние неудовлетворительное. Отмечено частичное отсутствие карнизных продухов; часть карнизных продухов заполнены штукатурным раствором. Слуховые окна: отсутствуют. Выходы на кровлю: через люк, по деревянной стремянке. Состояние неудовлетворительное.

д) главы, шатры, их конструкции и покрытие:

Отсутствуют

е) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее):

*Отделка фасадов* – штукатурка, за исключением Ю-З брандмауэрной стены. *По штукатурке* наблюдаются трещины различной протяженности, направленности и степени раскрытия, следы подтеков, локальные повреждения и участки обрушения отделки, отслоение и шелушение окрасочных и штукатурных слоёв, технологические отверстия. Состояние частично удовлетворительное, частично неудовлетворительное. Венчающие карнизы утрачены, кроме карнизов С-В пристройки на С-В фасаде Ю-З части объекта (искажение профиля).

ж) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи):

Водоотведение осуществляется по водосточным желобам в водосточные трубы. Элементы водоотведения: выполнены из окрашенной оцинкованной стали. Нарушены места примыканий воронок водосточных труб к кровле, местами наблюдается корродирование элементов водосточной системы. Состояние неудовлетворительное.

е) Лестницы, крыльца:

Со стороны двора сохранились бетонные входная площадка и навес. Спуск по деревянной приставной лестнице. Состояние неудовлетворительное.

ЛК1 – историческая, бетонная, двухмаршевая; бетонное мозаичное покрытие ступеней и площадок скрыто под покрытием из керамической плитки; ограждение – металлическое, состояние удовлетворительное. Л2 – историческая, бетонная, двухмаршевая с забежными ступенями (сколы в бетоне, трещины, коррозия металлических элементов ограждения, повреждения деревянных поручней); другие лестницы: бетонные, покрытие керамической плиткой (сколы), состояние удовлетворительное.

2.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы: перекрытия, полы, стены, связи, столбы, колонны, двери и окна, лестницы, лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы, системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация), подъемные механизмы (лифты, эскалаторы):

Стены: кирпичные, оштукатуренные, состояние удовлетворительное. Перегородки: кирпичные и каркасные из ГКЛ, состояние удовлетворительное  
Перекрытия: *подвальные*: своды «монье»; плоские бетонные по стальным балкам и ж/б монолитные; *межэтажные*: плоские монолитные бетонные и ребристые; *чердачные*: ж/б по металлическим балкам и монолитные ребристые. Состояние удовлетворительное

Колонны: монолитные ж/б, состояние удовлетворительное.

Перемычки проемов: кирпичные, металлические, бетонные.

Полы: бетонные (подвал) и покрытие из керамической плитки.

Потолки: оштукатуренные, подвесные.

Оконные заполнения – современные, из металлопластика. Состояние удовлетворительное.

Дверные заполнения - металлические и деревянные по металлическому каркасу.

Состояние удовлетворительное.

2.4. Живопись (монументальная и станковая):

Отсутствует.

2.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и прочее):

Отсутствуют

2.6. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота, состояние территории:

Отсутствуют. Состояние территории удовлетворительное.

2.7. Элементы объекта, являющегося произведением ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства:

Отсутствуют.

2.7.1. Дорожно-тропиночная сеть (садово-парковые дороги, тропы):

Отсутствуют.

2.7.2. Зеленые насаждения (массивы, рощи, куртины, группы, одиночные посадки, аллеи, рядовые посадки, изгородь, бордюры, шпалерные посадки, вертикальное озеленение, газоны, клумбы, цветники, рабатки, поляны, лужайки, опушки, ценные насаждения, в том числе старовозрастных древостой):

Отсутствуют. Проектирование ведется в границах здания.

2.7.3. Особенности рельефа (равнинный, холмистый, горный; формы рельефа - холмы, овраги, промоины, котловины и прочее; искусственно созданный рельеф - холмы, насыпи, гроты и прочее):

Проектирование ведется в границах здания.

2.7.4. Пруды и водные источники (водоемы, пруды, ручьи, родники и источники):

Отсутствуют. Проектирование ведется в границах здания.

2.7.5. Гидротехнические сооружения (водотоки, каналы, водосбросы, гроты, плотины, дамбы):

Отсутствуют.

