

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению (в целях реставрации) объекта культурного наследия регионального значения
«Начальное училище и дом Лохвицких», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, г. Тихвин, ул.
Успенская, 14-15, разработанной ООО «АИК ЭНЕРГО»
(Шифр: 025/2024-ПСД)

Санкт-Петербург
2026

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 27.05.2026 г. по 10.06.2026 г.

2. Место проведения экспертизы

Город Санкт-Петербург, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, г. Тихвин.

3. Заказчик экспертизы

ООО «АИК ЭНЕРГО»

4. Сведения об экспертах**4.1.Исполнитель**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение №5).

4.2.Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу**Председатель экспертной комиссии:**

Фамилия, имя, отчество	Страхова Людмила Дмитриевна
Образование	Высшее
Специальность	инженер-градостроитель
Стаж работы по профессии	39 лет
Место работы и должность	АНО «ЭКОН» - эксперт в области сохранения объектов культурного наследия и историко-культурных исследований
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27 декабря 2023 г. № 3534
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 исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия,

	включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее, Кандидат технических наук
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; специальность: «Гидротехническое строительство»
Стаж работы по профессии	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20 июля 2023 г. № 2176
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Эксперт экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Яцкин Дмитрий Михайлович
Образование	Высшее
Специальность	Историк-архивист
Стаж работы по профессии	24 года
Место работы и должность	ООО «ПФ-Градо», заместитель генерального директора по НИР
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06 декабря 2023 г. № 3295

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; - проекты зон охраны объектов культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
---------------------------------	---

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели экспертизы

Определение соответствия научно-проектной документации на проведение работ по сохранению (в целях реставрации) объекта культурного наследия регионального значения «Начальное училище и дом Лохвицких», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, г. Тихвин, ул. Успенская, 14-15 (Шифр 025/2024-ПСД), разработанной ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2026 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению (в целях реставрации) объекта культурного наследия регионального значения «Начальное училище и дом Лохвицких», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, г. Тихвин, ул. Успенская, 14-15 (Шифр 025/2024-ПСД), разработанной ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2026 г., в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Раздел 1. Пояснительная записка	
		Подраздел 1. Пояснительная записка	
1.1.1	025/2024-ПСД-ПЗ1	Часть 1. Пояснительная записка (Начальное училище)	
1.1.2	025/2024-ПСД-ПЗ2	Часть 2. Пояснительная записка (Дом Лохвицких)	
		Подраздел 2. Исходно-разрешительная документация	

1.2.1	025/2024-ПСД-ИРД1	Часть 1. Исходно-разрешительная документация (Начальное училище)	
1.2.2	025/2024-ПСД-ИРД2	Часть 2. Исходно-разрешительная документация (Дом Лохвицких)	
1.3	025/2024-ПСД-СП	Подраздел 3. Состав проектной документации	
		Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
2.1	025/2024-ПСД-ПЗУ1	Подраздел 1. Схема планировочной организации земельного участка (Начальное училище)	
2.2	025/2024-ПСД-ПЗУ2	Подраздел 2. Схема планировочной организации земельного участка (Дом Лохвицких)	
		Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	
3.1	025/2024-ПСД-АР1	Подраздел 1. Архитектурные решения. Проект приспособления (Начальное училище)	
3.2	025/2024-ПСД-АР2	Подраздел 2. Архитектурные решения. Проект приспособления (Дом Лохвицких)	
		Раздел 4. Конструктивные решения	
		Подраздел 1. Конструктивные решения (Начальное училище)	
4.1.1	025/2024-ПСД-КР1.1	Часть 1. Конструктивные решения	
		Подраздел 2. «Конструктивные решения (Дом Лохвицких)»	
4.2.1	025/2024-ПСД-КР2.1	Часть 1. Конструктивные решения	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения	
		Подраздел 1. Система электроснабжения	
		Часть 1. Сети электроснабжения и электроосвещения	
5.1.1.1	025/2024-ПСД-ИОС1.1.1	Книга 1. Сети электроснабжения и электроосвещения (Начальное училище)	
5.1.1.2	025/2024-ПСД-ИОС1.1.2	Книга 2. Сети электроснабжения и электроосвещения (Дом Лохвицких)	
		Часть 2. Наружное электроснабжение	
5.1.2.1	025/2024-ПСД-ИОС1.2.1	Книга 1. Наружное электроснабжение (Начальное училище)	
5.1.2.2	025/2024-ПСД-ИОС1.2.2	Книга 2. Наружное электроснабжение (Дом Лохвицких)	
		Подраздел 2. Система водоснабжения	
		Часть 1. Наружные сети водоснабжения	
5.2.1.1	025/2024-ПСД-ИОС2.1.1	Книга 1. Наружные сети водоснабжения (Начальное училище)	
5.2.1.2	025/2024-ПСД-ИОС2.1.2	Книга 2. Наружные сети водоснабжения (Дом Лохвицких)	

		Часть 2. Внутренние сети водоснабжения	
5.2.2.1	025/2024-ПСД-ИОС2.2.1	Книга 1. Внутренние сети водоснабжения (Начальное училище)	
5.2.2.2	025/2024-ПСД-ИОС2.2.2	Книга 2. Внутренние сети водоснабжения (Дом Лохвицких)	
		Подраздел 3. Система водоотведения	
		Часть 1. Наружные сети водоотведения	
5.3.1.1	025/2024-ПСД-ИОС3.1.1	Книга 1. Наружные сети водоотведения (Начальное училище)	
5.3.1.2	025/2024-ПСД-ИОС3.1.2	Книга 2. Наружные сети водоотведения (Дом Лохвицких)	
		Часть 2. Внутренние сети водоотведения	
5.3.2.1	025/2024-ПСД-ИОС3.2.1	Книга 1. Внутренние сети водоотведения (Начальное училище)	
5.3.2.2	025/2024-ПСД-ИОС3.2.2	Книга 2. Внутренние сети водоотведения (Дом Лохвицких)	
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
		Часть 1. Отопление	
5.4.1.1	025/2024-ПСД-ИОС4.1.1	Книга 1. Отопление (Начальное училище)	
5.4.1.2	025/2024-ПСД-ИОС4.1.2	Книга 2. Отопление (Дом Лохвицких)	
		Часть 2. Вентиляция, дымоудаление и кондиционирование воздуха	
5.4.2.1	025/2024-ПСД-ИОС4.2.1	Книга 1. Вентиляция, дымоудаление и кондиционирование воздуха (Начальное училище)	
5.4.2.2	025/2024-ПСД-ИОС4.2.2	Книга 2. Вентиляция, дымоудаление и кондиционирование воздуха (Дом Лохвицких)	
		Часть 3. Тепломеханические решения индивидуального теплового пункта	
5.4.3.1	025/2024-ПСД-ИОС4.3.1	Книга 1. Тепломеханические решения индивидуального теплового пункта (Начальное училище)	
5.4.3.2	025/2024-ПСД-ИОС4.3.2	Книга 2. Тепломеханические решения индивидуального теплового пункта (Дом Лохвицких)	
		Часть 4. Тепловые сети	
5.4.4.1	025/2024-ПСД-ИОС4.4.1	Книга 1. Тепловые сети (Начальное училище)	
5.4.4.2	025/2024-ПСД-ИОС4.4.2	Книга 2. Тепловые сети (Дом Лохвицких)	
		Подраздел 5. Сети связи	
		Часть 1. Структурированные кабельные сети. Система телефонной связи. Локально- вычислительная сеть. Беспроводная локальная вычислительная сеть, включая радиопланирование.	

		Проводное радиовещание. Система коллективного приема телевидения	
5.5.1.1	025/2024-ПСД-ИОС5.1.1	Книга 1. Структурированные кабельные сети. Система телефонной связи. Локально-вычислительная сеть. Беспроводная локальная вычислительная сеть, включая радиопланирование. Проводное радиовещание. Система коллективного приема телевидения. (Начальное училище)	
5.5.1.2	025/2024-ПСД-ИОС5.1.2	Книга 2. «Структурированные кабельные сети. Система телефонной связи. Локально-вычислительная сеть. Беспроводная локальная вычислительная сеть, включая радиопланирование. Проводное радиовещание. Система коллективного приема телевидения. (Дом Лохвицких)	
		Часть 2. Система охранного телевидения	
5.5.2.1	025/2024-ПСД-ИОС5.2.1	Книга 1. Система охранного телевидения (Начальное училище)	
5.5.2.2	025/2024-ПСД-ИОС5.2.2	Часть 2. Книга 2. Система охранного телевидения (Дом Лохвицких)	
		Часть 3. Система охранной и тревожной сигнализации	
5.5.3.1	025/2024-ПСД-ИОС5.3.1	Книга 1. Система охранной и тревожной сигнализации (Начальное училище)	
5.5.3.2	025/2024-ПСД-ИОС5.3.2	Книга 2. Система охранной и тревожной сигнализации (Дом Лохвицких)	
		Часть 4. Система контроля и управления доступом	
5.5.4.1	025/2024-ПСД-ИОС5.4.1	Книга 1. Система контроля и управления доступом (Начальное училище)	
5.5.4.2	025/2024-ПСД-ИОС5.4.2	Книга 2. Система контроля и управления доступом (Дом Лохвицких)	
		Часть 5. Система помощи маломобильным группам населения	
5.5.5.1	025/2024-ПСД-ИОС5.5.1	Книга 1. Система помощи маломобильным группам населения (Начальное училище)	
5.5.5.2	025/2024-ПСД-ИОС5.5.2	Книга 2. Система помощи маломобильным группам населения (Дом Лохвицких)	
		Часть 6. Объектовая система оповещения	
5.5.6.1	025/2024-ПСД-ИОС5.6.1	Книга 1. Объектовая система оповещения (ОСО). Присоединение к региональной системе оповещения населения Ленинградской области (РСО ЛО) (Начальное училище)	
5.5.6.2	025/2024-ПСД-ИОС5.6.2	Книга 2. Объектовая система оповещения (ОСО). Присоединение к региональной системе оповещения населения Ленинградской области	

		(РСО ЛО) (Дом Лохвицких)	
		Часть 7. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем	
5.5.7.1	025/2024-ПСД-ИОС5.7.1	Книга 1. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем (Начальное училище)	
5.5.7.2	025/2024-ПСД-ИОС5.7.2	Книга 2. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем (Дом Лохвицких)	
		Часть 8. Наружные сети связи	
5.5.8.1	025/2024-ПСД-ИОС5.8.1	Книга 1. Наружные сети связи (Начальное училище)	
5.5.8.2	025/2024-ПСД-ИОС5.8.2	Книга 2. Наружные сети связи (Дом Лохвицких)	
		Раздел 6. Технологические решения	
6.1.1	025/2024-ПСД-ТХ1	Подраздел 1. Технологические решения (Начальное училище)	
6.1.2	025/2024-ПСД-ТХ2	Подраздел 2. Технологические решения (Дом Лохвицких)	
		Раздел 7. Проект организации строительства	
7.1	025/2024-ПСД-ПОС1	Подраздел 1. Проект организации строительства (реставрации) (Начальное училище)	
7.2	025/2024-ПСД-ПОС2	Подраздел 2. Проект организации строительства (реставрации) (Дом Лохвицких)	
		Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды	
8.1	025/2024-ПСД-ООС1.1	Подраздел 1. Мероприятия по охране окружающей среды (Начальное училище)	
8.2	025/2024-ПСД-ООС1.2	Подраздел 2. Мероприятия по охране окружающей среды (Дом Лохвицких)	
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
		Подраздел 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.1.1	025/2024-ПСД-ПБ1.1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (Начальное училище)	
9.1.2	025/2024-ПСД-ПБ1.2	Часть 2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (Дом Лохвицких)	
		Подраздел 2. Система пожарной сигнализации. Система автоматической противопожарной защиты	
9.2.1	025/2024-ПСД-ПБ2.1	Часть 1. Система пожарной сигнализации. Система автоматической противопожарной защиты (Начальное училище)	
		Часть 2. Система пожарной сигнализации.	

9.2.2	025/2024-ПСД-ПБ2.2	Система автоматической противопожарной защиты (Дом Лохвицких)	
		Подраздел 3. Система оповещения и управления эвакуацией	
9.3.1	025/2024-ПСД-ПБ3.1	Часть 1. Система оповещения и управления эвакуацией (Начальное училище)	
9.3.2	025/2024-ПСД-ПБ3.2	Часть 2. Система оповещения и управления эвакуацией (Дом Лохвицких)	
		Подраздел 4. Установки пожаротушения автоматические	
9.4.1	025/2024-ПСД-ПБ4.2	Часть 1. Установки пожаротушения автоматические (Дом Лохвицких)	
		Подраздел 5. Расчет пожарных рисков	
9.5.1	025/2024-ПСД-ПБ5.1	Часть 1. Расчет пожарных рисков (Начальное училище)	
9.5.2	025/2024-ПСД-ПБ5.2	Часть 2. Расчет пожарных рисков (Дом Лохвицких)	
		Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
10.1	025/2024-ПСД-ТБЭ1	Подраздел 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (Начальное училище)	
10.2	025/2024-ПСД-ТБЭ2	Подраздел 2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (Дом Лохвицких)	
		Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	
11.1	025/2024-ПСД-ОДИ1	Подраздел 1. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства (Начальное училище)	
11.2	025/2024-ПСД-ОДИ2	Подраздел 2. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства (Дом Лохвицких)	
		Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства	
		Подраздел 1. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства (Начальное училище)	
12.1.1	025/2024-ПСД-СМ1.1	Часть 1. Сметная документация	
12.1.2	025/2024-ПСД-СМ1.2	Часть 2. Ведомости объемов работ	
12.1.3	025/2024-ПСД-СМ1.3	Часть 3. Конъюнктурный анализ	

		Подраздел 2. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства (Дом Лохвицких)	
12.2.1	025/2024-ПСД-СМ2.1	Часть 1. Сметная документация	
12.2.2	025/2024-ПСД-СМ2.2	Часть 2. Ведомости объемов работ	
12.2.3	025/2024-ПСД-СМ2.3	Часть 3. Конъюнктурный анализ	
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации	
		Подраздел 1. Предварительные работы	
		Часть 1. Предварительные исследования	
13.1.1.1	025/2024-ПСД-ПИ1	Книга 1. Предварительные исследования (Начальное училище)	
13.1.1.2	025/2024-ПСД-ПИ2	Книга 2. Предварительные исследования (Дом Лохвицких)	
		Часть 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ	
13.1.2.1	025/2024-ПСД-ФФ1	Книга 1. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ (Начальное училище)	
13.1.2.2	025/2024-ПСД-ФФ2	Книга 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ (Дом Лохвицких)	
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования	
		Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования	
13.2.1.1	025/2024-ПСД-ИС1	Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования (Начальное училище)	
13.2.1.2	025/2024-ПСД-ИС2	Книга 2. Историко-архивные и библиографические исследования (Дом Лохвицких)	
		Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования	
13.2.2.1	025/2024-ПСД-ОЧ1	Книга 1. Архитектурно-археологические обмеры (Начальное училище)	
13.2.2.2	025/2024-ПСД-ОЧ2	Книга 2. Архитектурно-археологические обмеры (Дом Лохвицких)	
		Часть 3. Инженерно-технические	

		исследования	
13.2.3.1	025/2024-ПСД-ОИС1	Книга 1. Отчет по результатам обследования инженерных систем (Начальное училище)	
13.2.3.2	025/2024-ПСД-ОИС2	Книга 2. Отчет по результатам обследования инженерных систем (Дом Лохвицких)	
13.2.3.3	025/2024-ПСД-ИТО1	Книга 3. Инженерно-техническое обследование основных несущих конструкций здания (Начальное училище)	
13.2.3.4	025/2024-ПСД-ИТО2	Книга 4. Инженерно-техническое обследование основных несущих конструкций здания (Дом Лохвицких)	
		Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	
13.2.4.1	025/2024-ПСД-ХТИ1	Книга 1. Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (Начальное училище)	
13.2.4.2	025/2024-ПСД-ХТИ2	Книга 2. Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (Дом Лохвицких)	
		Часть 5. Археологические исследования	
13.2.5.1	025/2024-ПСД-АИ1	Книга 1. Археологические исследования в границах объекта культурного наследия (Начальное училище)	
13.2.5.2	025/2024-ПСД-АИ2	Книга 2. Археологические исследования в границах объекта культурного наследия (Дом Лохвицких)	
		Часть 6. Инженерные изыскания	
13.2.6.1	025/2024-ПСД-ИГДИ	Книга 1. Инженерно-геодезические изыскания	ООО «ОСНОВАНИЕ»
13.2.6.2	025/2024-ПСД-ИГИ	Книга 2. Инженерно-геологические изыскания	ООО «ОСНОВАНИЕ»
13.2.6.3	025/2024-ПСД-ИЭИ	Книга 3. Инженерно-экологические изыскания	ООО «ОСНОВАНИЕ»
13.2.6.4	025/2024-ПСД-ИГМИ	Книга 4. Инженерно-гидрометеорологические изыскания	ООО «ОСНОВАНИЕ»
		Часть 7. Отчет по комплексным научным исследованиям	
13.2.7.1	025/2024-ПСД-КНИ1	Книга 1. Отчет по комплексным научным исследованиям (Начальное училище)	
13.2.7.2	025/2024-ПСД-КНИ2	Книга 2. Отчет по комплексным научным исследованиям (Дом Лохвицких)	
		Подраздел 3. Проект реставрации	
		Часть 1. Эскизный проект	
13.3.1.1		Книга 1. Эскизный проект. Пояснительная записка. Архитектурные решения.	

	025/2024-ПСД-ЭП1	Конструктивные и объёмно-планировочные решения. (Начальное училище)	
13.3.1.2	025/2024-ПСД-ЭП2	Книга 2. Эскизный проект. Пояснительная записка. Архитектурные решения. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. (Дом Лохвицких)	
		Часть 2. Проект	
13.3.2.1	025/2024-ПСД-АР2.1	Книга 1. Архитектурные решения. Проект реставрации (Начальное училище)	
13.3.2.2	025/2024-ПСД-АР2.2	Книга 2. Архитектурные решения. Проект реставрации (Дом Лохвицких)	
13.3.2.3	025/2024-ПСД-АР3.1	Книга 3. Архитектурные решения. Проект реставрации заполнений оконных и дверных проемов (Начальное училище)	
13.3.2.4	025/2024-ПСД-АР3.2	Книга 4. Архитектурные решения. Проект реставрации заполнений оконных и дверных проемов (Дом Лохвицких)	
13.3.2.5	025/2024-ПСД-МР1	Книга 5. Методические рекомендации по реставрации (Начальное училище)	
13.3.2.6	025/2024-ПСД-МР2	Книга 6. Методические рекомендации по реставрации (Дом Лохвицких)	
		Подраздел 4. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	
13.4.1	025/2024-ПСД-ГОЧС1	Книга 1. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (Начальное училище)	
13.4.2	025/2024-ПСД-ГОЧС2	Книга 2. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (Дом Лохвицких)	

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком

- Проектная документация, в составе, указанном в п.6.2 настоящего Акта.
- Решение Леноблисполкома от 27.07.1987 г. № 325 «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области» (Приложение №1.1)
 - Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Начальное училище и дом Лохвицких» по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин, ул. Успенская д. 14, д.15 от 02.04.2026 г. № 01-03/26-49 (Приложение №1.2).
 - 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 26.12.2023 г. № 05-05/23/58 (Приложение №1.3).

- 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 26.12.2023 г. № 05-05/23/59 (Приложение №1.4)
- Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок) от 16.03.2022 г. (Начальное училище) (Приложение № 1.5).
- Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 08.02.2022 г. № КУВИ-001/2022-17364998 (Начальное училище) (Приложение №1.6).
- Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок) от 16.03.2022 г. (Дом Лохвицких) (Приложение № 1.7).
- Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 08.02.2022 г. № КУВИ-001/2022-17365015 (Дом Лохвицких) (Приложение № 1.8).
- Охранное обязательство от 17.03.2009 г. № 475/1619/6-09 на объект культурного наследия регионального значения «Здание усадьбы Лохвицких. Начальное училище», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. МОПРа, д. 14 (Приложение №1.9).
- Охранное обязательство от 17.03.2009 г. № 474/1619/6-09 на объект культурного наследия регионального значения «Здание усадьбы Лохвицких. Дом Лохвицких», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. МОПРа, д. 15 (Приложение №1.10).
- Ситуационный план (материалы проекта) (Приложение №1.11).
- 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 18.02.2025 г. № 05-02/25-6 (Приложение №1.12).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, которые могут повлиять на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих данные по истории объекта, включая сведения о градостроительном развитии квартала, а также перестройки, реконструкции, проведении ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы архива РГАСПИ, ЦГАЛИ, библиографические источники, а также электронные ресурсы в общем доступе.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка (п. 10.2 Акта) и альбом иконографии (Приложение №2.1 Историческая справка и иконография);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объекта (Приложение №4. Фотографические изображения объекта).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

4) анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

10.1. Общие учетные сведения

1. Объект культурного наследия регионального значения «Начальное училище и дом Лохвицких», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, г. Тихвин, ул. Успенская, 14-15, относится к числу объектов культурного наследия на основании Решения Леноблисполкома от 27.07.1987 г. № 325 «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области» (Приложение №1.1).

2. Объект культурного наследия регионального значения «Начальное училище и дом Лохвицких» зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации под № 471721247250005

3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Начальное училище и дом Лохвицких» утвержден Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Начальное училище и дом Лохвицких» по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин, ул. Успенская д. 14, д.15 от 02.04.2026 г. № 01-03/26-49 (Приложение №1.2).

4. Охранное обязательство утверждено Департаментом государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2009 г. № 474/1619/6-09 на объект культурного наследия регионального значения «Здание усадьбы Лохвицких. Дом Лохвицких», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. МОПРа, д. 15.

5. Охранное обязательство утверждено Департаментом государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2009 г. № 475/1619/6-09 на объект культурного наследия регионального значения «Здание усадьбы Лохвицких. Дом Лохвицких», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. МОПРа, д. 14.

6. В соответствии со сведениями ЕГРН и сведениями выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в настоящее время правообладателем земельных участков и сооружений является Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области «Музейное агентство» (Приложение №№1.5-1.8).

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)

Ансамбль «Начального училища и дома Лохвицких», в состав которого входят: объект культурного наследия регионального значения «Начальное училище, вторая половина XVIII в.» (Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, город Тихвин, ул. Успенская, д. 14) и объект культурного наследия регионального значения «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.» (Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, город Тихвин, ул. Успенская, д. 15), находится в исторической части города Тихвина (ул. Успенская, 14 и 15 (Красной, 1 и 3)). Здания расположены на перекрестке нескольких улиц, примыкающих к центральной Соборной площади и к прудам местности «Плаха» (по левому берегу реки Тихвинки). Здания являются образцом центральной градоформирующей застройки. Они несут характерные стилистические признаки каменных зданий (застройки по образцовым проектам) своего времени.

Характер застройки деревянного Тихвинского посада и его части «Выползово» (здесь располагается исследуемый участок) известен по сохранившемуся «Плану Зеленина» 1678 года. На плане Тихвинского посада зафиксированы «Выползово», «Новая выставка» с мостом, западное продолжение ул. Белозерской у таможни; главная улица Новгородская, дублирующая ул. Береговая (ул. Красная) с деревянными домами (Центр Тихвинского посада. Фрагмент центральной площади и исследуемый участок в «Выползово»). Малоэтажной, деревянной могла быть и застройка исследуемого участка, а также близлежащих участков. Однако, на известном нам «Плане кап. Литвинова» 1766 года, на котором отображен Тихвинский посад в 1760-е годы, строений на исследуем участке не зафиксировано. Иных свидетельств о градостроительной ситуации на данный отрезок времени к настоящему времени не выявлено. Подтверждение указанным предположениям о застройке участка может быть дано в ходе археологических исследованиях.

История застройки участка исследуемых каменных зданий известна после большого пожара 1770 года, а также после осуществления в 1773-1790-х годах новой градостроительной программы губернатора Я.Е. Сиверса. Эта градостроительная программа была утверждена Императрицей Екатериной II.

Новая регулярная планировка прямоугольной сети улиц Тихвина (после пожара) предусматривала возведение в центральной части во всех угловых местах главной площади и на перекрестках каменных домов. Дома должны были иметь достойный, репрезентативный вид. Так проект Николая Чичерина, за подписью графа Захара Чернышова, предусматривал «Домы на жилых погребях в один апартамент сплошные».

В 1760-1770-е годы в Российской Империи велась активная работа по разработке типовых (образцовых) проектов для городской (каменной) застройки малых городов. В то время в Российской Империи пожары, в результате которых практически полностью уничтожалась имевшаяся деревянная застройка, были большой проблемой для городов и поселений. В 1767 г. архитектором А.В. Квасовым были разработаны образцовые проекты для застройки города Твери. Восстановление города Твери после пожара 1763 года представлялось как создание общерусского образцового города. Тверь должна была стать примером для всей Империи. В жилой застройке Твери были предприняты попытки застройки улиц «единою фасадою», с использованием типовых (образцовых) проектов. В дальнейшем многие из этих приемов были использованы при реконструкции таких городов как: Архангельск, Казань, Старица.

Тверь восстанавливали с учетом приемов стиля классицизм. В основу градостроительства классицизма лежали следующие приемы:

- сочетание сети прямоугольных кварталов с площадями разных геометрических форм;
- регулярная застройка жилых районов;
- соединение вместе нескольких геометрически правильных планировочных структур, подчиненных особенностям местности;
- ориентация осей на историческое ядро и др.;
- трехлучие как основной элемент композиции;
- широкое применение типовых проектов.

«Комиссией о каменном строении С.-Петербурга и Москвы» образцовые проекты, разработанные для Твери, были рекомендованы для других городов Империи. Указанные образцовые проекты архитектора А.В. Квасова предполагалось применять при строительстве новых каменных зданий и в Тихвине. «Впредь по опробованным фасадам против Тверских домов надстроить можно было и в Тихвине».

Также достаточно хорошо известны «примерные» фасады архитектора И.М. Лема. В 1778 году им были составлены проекты образцовых фасадов, с целью их использования при строительстве в городах Российской Империи. Они, очевидно, имеют определенную связь с образцовыми проектами, разработанными в 1767 году для Твери архитектором А.В. Квасовым.

В 1770 году был разработан «План строению погоревшему Тихвинскому посаду». Разработка идеи принадлежала новгородскому губернатору Я.Е. Сиверсу. Несколько позже первоначальный генплан Тихвина 1770 года был дополнен ландшафтной и другой информацией (особенностями местности). План был дополнен в ходе привязки на местности и при реализации строительства. При этом, в центре плана зафиксировано «Два квартала под казённое строение домов для канцелярии магистрата воеводскому дому и тому подобное» (под литерой «А» там же).

В 1773 году Тихвин получил статус города. В это же время началась реализация проекта новой застройки (под руководством прапорщика от архитектуры В.С. Поливанова). Дома, как было уже сказано выше, разрешалось строить по типовым проектам, разработанным для Твери - «одноэтажные на каменных погребях дома и деревянные на каменном фундаменте, так что можно

было надстроить». В Тихвине, при этом, наружные украшения и внутреннее планировочное решение оставались «на волю хозяев».

В 1783 г. был составлен новый генплан города Тихвина (корректировка ранее выполненного плана) и решений каменных домов внутреннего каре площади на участке угла улицы Красной, улицы Портовой, набережной (часть летнего сада). К этому времени не стало твердого берега и места для устройства складского, припортового соседнего квартала №59 (под литерой D) вдоль улицы Васильева у «Начального училища». На этом месте по-прежнему располагалась старица реки Тихвинки «Плаха». Здания ансамбля «Начального училища и дома Лохвицких» в результате оказались в весьма ответственном в градостроительном отношении месте, непосредственно на набережной главной водной артерии Тихвина. При этом, была достигнута преемственность в градостроительной композиции поселения, синтез четырёх ландшафтных частей (посада, двух монастырей, правобережья).

В 1773- 1780 годах начался первый этап возведения каменных строений. Работы производились возможно за казенный счет. При этом строились только каменные подвалы, перекрытые кирпичными сводами, как заготовки нулевого цикла для предоставления последующему застройщику.

В конце 1770-х – 1790-е годы велось активное строительство каменных домов по периметру Соборной площади.

Точных данных о времени постройки зданий ансамбля «Начальное училище и дом Лохвицких» - объекта культурного наследия «Начальное училище, вторая половина XVIII в.» (Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, город Тихвин, ул. Успенская, д. 14) и объекта культурного наследия «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.» (Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, город Тихвин, ул. Успенская, д. 15) к настоящему времени не выявлено. Здания (двухэтажные на каменных подвалах) были построены в последней трети XVIII в. (в 1770-1790-х годах).

Известно, что в конце XVIII века - XIX веке (по данным 1899 г.) в Тихвине существовали аналогичные большие двухэтажные дома со скошенным в плане углом: а) на 7 осей - на ул. Орловской, ул. Сиверса с пивной на 1 этаже, б) на 3 оси напротив ул. Орловской, в) на 3 оси на ул. Богородицкой, угол с площадью, с бакалейной торговлей, со складом в нежилом подвале.

Следует отметить, что аналогичные (подобные) Тихвинским зданиям дома со скошенными углами, фланкирующие площадь, предусматривались и по генплану города Твери. Известны и другие проекты архитектора А.В. Квасова двухэтажных каменных домов 1778 г., схожих (аналогичных) с исследуемыми в Тихвине - на 5 осей (в цоколе с малыми окошками в подвал) и на 7 осей. Указанные дома предполагали скатные кровли и не имели ризалитов. Аналогичный двухэтажный каменный дом с лавками на каменных погребках с оградой и воротами также представлен в «Атласе Тверской губернии».

Можно также заметить, что схожий архитектурный декор переходного стиля 1770-х гг. с рамочными наличниками с упрощенными серьгами, щитами, замковыми камнями, характерными сандриками сохранился в ряде памятников Тверской земли (в Торжке, Осташкове, Торопце, Твери).

10.3. Краткое описание объекта

Объект культурного наследия регионального значения *«Начальное училище»* в составе ансамбля «Начальное училище и дом Лохвицких» имеет сложную конфигурацию в плане, близкую к г-образной. Фасады здания ориентируются по направлениям улиц (Красной, Успенской, Портовой набережной). Здание двухэтажное с подвалом и чердаком общими габаритами 27,45х19,32 м. в плане и 11,160 м. высотой.

Цоколь здания кирпичный с отделкой гранитными блоками. Наружные стены здания выполнены из полнотелого глиняного кирпича, на известково-песчаном растворе. Система кладки

– верстовая. Часть северо-западного фасада выложена из комбинации полнотелого и пустотелого кирпича (поздняя кладка). Отделка стен – гладкая окрашенная штукатурка. На углах здания расположены столбы из рустов и в простенках расположены широкие рустованные и плоские лопатки. Междуэтажная тяга профилированная, завершением стены служит венчающий профилированный карниз. Покрытие кровли – шиферные листы. Стены и перегородки исторические и поздние – кирпичные. Внутренняя лестница на второй этаж – известняковая, лестница на чердак – деревянная. Дверные и оконные проемы прямоугольной и полуциркульной формы. Оконные заполнения – деревянные рамы. В западной части здания расположен вход. Дверь деревянная одностворчатая – поздняя. Крыльцо сложено из известняковых блоков, частично выполнено из кирпича. Над крыльцом расположен козырек с окрытием металлическим листом.

Объект культурного наследия регионального значения *«Дом Лохвицких»* в составе ансамбля «Начальное училище и дом Лохвицких» представляет собой прямоугольное в плане здание со скошенным углом с юго-восточной стороны с прилегающей территорией с западной стороны. Расположено на углу ул. Успенской и ул. Красной. Здание двухэтажное с подвалом и чердаком общими габаритами 24,44х24,77 м. в плане и 15,36 м. высотой.

Цоколь здания кирпичный оштукатуренный, южная и юго-восточная фасадные стены имеют цокольную облицовку в виде гранитных блоков. Облицовка заштукатурена цементно-песчаным составом. Наружные стены 1-го этажа здания выполнены из полнотелого глиняного кирпича. Стены 2-го этажа выполнены из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе. Отделка стен – гладкая окрашенная штукатурка. На углах 1-го этажа здания расположены столбы из рустов и в простенках расположены широкие рустованные и плоские лопатки. Междуэтажная тяга профилированная, завершением стены служит венчающий профилированный карниз. Покрытие кровли – шиферные листы. Стены и перегородки исторические и поздние – кирпичные. Внутренние лестницы состоят из наборных железобетонных ступеней, опирающихся на металлические косоуры, плиты лестничных площадок монолитные железобетонные по металлическим балкам. Дверные и оконные проемы прямоугольной формы. Оконные заполнения – деревянные рамы. В восточной части здания расположен вход. Дверь деревянная двухстворчатая филенчатая. С восточной части перед входом в здание расположено монолитное железобетонное крыльцо. Ступени обрамлены металлическими уголками. Ограждение крыльца выполнено металлическими перилами. Над крыльцом расположен козырек с окрытием металлическим листом. С восточной стороны расположен монолитный железобетонный приямок.

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

11.1 Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы

- Историческая справка и иконография (Приложение №2.1);
- Фотографические изображения объекта (Приложение №4).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Архивы

Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области:

- №1619-9. Градостроительная Историко-культурная технико-экономическая экспертиза. ООО «Предприятие Каменное зодчество». СПб., 2008.

- № 1619-1. Проект реконструкции и приспособления здания по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. МОПра, д.14 (ул. Красная, д.1). Генеральный план. Эскизный проект. Том 4. ООО «Модуль». СПб., 2009.

- № 1619-2-8. Объект культурного наследия «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.» (Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Успенская (ул. МОПра), д. 15). Проектная документация, разработанная ООО "Коневские Реставрационные Мастерские". СПб., 2016.

- № 1619-11 2435-10, 1619-12 2435-11. Акты по результатам ГИКЭ.

- Фотографии 1984 года. № 1619-1, № 1619-2.

РГА ВМФ:

- Ф. 3. Оп. 27. Д. 429

РГИА:

- Ф.1298. Оп. 168. Д. 11

ЦГИА:

- Ф. 1286. Оп.1. Д.284

- Ф. 1293. Оп. 165. Д. 236Б

ЦГВИА:

- Ф. ВУА. № 21567

- Ф. ВУА. № 21006

ГНИИМА

- №R-1176. Городское училище и дом Лохвицких в 1865 году. Общий вид с юго-запада, через старицу (Плаху). Фотография с высокого берега у Знаменской улицы.

Библиография:

1. Виноградова Л.В. Уездный город Тихвин. СПб., 2006.
2. Виноградова Л.В. Тихвин: из века в век. СПб., 2009.
3. Мильчик М.И., Развитие планировочной структуры Тихвина-города позднего средневековья. В сб. проблемы истории и культуры. Ростов 1993 г.
4. Мильчик М., Ушаков Ю. Деревянная архитектура русского севера. Л., 1980.
5. Новгородская третья летопись: [др.-рус.]: [арх. 25 сентября 2017]: в 10 т. СПб.: Тип. Эдуарда Праца, 1841. — Т. III. IV. Новгородскія летописи, кн. Полное собрание русских летописей.
6. Ожегов С.С., Типовое и повторное строительство в России в XVIII-XIX в., М., 1984.
7. Откупщиков Ю.В. Индоевропейский суффикс *-men/*-mōn- в славянской топонимике // Откупщиков Ю.В. Из истории индоевропейского словообразования. СПб., 2005.
8. Пилявский В.И., Тиц А.А., Ушаков Ю.С. История русской архитектуры Л., 1984.
9. Поспелов Е.М. Географические названия мира. Топонимический словарь: Ок. 5000 единиц / отв. ред. Р. А. Агеева. М., 1998.
10. Равдоникас В.И. Доисторическое прошлое Тихвинского края, 1924.
11. Равдоникас В.И. Очерки, 1926.
12. Русские писатели. Биографический словарь. т.3, М., 1994.
13. Свод памятников архитектуры и ландша. иск. Тверской области. Ч.1, М., 2002.
14. Семенцов, С. В. Градостроительное развитие Санкт-Петербурга и государственная градостроительная политика России в XVIII – начале XX века / С. В. Семенцов // Архитектура в истории русской культуры. Вып. 7. Санкт-Петербург и архитектура России. М., 2007.
15. Смолицкая Г.П. Топонимический словарь Центральной России: Географические названия. М., 2002.
16. Соболевский А. И. Лекции по истории русского языка. Киев, 1888.
17. Kwartalnik architektury i urbanistyki. Т. XV. Warszawa. 1970.

Нормативная документация

18. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
19. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530;
20. Областной закон Ленинградской области от 25.12.2015 № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области».
21. СП 48.13330.2019 актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;
22. СП 64.13330.2011 Деревянные конструкции;
23. СП 22.13330.2011 Основания зданий и сооружений;
24. СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения;
25. СП 15.13330.2012 Каменные и армокаменные конструкции;
26. СП 12-136-2002 "Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ";
27. СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
28. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.);
29. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.);
30. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»
31. ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;
32. ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
33. ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;
34. ГОСТ Р 58168-2018 «Сохранение объектов культурного наследия. Положение о главном инженере проектов»;
35. ГОСТ Р 58169-2018 Сохранение объектов культурного наследия. Положение о порядке производства и приемке работ;
36. ГОСТ 21.501-2018 «Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»;
37. ГОСТ 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

12. Обоснование выводов экспертизы

Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу научно-проектная документация на проведение работ по сохранению (в целях реставрации) объекта культурного наследия регионального значения

«Начальное училище и дом Лохвицких», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, г. Тихвин, ул. Успенская, 14-15 (Шифр 025/2024-ПСД), разработанная ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2026 г. по договору на выполнение проектных работ на основании:

- Задания 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 26.12.2023 г. № 05-05/23/58 (Приложение №1.3).
- Задания 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 26.12.2023 г. № 05-05/23/59 (Приложение №1.4).
- Действующей лицензии МК РФ №05092 от 15.06.2018 г.

Раздел 1. Пояснительная записка. Подраздел 1. Пояснительная записка. Часть 1. Пояснительная записка (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ПЗ1)

Раздел 1. Пояснительная записка. Подраздел 1. Пояснительная записка. Часть 2. Пояснительная записка (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ПЗ2)

В Пояснительных записках в составе подраздела 1 (части 1 и 2) раздела 1 изложены общие положения об объекте, перечень исходно-разрешительной документации, технико-экономические показатели объектов, сведения о потребности объектов в топливе, газе, воде и электрической энергии, идентификационные признаки объекта, а также краткий перечень проектных решений.

Раздел 1. Пояснительная записка. Подраздел 2. Исходно-разрешительная документация. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИРД1)

В данном томе представлена учетная документация по объекту культурного наследия, копии правоустанавливающих документов, документов технического учета, задания Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 1. Пояснительная записка. Подраздел 2. Исходно-разрешительная документация. Часть 2. Исходно-разрешительная документация (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИРД2)

В данном томе представлена учетная документация по объекту культурного наследия, копии правоустанавливающих документов, документов технического учета, задания Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Подраздел 1. Схема планировочной организации земельного участка (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ПЗУ1)

В разделе представлены пояснительная записка и чертежи в необходимом объеме – планы, схемы, детали, ведомости, узлы конструкций покрытий, дендроплан, сводный план инженерных сетей.

В текстовой части представлены различные характеристики участка, ТЭП.