2.7.6. Малые архитектурные формы (беседки, перголы, трельяжи, берсо, навесы, урны, парковые скамьи и другая садовая мебель, садово-парковая скульптура, элементы освещения (светильники, фонари), фонтаны, мосты, ограды):

Отсутствуют. Проектирование ведется в границах здания.

2.7.7. Садовые сооружения (откосы, подпорные стенки, лестницы, пандусы, лотки для отвода дождевых и талых вод, колодцы, дренажи, каскады):

Отсутствуют.

2.8. Информационная надпись и обозначения на объектах культурного наследия (наличие или отсутствие, материал, способ крепления, состояние, месторасположение):

Отсутствует.

Заключение с перечнем негативных факторов, воздействующих на элементы объекта и выводы по результатам осмотра:

Для восстановления эксплуатационных показателей необходимо:

1. Провести архитектурное, инженерно-техническое, инженерное химико-технологическое и микологическое исследования объекта.
2. В рамках комплексных научных исследований провести инженерно-техническое обследование несущих конструкций, натурные и лабораторные исследования отделочных материалов фасадов.
3. Разработать проектную документацию.
4. Провести ремонтные и реставрационные работы на объекте по согласованному проекту.

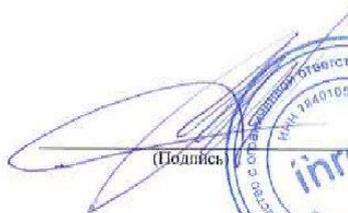
Подписи сторон:

Представитель Заказчика:

Генеральный директор  
ООО «Инрейт»

Кудинов

Кирилл Александрович

(Подпись)  (Ф.И.О. полностью)



Представитель Пользователя:

Генеральный директор  
ООО «Инрейт»



Кудинов  
Кирилл Александрович  
(Ф.И.О. полностью)

Представители проектной организации:

Генеральный директор  
ООО «Лендевелопмент»



Демин  
Александр Вячеславович  
(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта  
ООО «Лендевелопмент»



Горькова  
Светлана Анатольевна  
(Ф.И.О. полностью)

Инженер-конструктор  
ООО «Лендевелопмент»



Скворцов  
Владимир Валерьевич  
(Ф.И.О. полностью)

Протоколы заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования дворового корпуса по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, ул. Димитрова, д. 4, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19), выполненной ООО «Лендевелопмент» в 2025 г. (шифр ЭЦ-18/24)

г. Выборг, г. Санкт-Петербург

« 03 » февраля 2025 г.

**Присутствовали:**

- Прокофьев Михаил Федорович** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9); образование – высшее (Ленинградский государственный Университет им. А.А. Жданова), историк; стаж работы по профессии – 44 года; место работы и должность: ООО «Научно-проектный реставрационный центр», генеральный директор.
- Глинская Наталия Борисовна** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1); образование высшее, (Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина); искусствовед, стаж работы по профессии – 47 лет; место работы и должность: ООО «Научно-проектный реставрационный центр», заместитель гендиректора.
- Калинин Валерий Александрович** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5); образование – высшее (Санкт-Петербургский государственный политехнический университет), инженер-строитель; стаж работы по профессии – 22 года; место работы и должность: ООО «Научно-проектный реставрационный центр», главный инженер.

**Повестка дня:**

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

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

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

**Постановили:** утвердить состав членов экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

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

## **2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии**

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

**Постановили:** председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева Михаила Федоровича, ответственным секретарем выбрать Глинскую Наталию Борисовну.

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

## **3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии**

**Слушали:** Прокофьева М.Ф. о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

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

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

## **4. Определение основных направлений работы экспертов**

**Слушали:** Прокофьева М.Ф. об определении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Глинская Н.Б. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия, рассматривает полученные фотографические изображения объекта и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Калинин В.А. оценивает и обосновывает правильность вывода Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности ОКН, также оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

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

## **5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

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

**Постановили:** утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы: с 03.02.2025 г. по 15.07.2025 г.:

- 03.02.2025 г. – 07.02.2025 г.: обследование объекта в целом;

- 08.02.2025 г. – 01.06.2025 г.: ознакомление с проектной документацией, выставление замечаний по проекту для их устранения, повторное рассмотрение проектной документации после устранения замечаний, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 02.06.2025 г. – 14.07.2025 г.: оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями к нему.