Проект организации рельефа предусматривает комплекс инженерно-технических мероприятий по преобразованию имеющегося рельефа территории, обеспечивающий отвод атмосферных осадков с территории объекта, защиту от подтопления поверхностными водами с прилегающих территорий.

Разделом предусматривается:

- устройство парковки;
- устройство дорожек и площадок из тротуарной плитки;
- устройство пешеходной дорожки из декинга;
- установка ограждения;
- озеленение территории – устройство газонов, посадка деревьев и кустарников, устройство цветников;
- санитарные рубки деревьев;
- установка новых малых архитектурных форм (контейнер для ТКО, урны, скамьи, велопарковка);
- устройство усиленного газона с пластиковой георешеткой.

Вертикальная планировка определяется существующим рельефом прилегающей территории, отметками чистого пола существующих малых архитектурных форм, абсолютные отметки поверхности земли остаются практически неизменными.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Подраздел 2. Схема планировочной организации земельного участка (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ПЗУ2)

В разделе представлены пояснительная записка и чертежи в необходимом объеме – планы, схемы, детали, ведомости, узлы конструкций покрытий, дендроплан, сводный план инженерных сетей.

В текстовой части представлены различные характеристики участка, ТЭП.

Проект организации рельефа предусматривает комплекс инженерно-технических мероприятий по преобразованию имеющегося рельефа территории, обеспечивающий отвод атмосферных осадков с территории объекта, защиту от подтопления поверхностными водами с прилегающих территорий.

Разделом предусматривается:

- устройство парковки;
- устройство дорожек и площадок из тротуарной плитки;
- устройство пешеходной дорожки из декинга;
- установка ограждения;
- озеленение территории – устройство газонов, посадка деревьев и кустарников, устройство цветников;
- санитарные рубки деревьев;
- установка новых малых архитектурных форм (контейнер для ТКО, урны, скамьи, велопарковка);
- устройство усиленного газона с пластиковой георешеткой.

Вертикальная планировка определяется существующим рельефом прилегающей территории, отметками чистого пола существующих малых архитектурных форм, абсолютные отметки поверхности земли остаются практически неизменными.

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Подраздел 1. Архитектурные решения. Проект приспособления (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-АР1)

В составе тома представлены пояснительная записка графические материалы – планы, фасады, разрезы по каждому элементу памятника, колористические решения, ведомости объемов работ.

Архитектурные решения:

Демонтаж:

- Демонтаж позднего козырька и ограждений крыльца главного входа;

- Демонтаж металлической площадки и эвакуационной лестницы в уровне второго этажа на главном фасаде;
- Демонтаж металлических подоконных отливов и линейных окрытий;
- Демонтаж старой электропроводки и закладных деталей;
- Демонтаж поздней пристройки с северо-западной стороны, в связи с аварийным состоянием;
- Демонтаж крыльца на главном фасаде в связи с аварийным состоянием;
- Демонтаж поздних перегородок на первом этаже;
- Демонтаж поздних перегородок на втором этаже;
- Демонтаж кровли в связи с аварийным состоянием.

Внутренние помещения

Работы по приспособлению:

- Перепланировка помещений для организации музейного пространства с сохранением исторических капитальных стен и организацией новых перегородок из ГКЛВО со звукоизоляцией;
- Устройство санитарных узлов для посетителей и ММГН
- Устройство эвакуационной лестничной клетки в осях 7-10; А-В и 3-7; Б-В с ограждением и поручнем в соответствии с пожарными нормами;
- Устройство крыльца на эвакуационном выходе с лицевого фасада;
- Устройство крыльца с пандусом со стороны лицевого фасада, на парадном входе, для обеспечения доступа ММГН;
- Раскопка помещений подвала для увеличения площадей технических помещений музея;
- Раскрытие заложенных оконных проемов, в соответствии с предметом охраны;
- Устройство новых проемов в стенах по оси 3, оси 6' и оси В, в целях приспособления для современного использования;
- Закладка проема в стене по оси 7, для обеспечения требований пожарной безопасности;
- Расширение дверных проемов в капитальных стенах первого этажа по осям 2; 3, для обеспечения доступа маломобильных групп населения;
- Устройство коробов из ГКЛ для вентиляционных шахт. в целях приспособления для современного использования;
- Устройство ходовых мостков на чердаке для эксплуатации инженерного оборудования.

Общестроительные работы:

- Замена существующей отделки полов, потолков и стен в соответствии с назначениями помещений;
- Устройство ограждения ОГ-1 в исторических формах с использованием аналогов и поручня П-1 существующей исторической известняковой лестницы согласно требованиям пожарной безопасности;
- Замена существующей лестницы на чердак с забежными ступенями на металлическую с сохранением конфигурации и габаритов для обеспечения требований пожарной безопасности;
- Устройство лестницы в приямок со стороны лицевого фасада, для обеспечения доступа и эвакуации на подвальном этаже;
- Декоративная отделка потолков гибким карнизом, устройство лепного декора на потолке помещения 2.2 по историческим аналогам.

Фасады

Общестроительные работы:

- Отделка приемков и крылец гранитной плиткой для поддержания общей стилистики фасадов;
- Устройство фальцевой кровли по металлической стропильной системе с организацией пароизоляции, с сохранением отметок, в целях приспособления для современного использования;
- Устройство подоконных отливов и линейных окрытий из оцинкованного металла с полимерной окраской, в соответствии с колористическим решением;
- Устройство ходовых мостков для обеспечения доступа на кровлю;
- Устройство системы снегозадержания в соответствии с нормативами;
- Устройство козырьков, с использованием исторических аналогов, над эвакуационным выходом и над парадным входом, завывдривание окрытия (со стороны парадного входа);
- Устройство слуховых окон для организации доступа на кровлю;
- Устройство водосточной системы с полимерной окраской в цвет фасада;

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Подраздел 2. Архитектурные решения. Проект приспособления (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-АР2)

В составе тома представлены пояснительная записка графические материалы – планы, фасады, разрезы по каждому элементу памятника, колористические решения, ведомости объемов работ.

Архитектурные решения:

Демонтаж:

- Демонтаж позднего козырька и ограждений крыльца с восточной стороны здания;
- Демонтаж старой электропроводки и закладных деталей;
- Демонтаж поздних перегородок;
- Демонтаж поздних внутренних лестниц в связи с перепланировкой, а также с целью соблюдения требований СП 1.13130.202 «Системы противопожарной системы. Эвакуационные пути и выходы» п. 4.2.7.
- Демонтаж позднего приемка в связи с аварийным состоянием и перепланировкой помещений.

Фасады

Общестроительные работы:

- Перекладка поздней кирпичной кладки наружных стен 2-го этажа и чердака по осям 5, 6, в связи с аварийным состоянием. Кладка выполняется из полнотелого глиняного кирпича с порядным армированием через три ряда. Тип перевязки кирпичной кладки верстовой, марка кирпича 250x120x65 M125 F50;
- Перекладка поздней кирпичной кладки наружных стен по осям А, 1, Г 1-го, 2-го этажей, чердака и подвала. Кладка выполняется из полнотелого глиняного кирпича с порядным армированием через три ряда. Тип перевязки кирпичной кладки верстовой, марка кирпича 250x120x65 M125 F50;
- Замена поздних внутренних несущих кирпичных стен 2-го этажа и чердака над историческим объемом в осях 3-5/А-6 на аналогичные в связи с ограниченно-работоспособным состоянием. Кладка выполняется из полнотелого глиняного кирпича с порядным армированием через три ряда. Тип перевязки кирпичной кладки верстовой, марка кирпича 250x120x65 M125 F50;
- Замена существующих отливов на стальные с полимерной окраской в цвет фасада в соответствии с колористическим решением для поддержания общей стилистики фасадов;

- Устройство козырьков над крыльцом КР-2 и КР-3 с окраской металлических деталей в соответствии с колористическим решением. Козырек разработан на основании исторических аналогов;
- Воссоздание козырька над крыльцом КР-1 по результатам библиографических и историко-архивных исследований, а также исторических аналогов;
- Устройство облицовки новых прямых и крылец гранитной плиткой в целях поддержания общей стилистики фасадов;
- Устройство отмостки из тротуарной плитки вдоль фасадов здания;
- Отделка цоколя гранитными плитами по осям А, 1, Г с целью поддержания общей стилистики фасадов.

Кровля

Общестроительные работы:

- Устройство кровельного металлического фальцевого покрытия с полимерным покрытием;
- Замена и окраска металлических отливов и покрытий дымоходов в соответствии с колористическим решением;
- Устройство водосточной системы;
- Устройство слуховых окон в связи с ограниченно-работоспособным состоянием;
- Утепление кровли по металлической стропильной системе с организацией пароизоляции в целях приспособления для современного использования;
- Замена дымоходов с сохранением габаритов и конфигурации в связи с ограниченно-работоспособным состоянием.

Работы по приспособлению:

- Устройство ходовых мостков и снегозадержателей для обслуживания кровли.
- Устройство ходовых мостков на чердаке в целях обеспечения доступа к конструктивным системам.

Интерьеры:

Общестроительные работы:

- Замена существующей отделки стен в соответствии с назначениями помещений. Отделка помещений штукатуркой с окраской негорючими материалами. Отделка плиткой в помещениях санузлов 0.7, 0.8, 1.5, 1.6, 2.6, 2.7.
- Замена существующей отделки полов в соответствии с назначениями помещений. Отделка керамогранитной плиткой в помещениях 0.1, 0.2, 0.13, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.10, 1.12, 2.1, 2.2, 2.10, 3.1, с коэффициентом противоскольжения R10. Отделка керамической плиткой в помещениях 0.3, 0.4, 0.5, 0.6, 0.7, 0.8, 0.9, 0.10, 0.11, 0.12, 1.5, 1.6, 2.6, 2.7, 3.2, 3.3, 3.4 с коэффициентом противоскольжения R9. Кварцвиниловая плитка в помещениях 0.14, 0.15, 1.7, 1.11, 2.3, 2.4, 2.5, 2.8, 2.9, 2.11, 2.12, 2.13 с коэффициентом скольжения R10. Наливной полимерный пол в помещениях фондохранилищ 1.8, 1.9, 1.13, 1.14, 2.3, 2.14, 2.15.
- Замена существующей отделки потолков в соответствии с назначениями помещений. Устройство подвесных потолков грильято в помещениях санузлов, коридоров, комнатах отдыха и кабинетах 0.2, 0.7, 0.8, 1.4, 1.5, 1.6, 2.2, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.11, 2.12, 2.13. Покрытие штукатуркой потолков помещений 0.1, 0.3, 0.4, 0.5, 0.6, 0.9, 0.10, 0.11, 0.12, 0.13, 0.14, 0.15, 1.1, 1.2, 1.3, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 2.1, 2.3, 2.9, 2.10, 2.14, 2.15. Зашивка ГКЛ панелями в помещениях 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.

Работы по приспособлению:

- Закладка существующего проема на 1-ом этаже в кирпичной стене по оси Б в связи с перепланировкой и приспособлением под современное использование;
- Расшивка заложённых проёмов в стенах по осям Б, 3 на 1 этаже в связи с перепланировкой и приспособлением под современное использование;

- Устройство новых проемов в подвале по осям Б, 4 в целях приспособления для современного использования;
- Расширение проема подвала по оси 3 в целях приспособления для современного использования;
- Раскрытие засыпанных подвальных помещений для увеличения площадей технических помещений музея;
- Перепланировка помещений для организации пространства работы с фондами с сохранением исторических капитальных стен и организацией новых перегородок из ГКЛВО со звукоизоляцией и утеплителем IZOVOL Ст-50 толщиной 120 мм. в осях А-6/3-5;
- Организация новых перегородок из ГКЛВО со звукоизоляцией и утеплителем IZOVOL Ст-50 толщиной 120 мм. в габаритах капитальных стен в осях 1-3/А-Г;
- Устройство эвакуационных лестничных клеток в осях А-А1/1-3 и В'-Г/1-3;
- Устройство ограждения из нержавеющей металла и поручнем двух эвакуационных лестничных клеток в соответствии с пожарными нормами;
- Устройство эвакуационной лестницы с подвального этажа на первый;
- Устройство ограждения из металла с окраской негорючими материалами и поручнем эвакуационной лестницы в соответствии с пожарными нормами;
- Устройство коробов из ГКЛ для вентиляционных шахт;
- Устройство санитарных узлов для посетителей и МГН.

Раздел 4. Конструктивные решения. Подраздел 1. Конструктивные решения (Начальное училище). Часть 1. Конструктивные решения (Шифр: 025/2024-ПСД-КР1.1)

В составе тома представлены пояснительная записка, включающая в себя общие данные по объекту, технико-экономические показатели, описание состояния памятника, проектные решения, графические материалы – планы, разрезы, узлы, ведомости объемов работ.

На основании проведенных исследований и архитектурных решений проекта разработаны следующие конструктивные решения:

Конструктивная схема здания в целом – бескаркасная, с продольными и поперечными несущими стенами, в осях 1-2/Б-В на 1 этаже установлена деревянная колонна. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных несущих стен и дисков перекрытий.

Фундамент здания ленточный бутовый, из гранитных валунов на известково песчаном растворе. Под частью здания в осях 5-6'/А-В и 3-6/В-Г сохранился подвал, остальные помещения подвала засыпаны. Отмостка по периметру здания отсутствует, цоколь облицован гранитными блоками. На момент обследования облицовка цоколя частично оштукатурена цементно-песчаным составом.

Несущие стены здания выполнены из полнотелого глиняного кирпича пластического формирования на известково-песчаном растворе. В кладке стен подвала применен силикатный кирпич на цементно-песчаном растворе. Фасады здания оштукатурены и окрашены, на фасаде в осях 1-10 устроены два щипца с оконными проемами в тимпанах. Фасады декорированы рустованными угловыми лопатками, горизонтальным рустом на скошенном углу в уровне первого этажа, венчающим профилированным карнизом с сухариками, профилированным междуэтажным карнизом. В тимпане в осях 1-4/А выполнены филенки треугольной и прямоугольной формы. Оконные и дверные проемы этажей прямоугольные, перемычки кирпичные клинчатые и деревянные, а также железобетонные, проемы в тимпанах – полуциркульного очертания, перемычки арочные. Конфигурация многих оконных проемов изменена, часть – заложена. Оконные проемы оформлены рамочными наличниками с П-образным основанием и декоративным замковым камнем, прямоугольными и П-образными филенками,

профилированными прямыми сандриками. В простенках устроены плоские ниши-лопатки и рустованные лопатки. Перегородки деревянные каркасные, оштукатурены по дранке.

Надподвальное перекрытие исторически выполнено в виде кирпичных цилиндрических сводов, на момент настоящего обследования частично обрушено. Междуэтажное и чердачное перекрытия по балочной клетке, состоящей из главных и второстепенных деревянных балок различного сечения. Межбалочное заполнение – деревянное. На участке в осях 1-2/Г-Д сохранился участок, перекрытый кирпичным сводом. Полы выполнены по деревянным лагам с различным покрытием.

Кровля здания многоскатная вальмовая по деревянной наклонной стропильной системе. Покрытие кровли выполнено из асбестоцементных волнистых листов по разреженной обрешетке. Водоотвод с кровли наружный неорганизованный.

Для сообщения между этажами в здании предусмотрена лестничная клетка в осях 4-6/Б-В. Лестница прямая одномаршевая, выполнена из наборных известняковых ступеней, заземленных в несущие кирпичные стены. Ограждение проема лестничной клетки утрачено. В осях 2-6/В-Г предусмотрена деревянная лестница для доступа со 2-го этажа на чердак. Лестница двухмаршевая четвертьоборотная, Г-образная в плане с забежными ступенями.

Для доступа в здание выполнено крыльцо в осях 2-6'/А'-А со стальным козырьком, установленным на металлический каркас. Конструкции крыльца сложены из силикатного и керамического кирпича на цементно-песчаном растворе, бетонных блоков. Ступени монолитные железобетонные. Ограждение выполнено металлическими перилами. Доступ в подвал осуществляется через низкий проем в осях 5-6'/А, прямоок отсутствует.

Оконные заполнения в здании деревянные двухрамные с листовым стекольным заполнением, оконные проемы на втором этаже пристройки заложены стеклоблоками. Дверные заполнения деревянные филенчатые, одно- и двухстворчатые, наружная дверь – деревянная двустворчатая.

Описание основных видов работ:

- Устройство плит пола по грунту подвальных помещений;
- Реставрация кирпичной кладки стен, цоколя методом инъектирования и усиления спиралевидными анкерами;
- Реставрация перемычек и устройство новых перемычек в проектируемых стенах, перегородках;
- Замена существующих поздних плоских перекрытий железобетонными с сохранением отметок;
- Замена лестницы в осях 7-10/А-В на металлическую с сохранением габаритов, высотных отметок и конфигурации;
- Замена существующего крыльца, в связи с ограниченно-работоспособным состоянием;
- Устройство железобетонных прямиков для обеспечения доступа в подвал и обеспечения эвакуации;
- Усиление фундаментов методом инъектирования и устройства обоймы;
- Инъектирование грунтов основания;
- Устройство железобетонного ленточного фундамента под перекладываемыми кирпичными стенами;
- Замена существующей стропильной системы на металлическую, с сохранением высотных отметок и конфигурации кровли.

Раздел 4. Конструктивные решения. Подраздел 2. Конструктивные решения (Дом Лохвицких). Часть 1. Конструктивные решения (Шифр: 025/2024-ПСД-КР2.1)

В составе тома представлены пояснительная записка, включающая в себя общие данные по объекту, технико-экономические показатели, описание состояния памятника, проектные решения, графические материалы – планы, разрезы, узлы, ведомости объемов работ.

На основании проведенных исследований и архитектурных решений проекта разработаны следующие конструктивные решения:

Фундамент в осях 1/Б выполнен бутовым ленточным на естественном основании, сложен из валунов без раствора. По обрезу фундамента устроен выравнивающий слой из бетона толщиной 100 мм. Фундамент имеет прямоугольную форму без уступов, высота ленты фундамента составляет 1400 мм, ширина подошвы (из условия симметрии) – 770 мм.

Фундамент в осях 1-2/А выполнен ленточным на естественном основании, сложен из постелистого бута без раствора. По обрезу фундамента устроен выравнивающий слой из бетона толщиной 100 мм. Фундамент имеет прямоугольную форму без уступов, высота ленты фундамента составляет 1800 мм, ширина подошвы (из условия симметрии) – 1040 мм.

Деревянных конструкций в виде свай, столбов, лежней под подошвой фундамента при проходке шурфа не обнаружено.

В период проведения изысканий (май 2025 г.) грунтовые воды зафиксированы на 300 мм выше подошвы фундамента на отметке -2,250. На поверхности фундамента вертикальной и отсечной гидроизоляции не обнаружено.

У оси 2 шурфом вскрыт кирпичный фундамент, предположительно, выполненный под конструкции крыльца. При проходке шурфа зафиксировано неплотное сложение, люфт отдельных камней фундамента.

Фундамент в осях 6/В-Г выполнен ленточным бутовым на естественном основании, сложен валунов без раствора. На обрез фундамента установлены гранитные блоки облицовки цоколя. Фундамент имеет прямоугольную форму без уступов. Ввиду опасности обрушения кладки подошва фундамента шурфом не вскрыта, предполагаемая высота ленты фундамента определена зондированием и составляет 1740 мм, ширина подошвы (из условия симметрии) – 1340 мм.

В период проведения изысканий (май 2025 г.) грунтовые воды зафиксированы на 440 мм выше подошвы фундамента на отметке -2,310. На поверхности фундамента вертикальной и отсечной гидроизоляции не обнаружено.

В правой части шурфа, со стороны оси Г шурфом вскрыт бутовый фундамент, предположительно, выполненный под конструкции крыльца.

При проходке шурфа зафиксировано массовое обрушение камней кладки фундамента, неплотное сложение, выход их проектного положения гранитного блока облицовки цоколя.

В результате визуально-инструментального обследования конструкций отмечены множественные дефекты стен подвала, цоколя, фундамента вызванные естественным износом в условиях отсутствия отмостки, поднятия культурного слоя вокруг здания, нарушения температурно-влажностного режима эксплуатации конструкций: развитие дефектов связано с замачиванием, а также отсутствием своевременных ремонтно-реставрационных работ в процессе эксплуатации.

Зафиксированы дефекты кладки фундамента, свидетельствующие о снижении его несущей способности, в том числе массовое обрушение кладки фундамента в осях 6/В-Г. Кроме того, деформации вышележащих конструкций свидетельствуют о неравномерной осадке, деформациях фундамента.

По результатам выполненной геодезической съемки (см. ч. 5.6) установлено, что относительная разность осадок значительно превышает значения, установленные нормативной документацией, что свидетельствует о неравномерной осадке фундамента, просадке угла здания в осях 1/А.

По результатам лабораторных исследований установлено, что в основании фундаментов в зоне выполнения шурфов залегают супеси текучие (см. протоколы лабораторных исследований в Приложении Д). В результате выполненного для оценки разуплотнения грунтов динамического зондирования определено, что наиболее слабый грунт залегает в шурфах №№ 1, 2 (см Часть 5.1).

Общее состояние фундаментов по результатам обследования согласно ГОСТ 31937-2024 и ГОСТ Р 55567-2013 оценивается как ограниченно-работоспособное).

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с продольными и поперечными несущими стенами. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных несущих стен и дисков перекрытий.

Несущие стены 1-го этажа выполнены из полнотелого глиняного кирпича пластического формования на известково-песчаном растворе, а также силикатного, пустотелого и полнотелого керамического кирпича на цементно-песчаном растворе. Разница в материалах обусловлена перестройками здания в советский период. Историческая кладка сохранилась в осях 6/Б-Г, 1-3/Г, 3/Б-Г, 3-5/Б. Толщина стен с учетом отделочных слоев в уровне 1-го этажа находится в пределах 760-950 мм для исторических стен и 380-540 мм – для поздних.

Стены 2-го этажа сложены из керамического и силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе. Толщина стен в уровне 2-го этажа, с учетом отделочных слоев, составляет 460-700 мм.

Оконные и дверные проемы прямоугольной формы, перемычки над проемами преимущественно поздние, железобетонные.

Со стороны интерьеров стены оштукатурены, в зависимости от помещения окрашены, оклеены обоями, облицованы декоративными панелями.

Фасады здания оштукатурены и окрашены, оформлены межэтажной тягой простого профиля и венчающим профилированным карнизом. Фасад в осях Б-Г в уровне 1-го этажа оформлен рустованными лопатками в углах и простенках, фасады в осях А-Б и 3-1 – рустованными лопатками в углах и плоскими в простенках. Весь декор выполнен из кирпича и оштукатурен. Декор стен в уровне 2-го этажа и венчающего карниза утрачен в результате перестройки здания в советский период.

Перегородки в здании выполнены деревянными каркасными, оштукатурены по дражке.

Описание основных видов работ:

- Устройство плит пола по грунту подвальных помещений;
- Реставрация кирпичной кладки стен, цоколя методом инъектирования и усиления спиралевидными анкерами;
- Реставрация перемычек и устройство новых перемычек в проектируемых стенах, перегородках;
- Замена существующих поздних плоских перекрытий железобетонными с сохранением отметок;
- Замена существующего крыльца, в связи с ограниченно-работоспособным состоянием;
- Устройство железобетонных прямиков для обеспечения доступа в подвал и обеспечения эвакуации;
- Усиление фундаментов методом инъектирования и устройства обоймы;
- Инъектирование грунтов основания;
- Устройство железобетонного ленточного фундамента под перекладываемыми кирпичными стенами;
- Замена существующей стропильной системы на металлическую, с сохранением высотных отметок и конфигурации кровли;
- Устройство двух железобетонных лестниц для обеспечения эвакуации.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения в составе:

Подраздел 1. Система электроснабжения.

Часть 1. Сети электроснабжения и электроосвещения.

Книга 1. Сети электроснабжения и электроосвещения (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИОС1.1.1)

Книга 2. Сети электроснабжения и электроосвещения (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИОС1.1.2);

Часть 2. Наружное электроснабжение.

Книга 1. Наружное электроснабжение (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИОС1.2.1)

Книга 2. Наружное электроснабжение (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИОС1.2.2)

Подраздел 2. Система водоснабжения.

Часть 1. Наружные сети водоснабжения.

Книга 1. Наружные сети водоснабжения (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИОС2.1.1)

Книга 2. Наружные сети водоснабжения (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИОС2.1.2)

Часть 2. Внутренние сети водоснабжения.

Книга 1. Внутренние сети водоснабжения (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИОС2.2.1)

Книга 2. Внутренние сети водоснабжения (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИОС2.2.2)

Подраздел 3. Система водоотведения

Часть 1. Наружные сети водоотведения

Книга 1. Наружные сети водоотведения (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИОС3.1.1)

Книга 2. Наружные сети водоотведения (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИОС3.1.2)

Часть 2. Внутренние сети водоотведения

Книга 1. Внутренние сети водоотведения (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИОС3.2.1)

Книга 2. Внутренние сети водоотведения (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИОС3.2.2)

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Часть 1. Отопление

Книга 1. Отопление (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИОС4.1.1)

Книга 2. Отопление (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ИОС4.1.2)

Часть 2. Вентиляция, дымоудаление и кондиционирование воздуха.

Книга 1. Вентиляция, дымоудаление и кондиционирование воздуха (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИОС4.2.1)

Книга 2. Вентиляция, дымоудаление и кондиционирование воздуха (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИОС4.2.2)

Часть 3. Тепломеханические решения индивидуального теплового пункта.

Книга 1. Тепломеханические решения индивидуального теплового пункта (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИОС4.3.1)

Книга 2. Тепломеханические решения индивидуального теплового пункта (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИОС4.3.2)

Часть 4. Тепловые сети

Книга 1. Тепловые сети (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИОС4.4.1)

Книга 2. Тепловые сети (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИОС4.4.2)

Подраздел 5. Сети связи

Часть 1. Структурированные кабельные сети. Система телефонной связи. Локально-вычислительная сеть. Беспроводная локальная вычислительная сеть, включая радиопланирование. Проводное радиовещание. Система коллективного приема телевидения

Книга 1. Структурированные кабельные сети. Система телефонной связи. Локально-вычислительная сеть. Беспроводная локальная вычислительная сеть, включая радиопланирование. Проводное радиовещание. Система коллективного приема телевидения. (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИОС5.1.1)

Книга 2. «Структурированные кабельные сети. Система телефонной связи. Локально-вычислительная сеть. Беспроводная локальная вычислительная сеть, включая радиопланирование. Проводное радиовещание. Система коллективного приема телевидения. (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИОС5.1.2)

Часть 2. Система охранного телевидения.

Книга 1. Система охранного телевидения (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИОС5.2.1)

Книга 2. Система охранного телевидения (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИОС5.2.2)

Часть 3. Система охранной и тревожной сигнализации.

Книга 1. Система охранной и тревожной сигнализации (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИОС-5.3.1)

Книга 2. Система охранной и тревожной сигнализации (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИОС-5.3.2)

Часть 4. Система контроля и управления доступом.

Книга 1. Система контроля и управления доступом (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ИОС5.4.1)

Книга 2. Система контроля и управления доступом (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ИОС5.4.2)

Часть 5. Система помощи маломобильным группам населения

Книга 1. Система помощи маломобильным группам населения (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИОС5.5.1)

Книга 2. Система помощи маломобильным группам населения (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИОС5.5.2)

Часть 6. Объектовая система оповещения

Книга 1. Объектовая система оповещения (ОСО). Присоединение к региональной системе оповещения населения Ленинградской области (РСО ЛО) (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИОС5.6.1)

Книга 2. Объектовая система оповещения (ОСО). Присоединение к региональной системе оповещения населения Ленинградской области (РСО ЛО) (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИОС5.6.2)

Часть 7. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем

Книга 1. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИОС5.7.1)

Книга 2. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИОС5.7.2)

Часть 8. Наружные сети связи

Книга 1. Наружные сети связи (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИОС5.8.1)

Книга 2. Наружные сети связи (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИОС5.8.2)

Разделы разработаны в целях приспособления объекта к современному использованию. В тома раздела включены пояснительные записки с обоснованием принятых решений, а также чертежи (планы, схемы, узлы), спецификации оборудования и материалов, сведения об их характеристиках.

Текстовые части содержат общие сведения о системах, обоснование принятых решений, требования к соблюдению норм безопасности, рекомендации по эксплуатации.

В графической части представлены структурные схемы, схемы расположения оборудования, схемы и спецификации, визуализация, расчеты в необходимом объеме.

Проектные решения приняты с учетом максимального сохранения предметов охраны.

Раздел 6. Технологические решения. Подраздел 1. Технологические решения (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-TX1)

Раздел 6. Технологические решения. Подраздел 2. Технологические решения (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-TX2)

В составе Раздела 6 изложены сведения об объекте и условиях его эксплуатации, необходимые для принятия технологических решений, описание и обоснование проектных решений, направленных на соблюдение требований технологических регламентов.

Раздел 7. Проект организации строительства. Подраздел 1. Проект организации строительства (реставрации) (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ПОС1)

В состав ПОС входят следующие основные документы:

- пояснительная записка;
- транспортная схема;
- календарный план;
- стройгенплан.

В разделе даны рекомендации по производству и длительности работ на объекте. Представлена краткая характеристика строительной площадки.

Обоснована организационно-технологическая схема выполнения производственных работ на объекте культурного наследия, разработаны мероприятия, обеспечивающие контроль качества работ. Проектом предусмотрены места временного складирования материалов, освещение территории.

Транспортирование материалов при производстве работ выполняется автотранспортом. Складирование материалов, изделий и конструкций организуется на площадке вне зоны ведения работ. Открытая площадка складирования устраивается на существующем твердом покрытии с обеспечением подъезда автотранспорта. В качестве временной дороги на период проведения работ используются существующие покрытия. Временные бытовые помещения приняты разборными (с ручной сборкой и разборкой).

Перенос грузов в здание осуществляется с использованием ручной силы.

Мероприятия по организации мониторинга не предусматриваются.

Обоснована потребность в основных строительных машинах, механизмах и транспортных средствах, в воде и различных видах энергии, лабораторном сопровождении.

Разработаны меры, обеспечивающие безопасность и охрану труда, а также охрану окружающей природной среды в период проведения работ.

Все работы должны выполняться силами организаций, имеющих необходимые допуски и лицензии.

Раздел 7. Проект организации строительства. Подраздел 2. Проект организации строительства (реставрации) (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ПОС2)

В состав ПОС входят следующие основные документы:

- пояснительная записка;
- транспортная схема;
- календарный план;
- стройгенплан.

В разделе даны рекомендации по производству и длительности работ на объекте. Представлена краткая характеристика строительной площадки.

Обоснована организационно-технологическая схема выполнения производственных работ на объекте культурного наследия, разработаны мероприятия, обеспечивающие контроль качества работ. Проектом предусмотрены места временного складирования материалов, освещение территории.

Транспортирование материалов при производстве работ выполняется автотранспортом. Складирование материалов, изделий и конструкций организуется на площадке вне зоны ведения работ. Открытая площадка складирования устраивается на существующем твердом покрытии с обеспечением подъезда автотранспорта. В качестве временной дороги на период проведения работ используются существующие покрытия. Временные бытовые помещения приняты разборными (с ручной сборкой и разборкой).

Перенос грузов в здание осуществляется с использованием ручной силы.

Мероприятия по организации мониторинга не предусматриваются.

Обоснована потребность в основных строительных машинах, механизмах и транспортных средствах, в воде и различных видах энергии, лабораторном сопровождении.

Разработаны меры, обеспечивающие безопасность и охрану труда, а также охрану окружающей природной среды в период проведения работ.

Все работы должны выполняться силами организаций, имеющих необходимые допуски и лицензии.

Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды. Подраздел 1. Мероприятия по охране окружающей среды (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ООС1.1) и Подраздел 2. Мероприятия по охране окружающей среды (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ООС1.2) настоящей экспертизой не рассматривается на основании Письма Министерства культуры РФ от 16 октября 2015 г. N 338-01-39-ГП.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Подраздел 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ПБ1.1) и Часть 2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ПБ1.2) разработаны в соответствии с требованиями статьи 48 Федерального закона РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» и пункта 26 Положения, утверждённого постановлением Правительства №87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». Проектные решения по обеспечению пожарной безопасности приняты в соответствии с действующими на дату выдачи градостроительного плана земельного участка нормативными документами и Заданием на проектирование.

Подраздел 2. Система пожарной сигнализации. Система автоматической противопожарной защиты. Часть 1. Система пожарной сигнализации. Система автоматической противопожарной защиты (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ПБ2.1) и Часть 2. Система пожарной сигнализации. Система автоматической противопожарной защиты (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ПБ2.2) настоящей экспертизой не рассматривается на основании Письма Министерства культуры РФ от 16 октября 2015 г. N 338-01-39-ГП.

Подраздел 3. Система оповещения и управления эвакуацией. Часть 1. Система оповещения и управления эвакуацией (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ПБ3.1) и Часть 2. Система оповещения и управления эвакуацией (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ПБ3.2) настоящей экспертизой не рассматривается на основании Письма Министерства культуры РФ от 16 октября 2015 г. N 338-01-39-ГП.

Подраздел 4. Установки пожаротушения автоматические. Часть 1. Установки пожаротушения автоматические (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ПБ4.2) настоящей экспертизой не рассматривается на основании Письма Министерства культуры РФ от 16 октября 2015 г. N 338-01-39-ГП.

Подраздел 5. Расчет пожарных рисков. Часть 1. Расчет пожарных рисков (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ПБ5.1) и Часть 2. Расчет пожарных рисков (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ПБ5.2) настоящей экспертизой не рассматривается на основании Письма Министерства культуры РФ от 16 октября 2015 г. N 338-01-39-ГП.

Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства **Подраздел 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ТБЭ1) и Подраздел 2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ТБЭ2)** настоящей экспертизой не рассматривается на основании Письма Министерства культуры РФ от 16 октября 2015 г. N 338-01-39-ГП.

Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства. Подраздел 1. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ОДИ1)

В разделе представлены текстовая часть и графическая – план с размещением оборудования и обозначением путей следования на территории объекта.

В проекте предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для инвалидов и граждан маломобильных групп (групп М1 - М4).

Для обеспечения доступа МГН к объекту предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения по участку к доступным Входам в здание.

Пешеходные пути

Вход на территорию объекта для МГН осуществляется с севера со стороны ул. Успенская. Вход оборудуется доступными для МГН элементами информации об объекте.

Пешеходные пути к зданию пролегают по проектируемому покрытию из тротуарной плитки. Продольный и поперечный уклоны пути движения соответствуют требованиям п.5.1.7 СП 59-13330-2020 и не превышают соответственно 5% и 1-2% для возможности безопасного передвижения инвалидов на креслах - колясках.

В соответствии с п. 5.1.10 и 5.4.7 СП 59-13330-2020 на покрытии пешеходных путей перед лестницами, пандусами и выходами проезжую часть обеспечивается изменение фактуры поверхности (с помощью бетонной плитки с фактурой в зоне асфальтового покрытия и каменной тактильной плитки в зоне каменного покрытия), выполняющие предупредительную функцию (не менее чем за 0,8 м до начала опасного участка, изменения направления движения, входа). Глубина тактильной индикации принимается в пределах 0,5-0,6 м.

Вход в здание

Главный вход в здание, обеспечивающий доступ всех категорий МГН, расположен на западном фасаде (в осях 3-6/А).

Входная площадка здания имеет габариты 1800х4300, что удовлетворяет требованию п. 6.1.4 (СП 59-13330-2020). Справа от входа устанавливается контрастная информационная табличка с кнопкой вызова персонала на высоте 1,1м и знак доступности МГН по ГОСТ Р 52131 на высоте 1,2...1,8 м. Площадка выделяется контрастными элементами для удобства пользования МГН – противоскользящие полосы контрастного (жёлтого) цвета шириной 100 мм. Сбоку к площадке примыкает капитальный пандус с шириной марша 1,0 м и уклоном не более 8% (п.5.1.14 СП 59-13330-2020) с ограждением высотой 0,9 м с поручнями на высоте 0,7 и 0,9 м, обеспечивающие доступ маломобильным группам населения.

Размер ступеней 150х300 мм обеспечивает удобство пользования крыльцом МГН категорий

М2-М3. Поверхность ступеней имеет антискользящее покрытие и шероховатую поверхность.

Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства. Подраздел 2. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ОДИ2)

В разделе представлены текстовая часть и графическая – план с размещением оборудования и обозначением путей следования на территории объекта.

В проекте предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для инвалидов и граждан маломобильных групп (групп М1 - М4).

Для обеспечения доступа МГН к объекту предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения по участку к доступным Входам в здание.

Пешеходные пути

Вход на территорию объекта для МГН осуществляется с севера со стороны ул. Успенская. Вход оборудуется доступными для МГН элементами информации об объекте.

Пешеходные пути к зданию пролегают по проектируемому покрытию из тротуарной плитки. Продольный и поперечный уклоны пути движения соответствуют требованиям п.5.1.7 СП 59-13330-2020 и не превышают соответственно 5% и 1-2% для возможности безопасного передвижения инвалидов на креслах - колясках.

В соответствии с п. 5.1.10 и 5.4.7 СП 59-13330-2020 на покрытии пешеходных путей перед лестницами, пандусами и выходами проезжую часть обеспечивается изменение фактуры поверхности (с помощью бетонной плитки с фактурой в зоне асфальтового покрытия и каменной тактильной плитки в зоне каменного покрытия), выполняющие предупредительную функцию (не менее чем за 0,8 м до начала опасного участка, изменения направления движения, входа). Глубина тактильной индикации принимается в пределах 0,5-0,6 м.

Вход в здание

Главный вход в здание, обеспечивающий доступ всех категорий МГН, расположен на западном фасаде (в осях 1-3/А).

Входная площадка здания имеет габариты 2000х1500, что удовлетворяет требованию п. 6.1.4 (СП 59-13330-2020). Слева от входа устанавливается контрастная информационная табличка с кнопкой вызова персонала на высоте 1,1м и знак доступности МГН по ГОСТ Р 52131 на высоте 1,2...1,8 м. Площадка выделяется контрастными элементами для удобства пользования МГН – противоскользящие полосы контрастного (жёлтого) цвета шириной 100 мм. Сбоку к площадке примыкает капитальный пандус с шириной марша 1,0 м и уклоном не более 8% (п.5.1.14 СП 59-13330-2020) с ограждением высотой 0,9 м с поручнями на высоте 0,7 и 0,9 м, обеспечивающие доступ маломобильным группам населения.

Размер ступеней 150х300 мм обеспечивает удобство пользования крыльцом МГН категорий

М2-М3. Поверхность ступеней имеет антискользящее покрытие и шероховатую поверхность.

Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства. настоящей экспертизой не рассматривается на основании Письма Министерства культуры РФ от 16 октября 2015 г. N 338-01-39-ГП.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Предварительные исследования. Книга 1. Предварительные исследования (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ПИ1) и Подраздел 2. Предварительные работы. Часть 2. Предварительные исследования. Книга 2. Предварительные исследования (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ПИ2)

В томах представлены результаты предварительного обследования объектов: краткие историко-архивные и библиографические сведения об объектах, акты о категории сложности памятников, акты осмотра технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятникам, акты определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, планы мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований, заключения о возможности приспособления объектов культурного наследия, программы научно-исследовательских работ.