- 15.07.2025 г.: заседание экспертной комиссии, подписание экспертами Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями электронными цифровыми подписями и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-

культурной экспертизы с приложениями.

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

**6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы**

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

**Постановили:** для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика копии следующих документов:

- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования дворового корпуса по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, ул. Димитрова, д. 4, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19), выполненная ООО «Лендевелопмент» в 2025 г. (шифр ЭЦ-18/24).

- Задание госоргана охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного от 20.01.2025 г. № 05-05/25-03;

- Технический паспорт объекта;

- Сведения из ЕГРН на земельный участок, на объект и помещения;

- Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/24-36 от 02.05.2024 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, проспект Ленинградский, дом 19».

- Паспорт объекта культурного наследия.

- Акт технического состояния объекта культурного наследия (его части).

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

Председатель комиссии

Прокофьев М.Ф. 03.02.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Глинская Н.Б. 03.02.2025 г.

Эксперт, член экспертной комиссии

Калинин В.А. 03.02.2025 г.

## ПРОТОКОЛ № 2

заседания экспертной комиссии по

проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г.

Выборг, Ленинградский пр., д. 19, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования дворового корпуса по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, ул. Димитрова, д. 4, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19), выполненной ООО «Лендевелопмент» в 2025 г. (шифр ЭЦ-18/24)

г. Санкт-Петербург

« 15 » июля 2025 г.

### Присутствовали:

**1. Прокофьев Михаил Федорович** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9); образование – высшее (Ленинградский государственный Университет им. А.А. Жданова), историк; стаж работы по профессии – 43 года; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», генеральный директор.

**2. Глинская Наталия Борисовна** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9); образование высшее, (Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина); искусствовед, стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность: ООО «Научно-проектный реставрационный центр», заместитель гендиректора.

**3. Калинин Валерий Александрович** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9); образование – высшее (Санкт-Петербургский государственный политехнический университет), инженер-строитель; стаж работы по профессии – 21 год; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», главный инженер.

### Повестка дня:

1. Рассмотрение проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования дворового корпуса по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, ул. Димитрова, д. 4, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19), выполненной ООО «Лендевелопмент» в 2025 г. (шифр ЭЦ-18/24)
2. Согласование вывода и подписание Акта государственной историко-культурной экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

**Постановили:**

- 1) Согласиться с тем, что рассмотренная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования дворового корпуса по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, ул. Димитрова, д. 4, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 19), выполненная ООО «Лендевелопмент» в 2025 г. (шифр ЭЦ-18/24), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
- 2) Согласовать вывод и подписать Акт государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.
- 3) Передать заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы, подписанный экспертами электронными цифровыми подписями со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

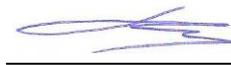
**Голосование по всем вопросам одновременно:** 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель комиссии



Прокофьев М.Ф. 15.07.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б. 15.07.2025 г.

Эксперт, член экспертной комиссии



Калинин В.А. 15.07.2025 г.

ДОГОВОРЫ С ЭКСПЕРТАМИ

## ДОГОВОР № 28/24-1-1

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

г. Санкт-Петербург, г. Выборг

03.02.2025 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Лендевелопмент»**, именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора **Демина Александра Вячеславовича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и **Глинская Наталия Борисовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказа МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (реставрация и приспособление для современного использования дворового корпуса по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, ул. Димитрова, д. 4, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., 19), с подписанием экспертизы у экспертов, а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

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

1.3. Исполнитель выполняет работы в соответствии с:

- Федеральным законом об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации № ФЗ-73 от 25.06.2002 г.;

- Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»,

определяющих объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

#### 2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.2. Срок выполнения работ по договору – 15 июля 2025 г.

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

2.2.2. В случае несвоевременного устранения замечаний, направленных Заказчику для исправления в проектной документации, выполнение работ согласно п. 1.1 продлевается автоматически на 20 рабочих дней с заключением дополнительного соглашения с продлением указанного срока.

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

#### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ составляет – договорная.

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

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

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

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановлений Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 и от 25.04.2024 г. № 530).

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

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

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

4.2. «Исполнитель» обязан:

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

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

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

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

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

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

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

#### 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный в п. 1.2 акт составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Прокофьевым Михаилом Федоровичем и Калининным Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 28/24-2-1 и № 28/24-3-1 от 03.02.2025 г.