В соответствии с Актом определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 14 января 2025 г. по объекту культурного наследия регионального значения «Начальное училище» в составе ансамбля «Начальное училище и дом Лохвицких» предполагаемые к выполнению указанные виды работ оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

В соответствии с Актом определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 4 января 2025 г. по объекту культурного наследия регионального значения «Дом Лохвицких» в составе ансамбля «Начальное училище и дом Лохвицких» предполагаемые к выполнению указанные виды работ оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ. Книга 1. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ФФ1) и Книга 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ФФ2) содержат фотоматериалы с описанием дефектов, а также схемы, отражающие современное состояние объекта в зоне проектирования.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИС1)

Том содержит исторические сведения, проиллюстрированные иконографическим материалом (карты, фотографии и др.), полученные из архивных и библиографических

источников, электронных ресурсов, дающие возможность определить историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект.

Представлены данные об истории строительства памятника, сведения об архитекторах.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архивные и библиографические исследования. Книга 2. Историко-архивные и библиографические исследования (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИС2)

Том содержит исторические сведения, проиллюстрированные иконографическим материалом (карты, фотографии и др.), полученные из архивных и библиографических источников, электронных ресурсов, дающие возможность определить историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект.

Представлены данные об истории строительства памятника, сведения об архитекторах.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Книга 1. Архитектурно-археологические обмеры (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ОЧ1)

В графической части представлены обмерные чертежи - планы, фасады, фрагменты, детали, шаблоны, оконные и дверные заполнения, разрезы по каждому элементу памятника с обозначением дефектов в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Книга 2. Архитектурно-археологические обмеры (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ОЧ2)

В графической части представлены обмерные чертежи - планы, фасады, фрагменты, детали, шаблоны, оконные и дверные заполнения, разрезы по каждому элементу памятника с обозначением дефектов в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Книга 1. Отчет по результатам обследования инженерных систем (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ОИС2) и Книга 2. Отчет по результатам обследования инженерных систем (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ОИС2)

Содержит отчет, составленный по результатам визуального обследования технического состояния сетей инженерного обеспечения объектов, по которым сделаны выводы и даны рекомендации.

В **Книге 3. Инженерно-техническое обследование основных несущих конструкций здания (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИТО1)** и **Книге 4. Инженерно-техническое обследование основных несущих конструкций здания (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ИТО2)** представлены материалы визуального, натурного и инструментального обследования объектов. В разделе присутствует: пояснительная записка, графическая фиксация шурфов, зондажей и вскрытий, поверочные расчеты, картограммы дефектов, фотофиксация

дефектов, планы, сечения и разрезы основных несущих конструкций, а также рекомендации по устранению выявленных дефектов.

На основании проведенного обследования сделаны выводы о категории технического состояния зданий.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Книга 1. Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ХТИ1) и Книга 2. Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ХТИ2)

В томах представлены результаты лабораторных, аналитических исследований (стратиграфических, петрографических исследований, анализа связующих) образцов материалов объекта культурного наследия, выполненных с целью получения данных, необходимых для разработки научно обоснованных проектных решений.

Исследования выполнялись с отбором проб.

Определены виды материалов, сведения о фракциях заполнителей, типы связующих материалов и колеры.

Текстовая часть дополнена материалами фотофиксации, схемами отбора проб.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5. Археологические исследования. Книга 1. Археологические исследования в границах объекта культурного наследия (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-АИ1) и Книга 2. Археологические исследования в границах объекта культурного наследия (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-АИ2)

В томах представлены результаты археологического наблюдения при откопке прифундаментных шурфов: пояснительная записка, графическая фиксация шурфов с планами и сечениями, опись археологических находок, а также материалы фотофиксации.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 6. Инженерные изыскания. Книга 1. Инженерно-геодезические изыскания. (Шифр: 025/2024-ПСД-ИГДИ)

Указанные инженерно-геодезических изыскания выполнены в полном соответствии с действующими нормами и правилами (нормативно-правовой базой). Результаты инженерно-геодезических изысканий отражают текущую ситуацию на объекте культурного наследия. Результаты инженерно-геодезических изысканий были учтены при разработке представленной проектной документации.

Содержат результаты инженерных изысканий в форме отчета, Топоъемку в М 1:500.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 6. Инженерные изыскания. Книга 2. Инженерно-геологические изыскания (Шифр: 025/2024-ПСД-ИГИ)

Указанные инженерно-геологических изыскания выполнены в полном соответствии с действующими нормами и правилами (нормативно-правовой базой). Результаты инженерно-геологических изысканий отражают текущую ситуацию на объекте культурного наследия.

Результаты инженерно-геологических изысканий были учтены при разработке представленной проектной документации.

Содержат результаты инженерных изысканий в форме отчета, графическую часть, физико-механические лабораторные исследования грунтов, лабораторные исследования грунтовых вод.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 6. Инженерные изыскания. Книга 3. Инженерно-экологические изыскания (Шифр: 025/2024-ПСД-ИЭИ)

Указанные инженерно-экологические изыскания выполнены в полном соответствии с действующими нормами и правилами (нормативно-правовой базой). Результаты инженерно-экологических изысканий отражают текущую ситуацию на объекте культурного наследия.

Содержат результаты изысканий в форме отчета, результаты лабораторных исследований, выводы и рекомендации.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 6. Инженерные изыскания. Книга 4. Инженерно-гидрометеорологические изыскания (Шифр: 025/2024-ПСД-ИГМИ)

Указанные инженерно-гидрометеорологические изыскания выполнены в полном соответствии с действующими нормами и правилами (нормативно-правовой базой). Результаты инженерно-гидрометеорологических изысканий отражают текущую ситуацию на объекте культурного наследия, а также анализ окружающей территории.

Содержат результаты изысканий в форме отчета, результаты рекогносцировочного обследования территории объекта и близлежащей территории, климатические особенности территории, анализ водных объектов.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 7. Отчет по комплексным научным исследованиям. Книга 1. Отчет по комплексным научным исследованиям (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-КНИ1) и Книга 2. Отчет по комплексным научным исследованиям (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-КНИ2)

В отчете отражены результаты всех комплексных научных исследований, проведенных на данном объекте, сформулированы обобщенные выводы и рекомендации. Представлены основные установленные исторические сведения.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 3. Проект реставрации. Часть 1. Эскизный проект. Книга 1. Эскизный проект. Пояснительная записка. Архитектурные решения. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-ЭП1) и Книга 2. Эскизный проект. Пояснительная записка. Архитектурные решения. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-ЭП2)

В томе отражены основные данные по объекту: общие данные, краткие историко-архивные и библиографические данные по объекту, результаты комплексных научных исследований. Представлены принципиальные проектные решения в части планировочной организации участка, архитектурные решения, конструктивные решения, архитектурно-художественная подсветка. В графической части представлены ситуационный план, планы и фасады, колористическое решение, детали, визуализации. Присутствует письмо о согласовании «Эскизного проекта» Пользователем (Исх. №1475/01-15 от 19.09.2025).

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 3. Проект реставрации. Часть 2. Проект. Книга 1. Архитектурные решения. Проект реставрации (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-АР2.1)

В томе отражены основные данные по объекту: общие данные, краткие историко-архивные и библиографические данные по объекту, результаты комплексных научных исследований.

Архитектурные решения:

Фасады

Реставрационные работы:

- Реставрация существующей штукатурной отделки с восстановлением утраченных участков известковыми составами;
- Расчистка кладки фасадов от высолов, биопоражений с последующей антисолевой и биоцидной обработкой;
- Расчистка кладки фасадов от разрушенных участков штукатурного слоя, а также расчистка штукатурного слоя от красочных слоев;
- Реставрация гранитной облицовки цоколя с восстановлением утраченных фрагментов
- Реставрация лепного и тянутого декора;
- Окраска фасадов в соответствии с колористическим решением на основании инженерных химико-технологических исследований. Перед производством работ выполнить пробные выкрасы и согласовать с представителями авторского надзора и научного руководства;
- Восстановление полуциркульных оконных проёмов в соответствии с иконографическими данными на период начала 19 века;
- Реставрация кирпичной кладки методом вычинки наружной версты и реставрации шовного заполнения;
- Замена дымоходов и слуховых окон с сохранением габаритов и высотных отметок.

Внутренние помещения

Реставрационные работы

- Реставрация известняковой лестницы, расчистка от антропогенных загрязнений смывками, биоцидная и антисолевая обработка;
- Вычинка внутренней версты кирпичной кладки, антисолевая и биоцидная обработка;
- Реставрация кладки кирпичных сводов методом инъектирования и укреплением камнеукрепителем;

В графической части представлены ситуационный план, ведомость чертежей, планы и фасады, колористическое решение, детали, визуализации.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 3. Проект реставрации. Часть 2. Проект. Книга 2. Архитектурные решения. Проект реставрации (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-АР2.2)

В томе отражены основные данные по объекту: общие данные, краткие историко-архивные и библиографические данные по объекту, результаты комплексных научных исследований.

Архитектурные решения:

Фасады

Реставрационные работы:

- Раскрытие исторического заложенного оконного проема 1-го этажа по оси 5, на основании иконографических данных;

- Раскрытие исторического заложенного дверного проема 1-го этажа по оси 6;
- Реставрация кирпичной кладки методом вычинки и докомпановки наружной версты, а также восстановление шовного заполнения наружных исторических стен 1-го этажа по осям 5, 6;
- Расчистка наружной версты кирпичной кладки от высолов, биопоражений, разрушенных участков штукатурного слоя и старых красочных слоев;
- Биоцидная и антисолевая обработки внешней версты кирпичной кладки;
- Реставрация существующей штукатурной отделки стен с восстановлением утраченных участков известковыми составами;
- Реставрация штукатурного слоя тянутого декора стен;
- Восстановление утраченного архитектурного декора наружных стен по оси А, 1, Г 1-го этажа на основании историко-архивных и библиографических данных;
- Воссоздание утраченного архитектурного декора на вновь возводимых наружных стенах 2-го этажа и чердака на основании историко-архивных и библиографических данных;
- Восстановление декора на исторических стенах на основании историко-архивных и библиографических данных;
- Окраска фасадов в соответствии с колористическим решением по результатам библиографических и инженерных химико-технологических исследований;
- Реставрация гранитной облицовки цоколя с восстановлением утраченных фрагментов;
- Штукатурная отделка дымоходов в соответствии с колористическим решением по результатам библиографических и инженерных химико-технологических исследований.

Интерьеры:

Реставрационные работы

- Вычинка и докомпановка внутренней версты кирпичной кладки исторических несущих стен 1-го этажа;
- Расчистка исторической кирпичной кладки от высолов, биопоражений, аварийных участков штукатурного слоя и старых красочных слоев 1-го этажа;
- Биоцидная и антисолевая обработки исторической кирпичной кладки несущих стен.

В графической части представлены ситуационный план, ведомость чертежей, планы и фасады, колористическое решение, детали, визуализации.

Книга 3. Архитектурные решения. Проект реставрации заполнений оконных и дверных проемов (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-АР3.1)

Архитектурные решения:

Дверные заполнения

Общестроительные работы

Наружные двери

- Замена по историческим аналогам филенчатых дверей, выполненных из массива сосны, ручки скобы - латунные с дубовой державкой, петли латунные, замок врезной, накладка на замок латунная, доводчик дверной до 120 кг, для двухстворчатых дверей предусмотрены врезные ригели;

Внутренние двери

- Замена по историческим аналогам филенчатых дверей, выполненных из клееной древесины хвойных пород, ручки – на розетке, матовая латунь, петли латунные, замок латунный врезной с ответной планкой, накладка на замок латунная, для полуторных и двухстворчатых дверей предусмотрена установка врезных ригелей;

Противопожарные внутренние двери

- Замена дверей на противопожарные с филенками типа EI-30, выполненных из комбинированной конструкции древесных МДФ плит и массива ТПЛ, с заполнением огнестойкой плитой, ручки – на розетке, матовая латунь, петли латунные, замок латунный врезной с ответной планкой, накладка на замок латунная, для полуторных и двухстворчатых дверей предусмотрена установка врезных ригелей, устанавливаются в помещениях 0.1, 0.5, 1.1, 2.1, 3.1, 3.3, внешний вид создается по историческим аналогам, для поддержания общей стилистики внутренних помещений;

- Замена двери на противопожарную с остеклением типа EI-30 с металлической рамой и противопожарным стеклом толщиной 17 мм, скрытые петли, ручка с врезным замком, устанавливается в помещении 1.1;

Сантехнические двери

- Изготовление с последующей установкой сантехнических дверей из HPL панелей, ручки-кнобы из матового хрома, петли для HPL с автовозвратом, сантехнические завертки матовый хром.

Оконные заполнения

Общестроительные работы

- Замена оконных блоков с деревянной рамой и остеклением в две нитки, по историческим аналогам и в соответствии с предметом охраны, поворотно-откидная фурнитура, ручки оконные – матовая латунь;

- Замена оконных блоков с деревянной рамой, по историческим аналогам и в соответствии с предметом охраны, остекление в одну нитку выполняется для возможности установки дублирующего оконного блока, выполненного в соответствии с пожарными нормами, поворотно-откидная фурнитура, ручки оконные – матовая латунь;

- Замена оконных блоков с металлической рамой и однокамерным стеклопакетом, для обеспечения пожарных норм, внешний вид по историческим аналогам и в соответствии с предметом охраны, поворотно-откидная фурнитура, ручки оконные – матовая латунь, устанавливаются в помещениях 1.9, 1.15, 2.6, Л-1;

- Изготовление и устройство деревянных створок для слуховых окон, поворотная фурнитура, хромированные ручки кнобы, задвижка латунная.

Люки

Общестроительные работы

- Изготовление и устройство люка из МДФ скрытого монтажа, для обеспечения доступа к сетям отопления, петли мебельные, магнитная защелка

-

Книга 4. Архитектурные решения. Проект реставрации заполнений оконных и дверных проемов (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-АР3.2)

Дверные заполнения

Демонтаж

Демонтаж поздних внутренних дверных заполнений.

Общестроительные работы

Наружные дверные заполнения:

- Замена наружных глухих деревянных дверных заполнений с филенками из массива сосны по историческим аналогам, в соответствии с перечнем предмета охраны;

Внутренние дверные заполнения:

- Устройство полуторных и одностворчатых глухих дверных деревянных заполнений с филенками в рамках приспособления. Материал – МДФ с финишным покрытием эмалью, колористическое решение согласно проекту.

- Устройство полуторных и одностворчатых глухих дверных заполнений типа Ei30 с филенками. Материал - комбинированная конструкция древесных плит, МДФ и массива ТЛП. Внутреннее заполнение - огнестойкая плита с финишным покрытием эмалью, колористическое решение согласно проекту. Устанавливаются в помещения 0.5, 0.6, 0.10, 0.11, 0.12, 1.1, 1.7, 1.8, 1.9, 1.13, 2.1, 2.3, 2.9, 2.10, 2.14, 3.1, 3.3, 3.4.

- Устройство глухих полуторных дверных заполнений с филенками с фрамугой типа Ei(W)30. Материал - комбинированная конструкция древесных плит, МДФ и массива ТЛП. Внутреннее заполнение - огнестойкая плита с финишным покрытием эмалью, колористическое решение согласно проекту. Фрамуга с заполнением противопожарным стеклом 17 мм. Устанавливаются в помещения 1.14, 2.15;

- Изготовление витражей типа Ei(W)30 с металлической рамой и противопожарным стеклом 17 мм. Колористическое решение согласно проекту. Устанавливаются в помещения 1.3, 2.4.

Оконные заполнения

Общестроительные работы

- Замена оконных блоков на деревянные в две нитки. Наружная нитка выполняется по историческим аналогам и в соответствии с предметом охраны – с одинарным листовым остеклением. Внутренняя нитка – однокамерный стеклопакет для увеличения теплотехнических характеристик. Устройство поворотно-откидной фурнитуры для внутренней нитки и поворотной системы для внешней нитки. Оконные петли и ручки – матовая латунь;

- Замена оконных блоков на деревянные в одну нитку, по историческим аналогам и в соответствии с предметом охраны. Остекление в одну нитку выполняется в целях соблюдения пожарной безопасности, поворотно-откидная фурнитура, ручки оконные – матовая латунь устанавливаются в помещениях лестничных клеток типа Л-1;

- Замена оконных блоков на металлические с однокамерным стеклопакетом, для обеспечения пожарных норм, внешний вид по историческим аналогам и в соответствии с предметом охраны, поворотная система. Оконные петли и ручки – матовая латунь, устанавливаются в помещениях лестничных клеток типа Л-1.

- Изготовление и устройство деревянных створок для слуховых окон, поворотная система, хромированные ручки кнобы, задвижка латунная.

Книга 5. Методические рекомендации по реставрации (Начальное училище) (Шифр: 025/2024-ПСД-МР1)

В том же приводятся данные визуального, натурного, инструментального обследования состояния материалов элементов отделки фасадов и интерьеров объекта: «Начальное училище, вторая половина XVIII в.». Местонахождение объекта: Ленинградская обл., г. Тихвин, ул. Красная д. 1.

Натурное обследование проводилось путем визуального и инструментального осмотра с земли и при помощи приставной лестницы. Натурное обследование включало в себя определение состояния кладочных материалов, штукатурной отделки, декоративных элементов отделки и изучение окрасочных систем.

По ходу ведения натурного обследования из наиболее характерных по своему состоянию и структуре и возможности доступа к участкам отделки (штукатурка, кладочный раствор, кирпич, дерево, красочные покрытия) были отобраны образцы для проведения необходимых лабораторных исследований.

При проведении исследовательских работ использовались стандартные методики определения состава и характеристик отделочных материалов для реставрационных работ. Каждый отбор проб сопровождался фотофиксацией.

По результатам исследований изложены следующие методики реставрации:

- Реставрация кирпичной кладки стен и сводов;
- Реставрация штукатурной отделки фасадов;
- Реставрация лепного и тянутого декора;
- Реставрация каменной лестницы и цоколя.

Книга 6. Методические рекомендации по реставрации (Дом Лохвицких) (Шифр: 025/2024-ПСД-MP2)

В томе приводятся данные визуального, натурного, инструментального состояния материалов элементов отделки фасадов и интерьеров объекта: «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.». Местонахождение объекта: Ленинградская обл., г. Тихвин, ул. Красная д. 3.

Натурное обследование проводилось путем визуального и инструментального осмотра с земли и при помощи приставной лестницы. Натурное обследование включало в себя определение состава кладочных материалов, штукатурной отделки, декоративных элементов отделки, отделки деревянных конструкций и окрасочных систем.

По ходу ведения натурного обследования из наиболее характерных по своему состоянию и структуре и возможности доступа к участкам отделки (штукатурка, кладочный раствор, кирпич, дерево, красочные покрытия) были отобраны образцы для проведения необходимых лабораторных исследований.

При проведении исследовательских работ использовались стандартные методики определения состава и характеристик отделочных материалов для реставрационных работ. Каждый отбор проб сопровождался фотофиксацией.

По результатам исследований изложены следующие методики реставрации:

- Реставрация кирпичной кладки стен и сводов;
- Реставрация штукатурной отделки фасадов;
- Реставрация лепного и тянутого декора;
- Реставрация каменного цоколя.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подраздел 4. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера настоящей экспертизой не рассматривается на основании Письма Министерства культуры РФ от 16 октября 2015 г. N 338-01-39-ГП.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90–01–39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов 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 экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Начальное училище и дом Лохвицких», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, г. Тихвин, ул. Успенская, 14-15 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 и иных правовых актов.

3. Проектная документация требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной

документации и требованиях к их содержанию» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации и содержит необходимый комплекс графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению культурного наследия.

4. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, является достаточным для однозначного заключения экспертизы.

5. Разработанные решения по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия основаны на комплексных и предпроектных исследованиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, являются достаточными для обоснования принятых проектных решений.

6. Проектная документация разработана на основе исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

7. Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Начальное училище и дом Лохвицких», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, г. Тихвин, ул. Успенская, 14-15, утвержденного Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Начальное училище и дом Лохвицких» по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин, ул. Успенская д. 14, д.15 от 02.04.2026 г. № 01-03/26-49.

8. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия регионального значения «Начальное училище и дом Лохвицких», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, г. Тихвин, ул. Успенская, 14-15, обозначенные в п.1 ст. 40 Федерального закона №73-ФЗ.

9. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Начальное училище и дом Лохвицких», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, г. Тихвин, ул. Успенская, 14-15, в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

10. Предусмотренные проектной документацией работы относятся к работам по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия в соответствии со ст. 43 и 44 Федерального закона №73-ФЗ и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению (в целях реставрации) объекта культурного наследия регионального значения «Начальное училище и дом Лохвицких», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, г. Тихвин, ул. Успенская, 14-15 (Шифр 025/2024-ПСД), разработанной ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2026 г, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной

экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

14.1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертами самостоятельно (приложение №1)

- Проектная документация, в составе, указанном в п.6.2 настоящего Акта.
- Решение Леноблисполкома от 27.07.1987 г. № 325 «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области» (**Приложение №1.1**)
- Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Начальное училище и дом Лохвицких» по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин, ул. Успенская д. 14, д.15 от 02.04.2026 г. № 01-03/26-49 (**Приложение №1.2**).
- 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 26.12.2023 г. № 05-05/23/58 (**Приложение №1.3**).
- 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 26.12.2023 г. № 05-05/23/59 (**Приложение №1.4**)
- Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок) от 16.03.2022 г. (Начальное училище) (**Приложение № 1.5**).
- Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 08.02.2022 г. № КУВИ-001/2022-17364998 (Начальное училище) (**Приложение №1.6**).
- Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок) от 16.03.2022 г. (Дом Лохвицких) (**Приложение № 1.7**).
- Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 08.02.2022 г. № КУВИ-001/2022-17365015 (Дом Лохвицких) (**Приложение № 1.8**).
- Охранное обязательство от 17.03.2009 г. № 475/1619/6-09 на объект культурного наследия регионального значения «Здание усадьбы Лохвицких. Начальное училище», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. МОПРа, д. 14 (**Приложение №1.9**).
- Охранное обязательство от 17.03.2009 г. № 474/1619/6-09 на объект культурного наследия регионального значения «Здание усадьбы Лохвицких. Дом Лохвицких», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. МОПРа, д. 15 (**Приложение №1.10**).
- Ситуационный план (материалы проекта) (**Приложение №1.11**).
- 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 18.02.2025 г. № 05-02/25-6 (**Приложение №1.12**).

14.2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (приложение №2)

Историческая справка и иконография (Начальное училище) (**Приложение №2.1**)

Историческая справка и иконография (Дом Лохвицких) (**Приложение №2.2**)

14.3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (приложение №3)

14.4. Фотографические изображения объекта (приложение № 4).

14.5. Копии договоров с экспертами (приложение №5).

15.Дата оформления заключения экспертизы

10.06.2026 г.

Подписи экспертов

Председатель Экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Страхова Л.Д.

Ответственный секретарь:

(подписано электронной подписью)

Лавриновский М.С.

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Яцкин Д.М.

**Перечень документов, представленных заказчиком или
полученных экспертом самостоятельно
Приложение №1**

1.1. Регистрационные документы

***Решение Леноблисполкома от 27.07.1987 г. № 325 «Об утверждении
дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-
паркового искусства Ленинградской области»***



ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

от 27.07.87 № 325

Ленинград

Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области

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.

11/3

4. Контроль за исполнением решения возложить на заместителя председателя облисполкома В.П.Ворфоломеева.

Председатель исполкома

Яковлев

Н. Попов

Секретарь исполкома

В. Пилин

В. Пилин

Утвержден
решением облисполкома
от 27.07.87 № 325

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ СПИСОК

вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области, подлежащих государственной охране как памятники местного значения

Наименование памятника	Дата сооружения	Архитектор	Местонахождение
I	2	3	4
<u>Бокситогорский район</u>			
Успенская часовня	конец XVIII- начало XIX вв.		дер. Заголодино
Успенская часовня (деревянная)	конец XVII в.		дер. Коростелево
Никольская церковь	конец XVII в.		дер. Озереве
Петропавловская церковь (деревянная)	1841 г.		с. Сомино
<u>Болховский район</u>			
Бывший купеческий особняк	первая поло- вина XIX в.		г. Новая Ладога, ул. Пионерская, 16
Дом при Ладожских блотах	конец XVIII- начало XIX вв.		г. Новая Ладога, Пролетарский канал, 16
Здание бывшей женской гимназии	вторая поло- вина XIX в.		с. Старая Ладога
Часовня Успенско- го монастыря	XIX в.		с. Старая Ладога
<u>г. Выборг</u>			
Дом Дагермана	1898 г.	В. Аспелин	ул. Выборгская, 2
Школа	1901 г.	К. Иконен	ул. Выборгская, 25
Домой дом	1907 г.	П. Уотила	ул. Железнодорож- ная, 4
Домой дом и ком- плекс приусадеб- ных построек	начало XIX в. и 1901 г.	Ю. Иваска	ул. Красноармей- ская, 16-а, 16
Дом губернского правления	1793-1797 гг.		ул. Крепостная, 22
Домой дом	1910-е гг.		бульвар Кутузова, 31
Пожарное депо	1906 г.	И. Бломквист	бульвар Кутузова, 47

1978

I	2	3	4
<u>г. Тихвин</u>			
Дилой дом	1889 г.		ул. Васильева, 9
Введенский мона- стырь в составе:	основан в 1560 г.		ул. Зайцева, 8
Введенский софюр	первая поло- вина XVII в.		
церковь Рождества	первая поло- вина XVII в.		
Надвратная церковь (с колокольной)	первая поло- вина XIX в.		
Келейный кор- пус № 1	первая поло- вина XIX в.		
Келейный кор- пус № 2	первая поло- вина XIX в.		
игуменские кедьи	XVII в., пере- стройка - пер- вая половина XIX в.		
Начальное учили- ще и дом Лохвиц- ких	вторая полови- на XVIII в.		ул. Красная, 173
Духовное училище	конец XIX в.		ул. Красноармей- ская, 17
Дилой дом с лавкой	XIX в.		ул. Новгородская, 24
Дилой дом	вторая полови- на XIX в.		ул. Новгородская, 36/23
Дилой дом	первая полови- на XIX в.		ул. Новгородская, 38
Дилой дом	1830-е гг.		ул. Орловская, 10
Дилой дом	первая полови- на XIX в.		ул. Новгородская, 40
Дилой дом	первая полови- на XIX в.		ул. Орловская, 14
Дилой дом	XIX в.		ул. Пионерская, 10
Дилой дом	XIX в.		ул. Пролетарской диктатуры, 27/34
Дилой дом	XIX в.		ул. Свободы, 2
Дворянское собрание	XIX в.		пл. Свободы, 12
Дилой дом с лавкой	XIX в.		ул. Советская, 14-16

Приложение №1.2.

*Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области
«Об установлении предмета охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Начальное училище и дом
Лохвицких» по адресу: Ленинградская область, Тихвинский
муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г.
Тихвин, ул. Успенская, д. 14, д. 15 от 02.04.2026 г. № 01-03/26-49*



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

«02» апреля 2026 г.

№ 01-03/26-49
Санкт-Петербург

**Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Начальное училище и дом Лохвицких»,
по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин,
ул. Успенская д. 14, д. 15**

В соответствии со статьями 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, приказом Минкультуры России от 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании проекта предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Начальное училище и дом Лохвицких», по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин, ул. Успенская, д. 14, д. 15, подготовленного обществом с ограниченной ответственностью «АИК ЭНЕРГО», приказываю:

1. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Начальное училище и дом Лохвицких», по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин, ул. Успенская, д. 14, д. 15, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить внесение соответствующих сведений

Государственный регистрационный номер: КСКН-2026/01-49

Дата государственной регистрации: 02.04.2026

о предмете охраны объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Сектору делопроизводства и информационного обеспечения комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа в сетевом издании «Электронное опубликование документов» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

5. Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 26 марта 2020 года № 01-03/20-97 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Начальное училище и дом Лохвицких», по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин, ул. МОПРа, д. 14, д. 15, считать утратившим силу.

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

Вице-губернатор Ленинградской области
по вопросам развития и сохранения
культурного наследия – председатель
комитета по сохранению культурного
наследия Ленинградской области



В.О. Цой

Приложение
к приказу комитета по сохранению
культурного наследия Ленинградской области
от «02» апреля 2026 года
№ 01-03/26-49

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Начальное училище
и дом Лохвицких», по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район,
г. Тихвин, ул. Успенская, д. 14, д. 15**

№ п/п	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение территории:	Местоположение объекта «Начальное училище» в границах территории в старой части города Тихвин, на пересечении улиц Успенская и Красная.	

2	Объемно-пространственное решение:	Исторические габариты и конфигурация двухэтажного прямоугольного в плане здания со скошенным северо-восточным углом;	
---	-----------------------------------	--	---

исторические габариты, конфигурация и высотные отметки крыши, включая дымовые трубы (материал (кирпич), конфигурация и габариты);



историческое местоположение входов.



3	Конструктивная	Исторические фундаменты;
---	----------------	--------------------------

система:

наружные и внутренние исторические капитальные стены, материал (кирпич);

исторические междуэтажные и чердачные перекрытия;

лестницы — местоположение, габариты и конфигурация.



4 Объемно-планировочное решение:

Объемно-планировочное решение в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;

исторические внутренние дверные проемы (местоположение, конфигурация)

5 Архитектурно-художественное решение

Материал и тип наружной облицовки — гладкая окрашенная штукатурка;



местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных и дверных проемов;

оконные заполнения — исторический материал (дерево), профиль, рисунок расстекловки;

декоративное оформление фасадов:

оформление оконных проемов:
рамочные наличники с П-образным
основанием и декоративным
замковым камнем;



филенки (П-образной формы,
прямоугольные, заглубленные);



профилированные прямые
сандрики;



плоские ниши-лопатки и
рустованные лопатки в простенках;



рустованные угловые лопатки;

горизонтальный руст на
скошенном углу в уровне первого
этажа;



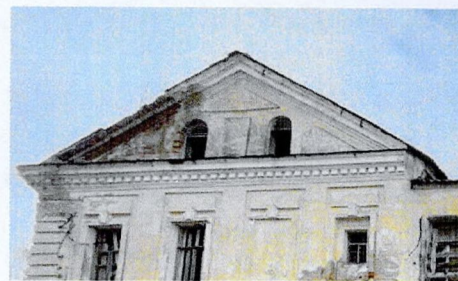
венчающий профилированный
карниз с сухариками;

профилированный
междуэтажный карниз;



профилированные треугольные
фронтоны (на западном фасаде);

филенки треугольной и прямоугольной формы в тимпане северо-западного фронтона.

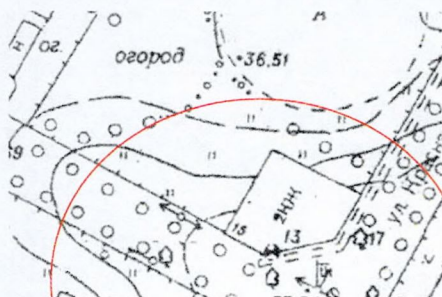


№ п/п
1
Виды предмета охраны
Объемно-пространственное решение территории:

Предмет охраны

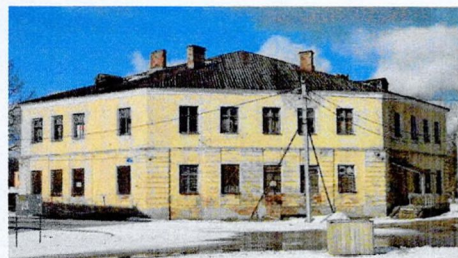
Местоположение объекта «Дом Лохвицких» в границах территории в старой части города Тихвин, на пересечении улиц Успенская и Красная.

Фотофиксация



2
Объемно-пространственное решение:

Исторические габариты и конфигурация двухэтажного прямоугольного в плане здания со скошенным южным;



исторические габариты, конфигурация и высотные отметки крыши*;

*изменена поздними пристройками



материал (кирпич), конфигурация и габариты дымовых труб.



3
Конструктивная система:

Исторические фундаменты;

наружные и внутренние исторические капитальные стены, материал (кирпич);

исторические междуэтажные и чердачные перекрытия;

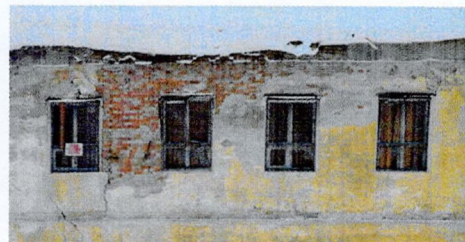
4 Объемно-планировочное решение: Объемно-планировочное решение в габаритах наружных и внутренних капитальных стен.

5 Архитектурно-художественное решение: Материал и тип наружной облицовки – гладкая окрашенная штукатурка;



местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов*

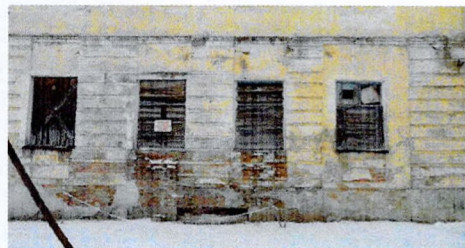
*исторический дверной проем в скошенном углу заложен



оконные заполнения – исторический материал (дерево), профиль, рисунок расстекловки;

дверные заполнения – материал (дерево), филенчатые;

декоративное оформление фасадов:



широкие рустованные и плоские лопатки*,

*в уровне второго этажа утрачены



профилированная тяга;

филенки П-образной формы*;

*остатки утраченных рамочных наличников, оформлявших оконные проемы первого и второго этажей

филенки прямоугольной формы;

профилированный карниз с сухариками*.

*сухарики утрачены, конфигурация искажена



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

Приложение №1.3

*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 26.12.2023 г. № 05-05/23/58*

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Директор
ГБУК ЛО «Музейное агентство»

Заместитель председателя
комитета по сохранению культурного
наследия
Ленинградской области

(должность)

(должность)

(наименование организации)

(наименование органа охраны
объектов культурного наследия)

(подпись) _____ Л.А.
(Ф.И.О.)

(подпись) _____ Г.Е. Лазарева
(Ф.И.О.)

" " 2023 г.

" " 2023 г.



Применяет заместитель
председателя Правительства
ЛО - Комитет по сохранению
культурного наследия
01-07-9856/2023-0-1
27.12.2023

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 26 декабря 2023 N 05-05/23-58

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 «Начальное училище» в составе ансамбля «Начальное училище и дом Лохвицких»

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

Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район

(субъект Российской Федерации)

город Тихвин

(населенный пункт)

улица

Успенская

влад.

14

литера

-

сооруж

-

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

Собственник (представитель собственников):

Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области
«Музейное агентство»

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

Почтовый адрес заявителя:

город Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

город Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица

Смольного

д. 3

корпус

А

офис/кв.

-

ИНН

7

8

2

5

4

1

4

6

0

8

ОГРН/ОГРНИП

1

0

3

7

8

4

3

0

6

4

5

3

3

Ответственный представитель:

Кожухов Павел Андреевич

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

+7 (812) 579-57-22

Адрес электронной почты:

mus_agency_obl@leoblmus.ru

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	17.03.2009
Номер	474/1619/6-09
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по культуре Ленинградской области

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 39 от 24.12.2012

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/20-97 от 26.03.2020
Предметом охраны объекта культурного наследия «Начальное училище», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, г. Тихвин, ул. Успенская, д. 14, являются:

№ п/п	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение территории:	Местоположение здания в границах территории в старой части города Тихвин, на пересечении улиц МОПра и Красная.	

2	Объемно-пространственное решение:	Исторические габариты и конфигурация двухэтажного прямоугольного в плане здания со скошенным северо-восточным углом и пристройкой на западе; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки крыши, включая дымовые трубы (материал (кирпич), конфигурация и габариты); историческое местоположение входов.	  
3	Конструктивная система:	Исторические фундаменты; наружные и внутренние исторические капитальные стены, материал (кирпич); исторические междуэтажные и чердачные перекрытия; лестницы – местоположение, габариты и конфигурация;	 
4	Объемно-планировочное решение:	Объемно-планировочное решение в габаритах наружных и внутренних капитальных стен; исторические внутренние дверные проемы (местоположение, конфигурация).	
5	Архитектурно-художественное решение:	Материал и тип наружной облицовки – гладкая окрашенная штукатурка;	

		местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; оконные заполнения – исторический материал (дерево), профиль, рисунок расстекловки; декоративное оформление фасадов: оформление оконных проемов: рамочные наличники с П-образным основанием и декоративным замковым камнем; филенки (П-образной формы, прямоугольные, заглубленные) ; профилированные прямые сандрики; плоские ниши-лопатки и рустованные лопатки в простенках; рустованные угловые лопатки; горизонтальный руст на скошенном углу в уровне первого этажа; венчающий профилированный карниз с сухариками; профилированный междуэтажный карниз; профилированные треугольные фронтоны (на западном фасаде) ; филенки треугольной и прямоугольной формы в тимпане северо-западного фронтона.	     
--	--	---	--

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:

нет

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

Раздел 1. Предварительные работы:

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

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

1.2. Документально-протокольная фотофиксация;

1.3. Исходно-разрешительная документация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования: 2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования; 2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов. 2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры: 2.1.2.1. Архитектурный обмер здания (памятника в целом); 2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей объекта в объеме, необходимом для разработки проектной документации; 2.1.2.3. Фотофиксация. 2.1.3. Инженерные изыскания: 2.1.3.1. Инженерно-техническое обследование объекта (стены, несущие и ограждающие конструкции, перекрытия, конструкции крыши, фундаменты, архитектурно-конструктивные элементы и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах; 2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости); 2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах в объеме, необходимом для разработки проектной документации; 2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам; 2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов; 2.1.3.6. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, геофизические изыскания в объеме, необходимом для разработки проектной документации; 2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости); 2.1.3.8. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению памятника.	-----

2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов: 2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации; 2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов; 2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости); 2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект (проектная документация)
При необходимости по решению заказчика работ по сохранению объекта культурного наследия либо проектной организации	3.2.1. Пояснительная записка; 3.2.2. Архитектурные решения; 3.2.3. Конструктивные решения; 3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта; 3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды; 3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия; 3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; 3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения).
Раздел 4. Рабочая научно-проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ; 4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению на объекте культурного наследия; 4.1.3. Отдельные архитектурные детали; 4.1.4. Чертежи общего вида конструкций; 4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез); 4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны; 4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций; 4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости);	Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства реставрационных работ

4.1.9. Спецификации на материалы и изделия; 4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах. Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений	
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 определить 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:

Консультант отдела по осуществлению
полномочий Ленинградской области в сфере
объектов культурного наследия
комитета по сохранению культурного наследия
Ленинградской области

(должность, наименование органа
охраны объектов культурного наследия)


(Подпись)

Шербакова
Марина Яковлевна

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №1.4

***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 26.12.2023 г. № 05-05/23/59***

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Директор
ГБУК ЛО «Музейное агентство»

Заместитель председателя
комитета по сохранению культурного
наследия
Ленинградской области

(должность)

(должность)

(наименование организации)

(наименование органа охраны
объектов культурного наследия)

Колесникова Л.А.
(подпись) (Ф.И.О.)

Г.Е. Лазарева
(подпись) (Ф.И.О.)