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

#### 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

## 8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:

**Эксперт**

**Глинская Наталья Борисовна**

«Заказчик»:

**ООО «Лендевелопмент»**

Юр. адрес: 194021, г. Санкт-Петербург,  
Болотная ул, д. 1 литера А, помещ. 1-н,  
4 этаж, пом. 179

ИНН/КПП: 7813465990/780201001

ОГРН: 107847061585

тел/факс: +7-921-951-28-56

Генеральный директор



Глинская Н.Б.



ДОГОВОР № 28/24-2-1  
НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО СОХРАНЕНИЮ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

г. Санкт-Петербург, г. Выборг

03.02.2025 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Лендевелопмент»**, именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора **Демина Александра Вячеславовича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и **Прокофьев Михаил Федорович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказа Министерства Культуры Российской Федерации № 1537 от 17.09.2021 г, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (реставрация и приспособление для современного использования дворового корпуса по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, ул. Димитрова, д. 4, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., 19), с подписанием экспертизы у экспертов, а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

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

1.3. Исполнитель выполняет работы в соответствии с:

- Федеральным законом об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации № ФЗ-73 от 25.06.2002 г.;

- Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»,

определяющих объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

### 2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.2. Срок выполнения работ по договору – 15 июля 2025 г.

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

2.2.2. В случае несвоевременного устранения замечаний, направленных Заказчику для исправления в проектной документации, выполнение работ согласно п. 1.1 продлевается автоматически на 20 рабочих дней с заключением дополнительного соглашения с продлением указанного срока.

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

### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ составляет – договорная.

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

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

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

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизы (Постановлений Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 и от 25.04.2024 г. № 530).

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

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

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

4.2. «Исполнитель» обязан:

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

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

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

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

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

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

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

### 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный в пп. 1.2 акт составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Наталией Борисовной и Калининым Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 28/24-1-1 и № 28/24-3-1 от 03.02.2025 г.

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

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

## 8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:

**Эксперт**  
**Прокофьев Михаил Федорович**



Прокофьев М.Ф.

«Заказчик»:

**ООО «Лендевелопмент»**

Юр. адрес: 194021, г. Санкт-Петербург,  
Болотная ул, д. 1 литера А, помещ. 1-н,  
4 этаж, пом. 179

ИНН/КПП: 7813465990/780201001

ОГРН: 107847061585

тел/факс: +7-921-951-28-56



Генеральный директор

Демин А.В.

## ДОГОВОР № 28/24-3-1

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

г. Санкт-Петербург, г. Выборг

03.02.2025 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Лендевелопмент»**, именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора **Демина Александра Вячеславовича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и **Калинин Валерий Александрович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., 19 (реставрация и приспособление для современного использования дворового корпуса по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, ул. Димитрова, д. 4, являющегося неотъемлемой частью объекта культурного наследия регионального значения «Гостиница и контора типографии», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., 19), с подписанием экспертизы у экспертов, а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

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

1.3. Исполнитель выполняет работы в соответствии с:

- Федеральным законом об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации № Ф3-73 от 25.06.2002 г.;

- Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»,

определяющих объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

#### 2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.2. Срок выполнения работ по договору – 15 июля 2025 г.

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

2.2.2. В случае несвоевременного устранения замечаний, направленных Заказчику для исправления в проектной документации, выполнение работ согласно п. 1.1 продлевается автоматически на 20 рабочих дней с заключением дополнительного соглашения с продлением указанного срока.

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

### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ составляет – договорная.

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

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

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

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановлений Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 и от 25.04.2024 г. № 530).

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

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

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

4.2. «Исполнитель» обязан:

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

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

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

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

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

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

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

### 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный в п. 1.2 акт составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Наталией Борисовной и Прокофьева Михаила Федоровича, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 28/24-1-1 и № 28/24-2-1 от 03.02.2025 г.

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

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

## 8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:

**Эксперт**

**Калинин Валерий Александрович**



Калинин В.А.

«Заказчик»:

**ООО «Лендевелопмент»**

Юр. адрес: 194021, г. Санкт-Петербург,  
Болотная ул, д. 1 литера А, помещ. 1-н,  
4 этаж, пом. 179

ИНН/КПП: 7813465990/780201001

ОГРН: 107847061585

тел/факс: +7-921-951-28-56

Генеральный директор



Демин А.В.