" " 2023 г.

2023 г.



ЗАДАНИЕ

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

от 26 декабря 2023 N 05-05/23-59

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 «Дом Лохвицких» в составе ансамбля «Начальное училище и дом Лохвицких»

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

Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район

(субъект Российской Федерации)

город Тихвин

(населенный пункт)

улица

Успенская

влад.

15

литера -

сооруж -

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

Собственник (представитель собственников):

Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области
«Музейное агентство»

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

Почтовый адрес заявителя:

город Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

город Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица

Смольного

д.

3

корпус

А

офис/кв.

-

ИНН

7

8

2

5

4

1

4

6

0

8

ОГРН/ОГРНИП

1

0

3

7

8

4

3

0

6

4

5

3

3

Ответственный представитель:

Кожухов Павел Андреевич

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

+7 (812) 579-57-22

Адрес электронной почты:

mus_agency_obl@leoblmus.ru

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

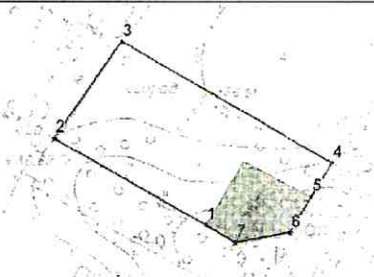
Дата	17.03.2009
Номер	475/1619/6-09
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по культуре Ленинградской области

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 39 от 24.12.2012

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/20-97 от 26.03.2020
Предметом охраны объекта культурного наследия «Начальное училище», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, г. Тихвин, ул. Успенская, д. 15, являются:

№ п/п	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение территории:	Местоположение здания в границах территории в старой части города Тихвин, на пересечении улиц МОПРа и Красная.	

2	Объемно-пространственное решение:	Исторические габариты и конфигурация двухэтажного прямоугольного в плане здания со скошенным южным углом; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки крыши*; *изменена поздними перестройками материал (кирпич), конфигурация и габариты дымовых труб.	 
3	Конструктивная система:	Исторические фундаменты; наружные и внутренние исторические капитальные стены, материал (кирпич); исторические междуэтажные и чердачные перекрытия; лестницы – местоположение, габариты и конфигурация; приямки – местоположение, габариты.	 
4	Объемно-планировочное решение:	Объемно-планировочное решение в габаритах наружных и внутренних капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение:	Материал и тип наружной облицовки – гладкая окрашенная штукатурка; местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов*; *исторический дверной проем в скошенном углу заложен оконные заполнения – исторический материал (дерево), профиль, рисунок расстекловки; дверные заполнения – материал (дерево), конструкция (двухстворчатые); декоративное оформление фасадов:	 

		широкие рустованные и плоские лопатки*, *в уровне второго этажа утрачены профилированная тяга; филенки П-образной формы*; *остатки утраченных рамочных наличников, оформлявших оконные проемы первого и второго этажей филенки прямоугольной формы; профилированный карниз с сухариками*. *сухарики утрачены, конфигурация искажена	 
--	--	---	--

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:

нет

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

Раздел 1. Предварительные работы:

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

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

1.2. Документально-протокольная фотофиксация;

1.3. Исходно-разрешительная документация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования: 2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования; 2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов. 2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры: 2.1.2.1. Архитектурный обмер здания (памятника в целом);	-----

2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей объекта в объеме, необходимом для разработки проектной документации; 2.1.2.3. Фотофиксация. 2.1.3. Инженерные изыскания: 2.1.3.1. Инженерно-техническое обследование объекта (стены, несущие и ограждающие конструкции, перекрытия, конструкции крыши, фундаменты, архитектурно-конструктивные элементы и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах; 2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости); 2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах в объеме, необходимом для разработки проектной документации; 2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам; 2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов; 2.1.3.6. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, геофизические изыскания в объеме, необходимом для разработки проектной документации; 2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости); 2.1.3.8. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению памятника. 2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов: 2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации; 2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов; 2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости); 2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе) :	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта) При необходимости по решению заказчика работ по сохранению объекта культурного наследия либо проектной организации	2. Проект (проектная документация) 3.2.1. Пояснительная записка; 3.2.2. Архитектурные решения; 3.2.3. Конструктивные решения; 3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта; 3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды; 3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия; 3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; 3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети

	инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения).
Раздел 4. Рабочая научно-проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ; 4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению на объекте культурного наследия; 4.1.3. Отдельные архитектурные детали; 4.1.4. Чертежи общего вида конструкций; 4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез); 4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны; 4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций; 4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости); 4.1.9. Спецификации на материалы и изделия; 4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах. Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений	Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства реставрационных работ
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 определить 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:

Консультант отдела по осуществлению
полномочий Ленинградской области в сфере
объектов культурного наследия
комитета по сохранению культурного наследия
Ленинградской области

(должность, наименование органа
охраны объектов культурного наследия)



(Подпись)

Щербакова
Марина Яковлевна

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 1.5

*Выписка из единого государственного реестра недвижимости об
основных характеристиках и зарегистрированных правах на
объект недвижимости (земельный участок) от 16.03.2022 г.
(Начальное училище)*

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.03.2022г.			
Кадастровый номер:		47:13:1202006:7	

Номер кадастрового квартала:	47:13:1202006
Дата присвоения кадастрового номера:	27.04.2002
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	47:Т1:12-02-01:21
Местоположение:	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин, ул. МОПРа, д. 14
Площадь, м2:	2500 +/- 17
Кадастровая стоимость, руб:	2557525
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:13:1202006:81
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	под зданием училища
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Иванова Любовь Леонидовна (представитель правообладателя), Правообладатель: Леноблкомимущество

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.03.2022г.			
Кадастровый номер:		47:13:1202006:7	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области "Музейное агентство", ИНН: 7825414608
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Постоянное (бессрочное) пользование 47:13:1202006:7-47/049/2022-3 16.03.2022 18:00:50
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Ленинградская область
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 47:13:1202006:7-47/062/2021-2 23.09.2021 12:59:04
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.03.2022г.			
Кадастровый номер:		47:13:1202006:7	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

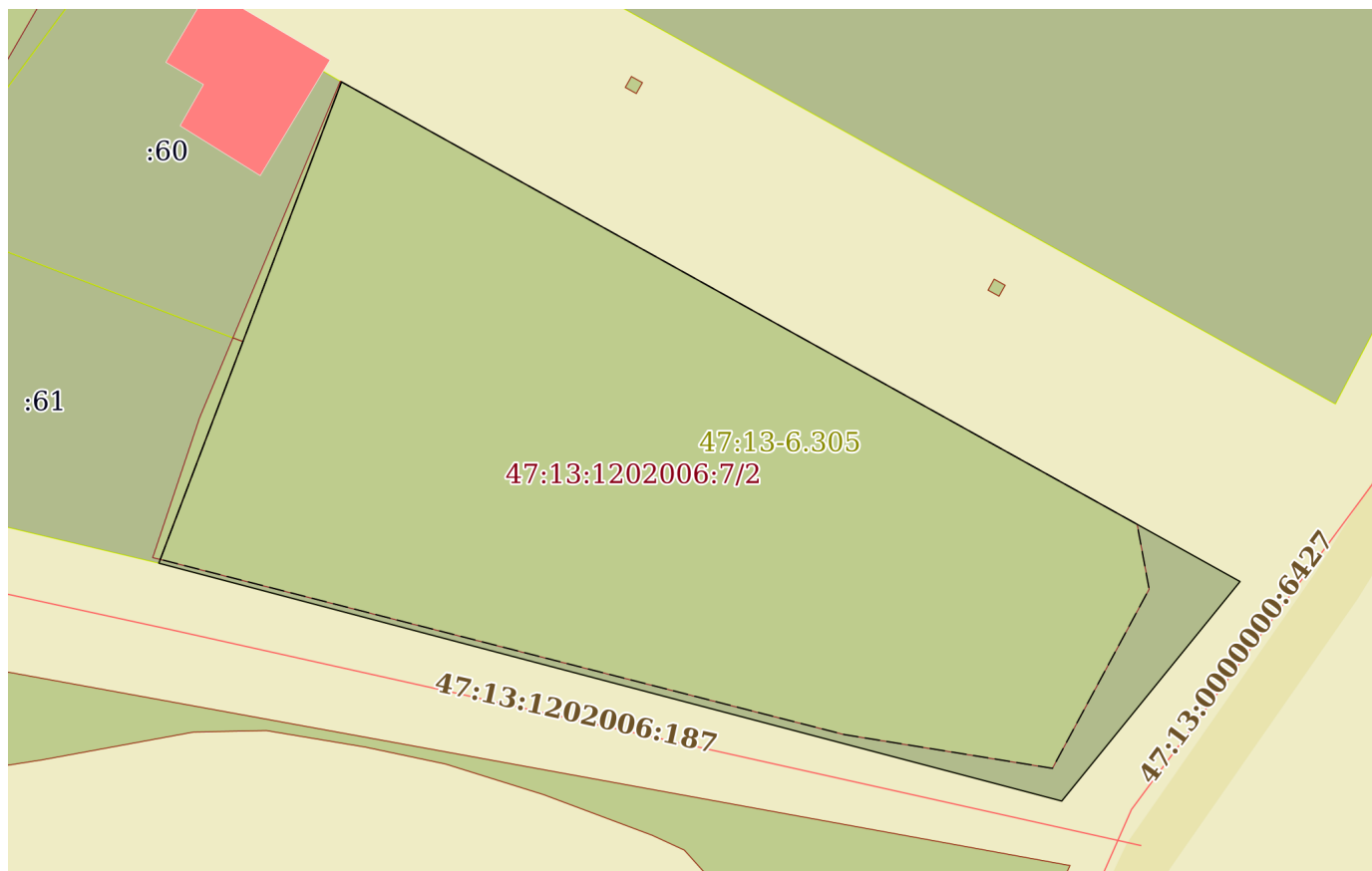
М.П.

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.03.2022г.			
Кадастровый номер:		47:13:1202006:7	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600

Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Приложение № 1.6

*Выписка из единого государственного реестра
недвижимости об основных характеристиках и
зарегистрированных правах на объект недвижимости от
08.02.2022 г. № КУВИ-001/2022-17364998 (Начальное
училище)*

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.02.2022, поступившего на рассмотрение 08.02.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
08.02.2022г. № КУВИ-001/2022-17364998			
Кадастровый номер:		47:13:1202006:81	
Номер кадастрового квартала:		47:13:1202006	
Дата присвоения кадастрового номера:		06.07.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер 1100; Условный номер 47-16-4/2000-1163	
Местоположение:		Ленинградская область, р-н. Тихвинский, г. Тихвин, ул. МОПРа, д. 14	
Площадь, м2:		565.8	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		2 этажн. здание медучилища	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		2, в том числе подземных 0	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1917	
Год завершения строительства:		1917	
Кадастровая стоимость, руб:		6703999.85	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		47:13:1202006:7	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Соколова Ирина Александровна, действующий(ая) на основании документа "" ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
08.02.2022г. № КУВИ-001/2022-17364998			
Кадастровый номер:		47:13:1202006:81	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области "Музейное агенство", ИНН: 7825414608, ОГРН: 1037843064533
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 47:13:1202006:81-47/062/2021-3 15.11.2021 09:46:38
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Ленинградская область
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 47:13:1202006:81-47/062/2021-2 23.09.2021 12:44:53
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
08.02.2022г. № КУВИ-001/2022-17364998			
Кадастровый номер:		47:13:1202006:81	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

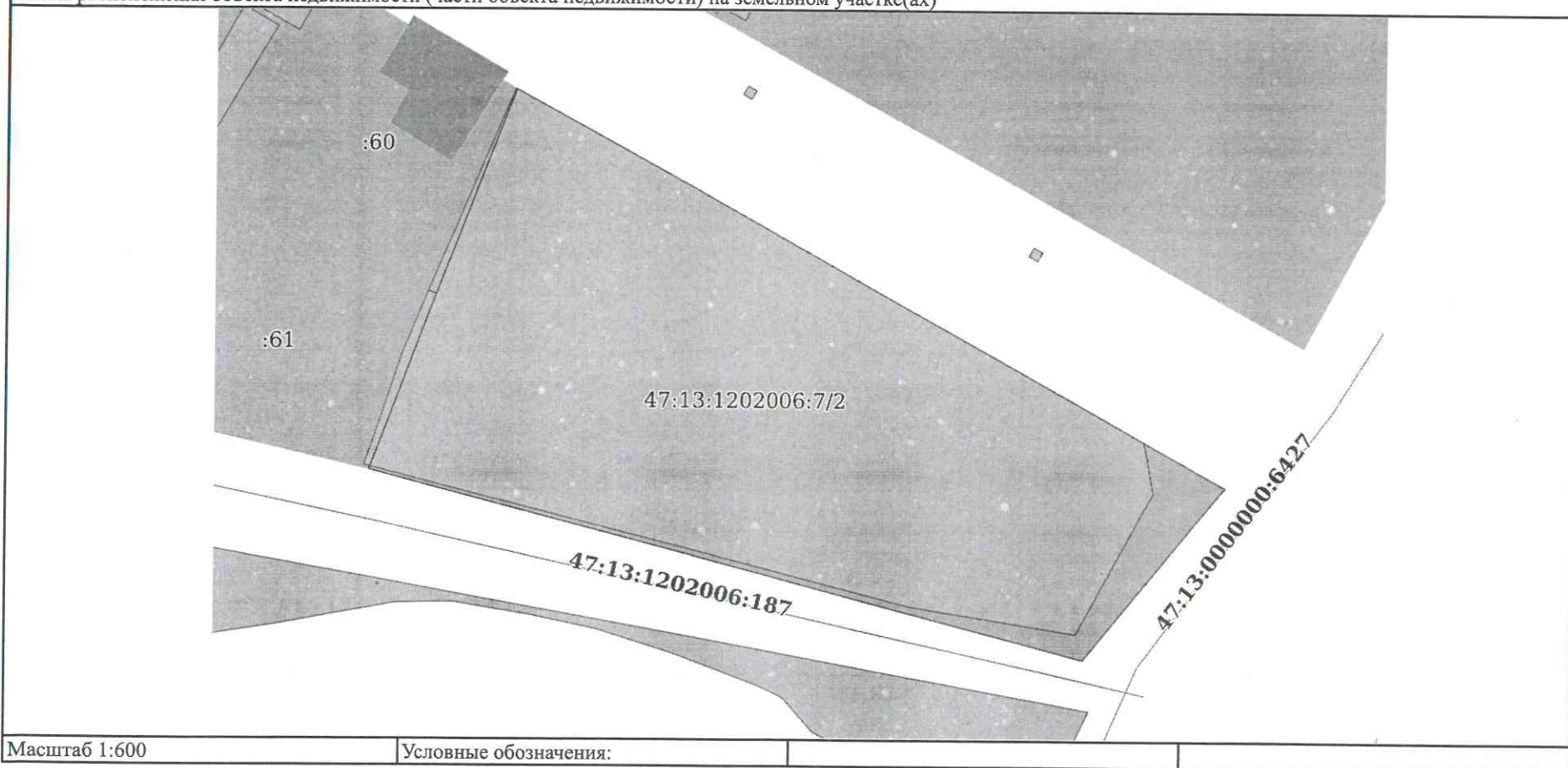
М.П.

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

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
08.02.2022г. № КУВИ-001/2022-17364998			
Кадастровый номер:		47:13:1202006:81	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Приложение №1.7

*Выписка из единого государственного реестра недвижимости об
основных характеристиках и зарегистрированных правах
на объект недвижимости (земельный участок) от 16.03.2022 г. (Дом Лохвицких)*

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.03.2022г.			
Кадастровый номер:		47:13:1202006:6	

Номер кадастрового квартала:	47:13:1202006
Дата присвоения кадастрового номера:	27.04.2002
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	47:Т1:12-02-01:20
Местоположение:	Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин, ул. МОПра, д. 15
Площадь, м2:	5800
Кадастровая стоимость, руб:	5934966
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:13:1202006:78
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	под зданиями училища
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Иванова Любовь Леонидовна (представитель правообладателя), Правообладатель: Леноблкомимущество

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.03.2022г.			
Кадастровый номер:		47:13:1202006:6	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области "Музейное агентство", ИНН: 7825414608
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Постоянное (бессрочное) пользование 47:13:1202006:6-47/049/2022-3 16.03.2022 18:11:03
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Ленинградская область
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 47:13:1202006:6-47/062/2021-2 23.09.2021 14:06:55
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.03.2022г.			
Кадастровый номер:		47:13:1202006:6	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

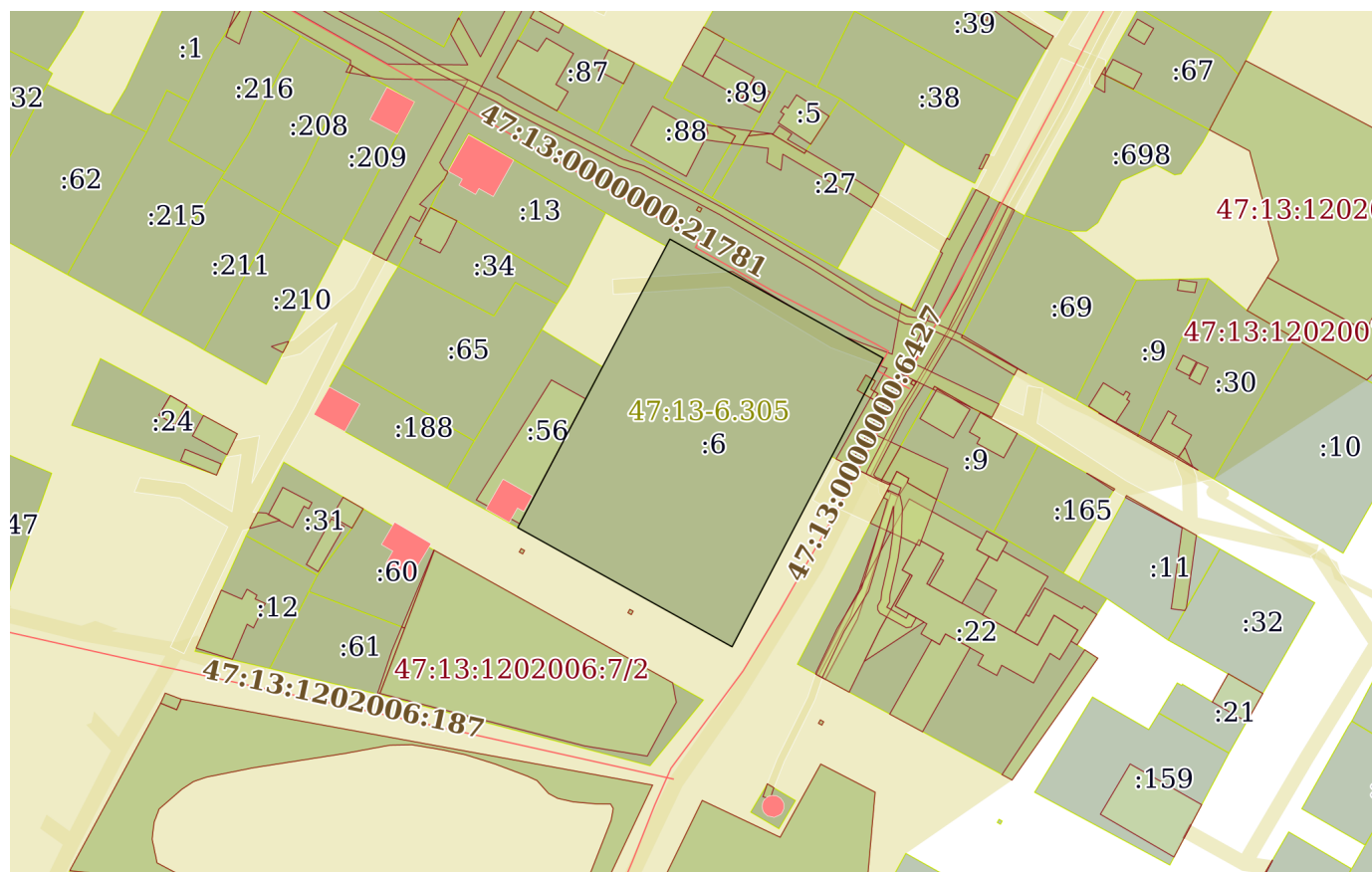
М.П.

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.03.2022г.			
Кадастровый номер:		47:13:1202006:6	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Приложение №1.8.

Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 08.02.2022 г. № КУВИ-001/2022-17365015 (Дом Лохвицких)

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.02.2022, поступившего на рассмотрение 08.02.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
08.02.2022г. № КУВИ-001/2022-17365015			
Кадастровый номер:	47:13:1202006:78		
Номер кадастрового квартала:	47:13:1202006		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 1101; Условный номер 47-16-4/2000-1164		
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Тихвинский, г. Тихвин, ул. МОПРа, д. 15		
Площадь, м2:	873.8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Медучилище		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1956		
Год завершения строительства:	1956		
Кадастровая стоимость, руб:	17795126.19		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:13:1202006:6		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	47:13:1202006:128, 47:13:1202006:129, 47:13:1202006:130		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Соколова Ирина Александровна, действующий(ая) на основании документа "" ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
08.02.2022г. № КУВИ-001/2022-17365015			
Кадастровый номер:		47:13:1202006:78	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КУЛЬТУРЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ "МУЗЕЙНОЕ АГЕНТСТВО", ИНН: 7825414608, ОГРН: 1037843064533
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 47:13:1202006:78-47/062/2021-3 15.11.2021 09:38:43
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Ленинградская область
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 47:13:1202006:78-47/062/2021-2 23.09.2021 12:39:54
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

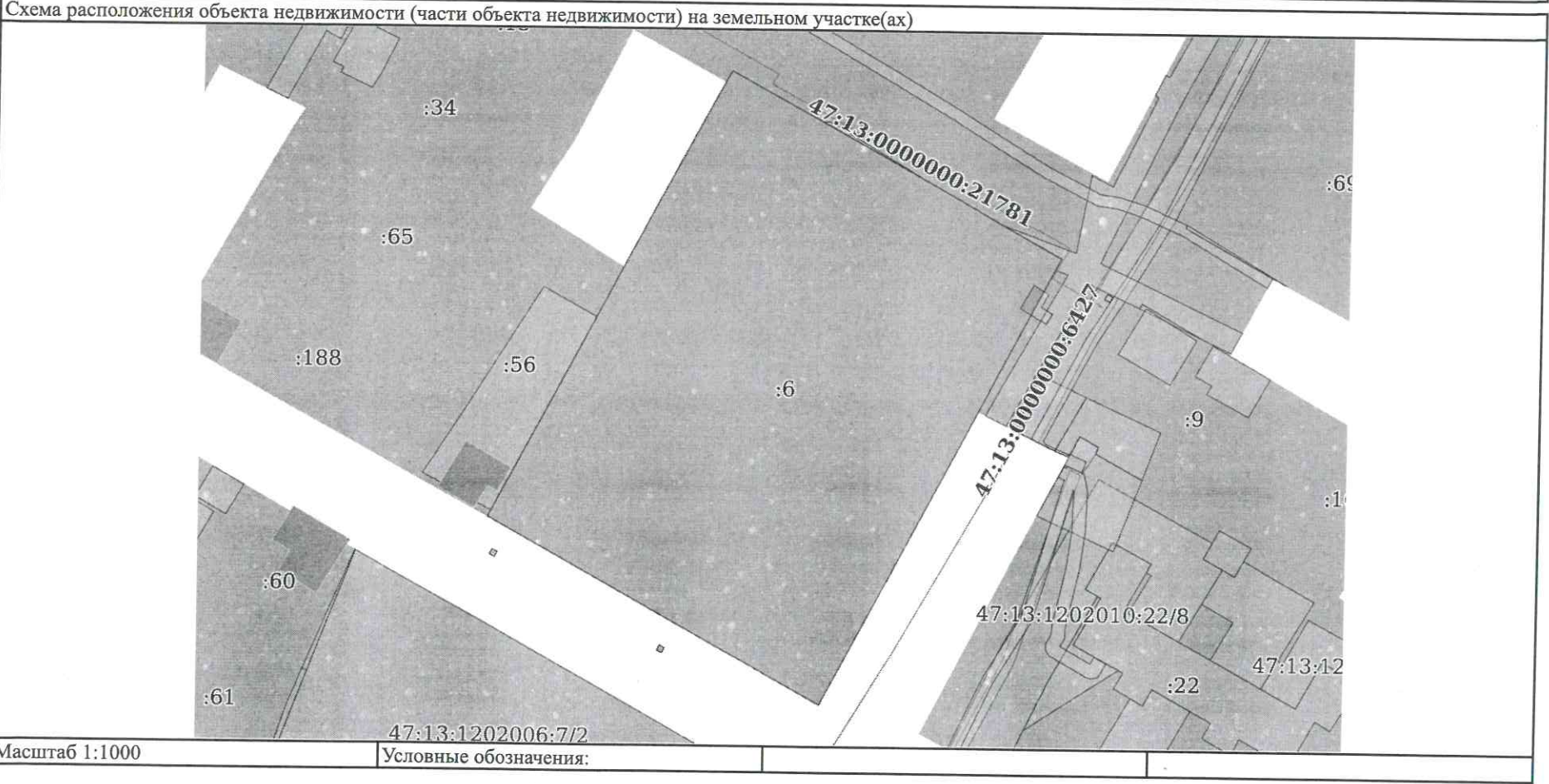
М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
08.02.2022г. № КУВИ-001/2022-17365015			
Кадастровый номер:		47:13:1202006:78	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
08.02.2022г. № КУВИ-001/2022-17365015			
Кадастровый номер:		47:13:1202006:78	



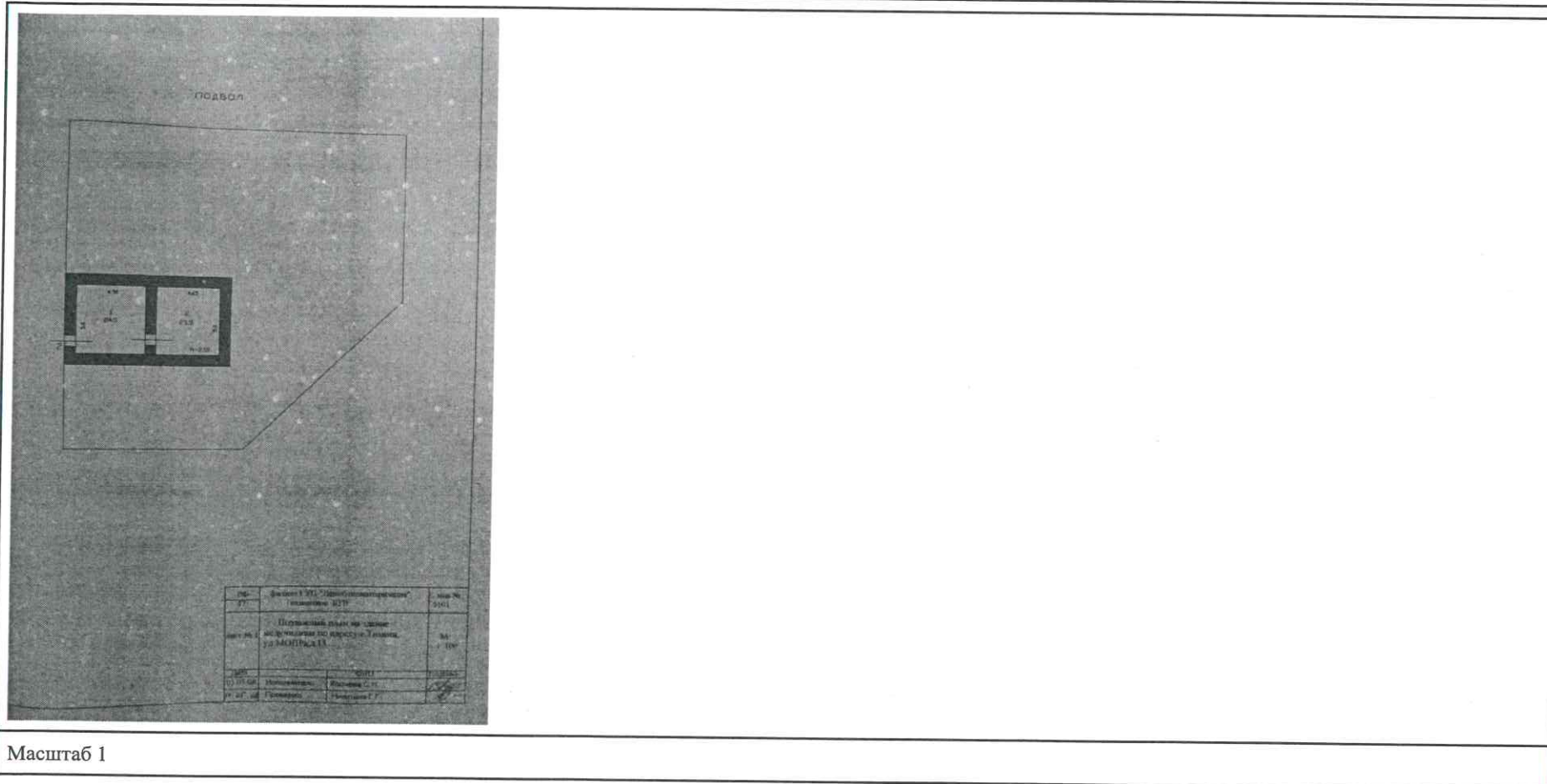
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

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

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
08.02.2022г. № КУВИ-001/2022-17365015			
Кадастровый номер: 47:13:1202006:78		Номер этажа (этажей): Подвал	



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5

Всего листов раздела 5: 3

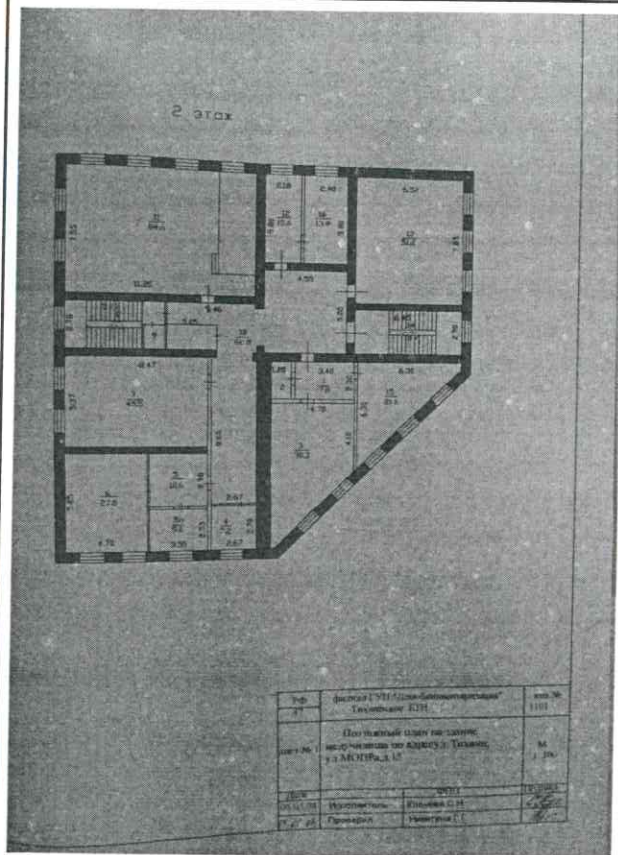
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 7

08.02.2022г. № КУВИ-001/2022-17365015

Кадастровый номер: 47:13:1202006:78

Номер этажа (этажей): 02



Масштаб 1

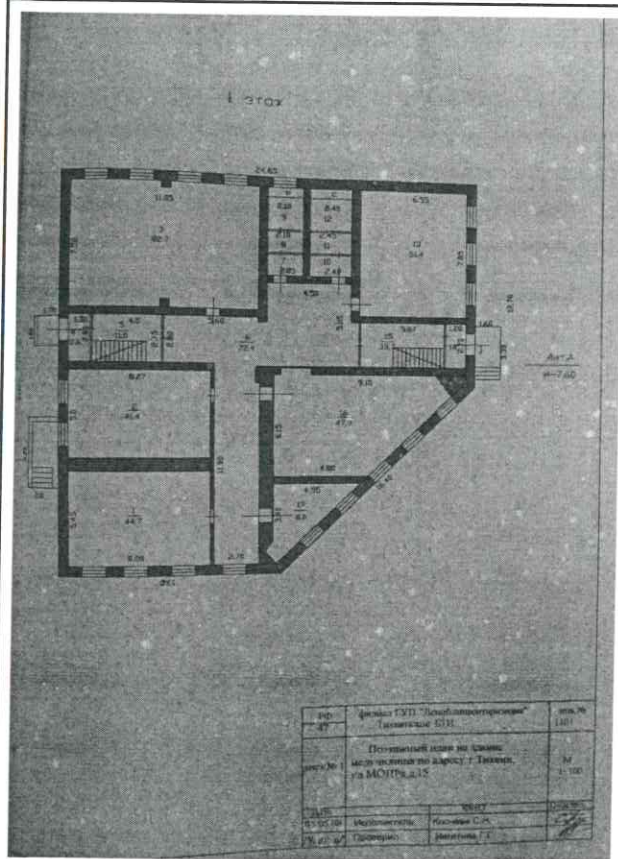
полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
08.02.2022г. № КУВИ-001/2022-17365015			
Кадастровый номер: 47:13:1202006:78		Номер этажа (этажей): 01	



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Приложение №1.9.

***Охранное обязательство от 17.03.2009 г. № 475/1619/6-09 на объект
культурного наследия регионального значения «Здание усадьбы
Лохвицких. Начальное училище», расположенного по адресу:
Ленинградская область, г. Тихвин, ул. МОПРа, д. 14***

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО №475/1619/6-09 от 17.03.2009 г.

на объект культурного наследия
регионального значения

Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области (далее – Госорган) в лице заместителя председателя, начальника департамента Васильева Сергея Григорьевича, действующего на основании доверенности № 3-9-3/09-0 от 11.01.2009г, и администрация муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области (далее – Собственник) в лице Главы администрации Полнова Константина Борисовича, действующего на основании устава, зарегистрированного ГУ Министерства юстиции РФ по Северо-Западному Федеральному округу 15.12.2005 г., договорились между собой о нижеследующем:

1. Собственник обязуется обеспечить сохранность объекта культурного наследия «Здание усадьбы Лохвицких. Начальное училище» (далее – Памятник), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. МОПРа, д. 14. Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Решение Леноблисполкома №325 от 27.07.1987 г.

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

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

2.2. В сроки выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству прилегающей территории, предусмотренные Актом технического состояния (приложение 1), являющегося неотъемлемой частью Охранного обязательства, а также работы, предусмотренные Актами текущего осмотра и Предписаниями.

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

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

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

- должны быть обеспечены проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией, разработанной на основании Архитектурно-реставрационного задания (далее – АРЗ), подготавливаемого лицензированной организацией за счет Собственника. Обязанность получения АРЗ несет Собственник. Один экземпляр документации передается в архив Госоргана;
- выполняются только после получения письменного Разрешения Госоргана, силами организаций или лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

2.3. Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния либо в акте текущего осмотра, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращения права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния либо в акте текущего осмотра.

2.4. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызвать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

2.5. Собственник обеспечивает охрану Памятника с целью пресечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику.

2.6. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) его территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника, а также незамедлительно проводить необходимые работы по его сохранению.

2.7. Обеспечивать с 9 часов до 17 часов допуск представителя Госоргана в помещения Памятника при предъявлении представителем действующего служебного удостоверения.

2.8. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника (см. приложение 4. Опись предметов охраны).

2.9. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов исполнения условий настоящего охранного обязательства.

2.10. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения,
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности,
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ,
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов,
- под ремонтные мастерские, ремонт, хранение и стоянку транспортных средств.

2.11. При передаче третьим лицам права владения и пользования Памятником обеспечивать соблюдение указанными лицами условий охранного обязательства.

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

3. Собственник не вправе без согласия Госоргана:

- изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) его планировочную структуру, изменяющие предметы охраны Памятника (см. опись предметов охраны),
- заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника,
- изменять границы территории Памятника,
- выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом,
- самостоятельно изменять целевое назначение Памятника.

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

4. Ответственность Собственника:

4.1. В случае, если Собственник не содержит Памятник в исправном техническом состоянии, а равно не обеспечивает содержание и Памятника в надлежащем состоянии Госорган вправе наложить на Пользователя за каждый такой случай штраф.

4.2. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, утвержденной Госорганом, либо силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, либо невыполнения условий настоящего охранного обязательства. Госорган вправе наложить на Собственника за каждый такой случай штраф.

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

4.4. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния либо акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана об установлении новых сроков выполнения работ, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в п. 2.10 охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пени за каждый день просрочки.

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

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

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

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

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

9. Настоящее охранное обязательство составляется в 4 экземплярах: 2 экземпляра у Госоргана, 2 экземпляра у Собственника.

Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

ГОСОРГАН: Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области

АДРЕС: 191186, Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д.4

ИНН 7825678336, **КПП** 784201001, лицевой счет 021160740021 в Комитете финансов Ленинградской области.

СОБСТВЕННИК: Администрация муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области

АДРЕС: 187556, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин, 4 микрорайон, д. 42.

ИНН 4715015852, **КПП** 471501001

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Акт технического состояния - 3 л.
2. поэтажные планы - 3 л.
3. План границ территории - 1 л.
4. Опись предметов охраны - 1 л.
5. Фотофиксация, фасады, 2008 г. - 3 л.

ГОСОРГАН



СОБСТВЕННИК



Приложение 1
К охранному обязательству
№ 475/1619/6-09
от 17.03.2009г.

«УТВЕРЖДАЮ»
Начальник Департамента
государственной охраны,
сохранения и использования
объектов культурного наследия



2009 г.

АКТ ОСМОТРА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Госоргана в лице главного специалиста Департамента Колчигина А.Ю., представитель заказчика - зав. отделом архитектуры администрации МО «Тихвинское городское поселение» Зимин Ю.Н. с одной стороны и специалистов ООО «Предприятие «Каменное зодчество», в лице директора Любаровой И.П., главного архитектора Варакина Е.П., с другой стороны, составили настоящий акт о том, что 23.10.2008г. нами произведён предварительный технический осмотр

объекта культурного наследия регионального значения
«Здание усадьбы Лохвицких. Начальное училище»
по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. МОПРа, д. 14.

В результате осмотра памятника установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

1.1. Общее состояние памятника.

Состояние: удовлетворительное.

Здание каменное двухэтажное на подвалах построено в конце 18 века. (пристройки пристройки секций - XIX в.). В 1899 г. - Приходское училище и 4 квартиры, в последней трети XX в. пристройка под медицинское училище.

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

Состояние: удовлетворительное.

Элементы: обследовались только частично с интерьеров подвала, каменные-хорошее

и отмостки: цоколи - по старой части здания гранитные блоки с каменными частично под цементной штукатуркой (раскрытие трещин швов гранитных блоков восточному и юго-восточному углам здания в осях Г-1 и А/5). Отмостка не выявлена.

Стропильные, в удовлетворительном состоянии,

Стропила, обрешётка, кровли, водосточные желоба и трубы: стропильная система из досок. Кровля шиферная. Состояние удовлетворительное (больших протечек по кровле выявлено не выявлено), водосточные желоба и трубы отсутствуют. Кирпичные трубы - в удовлетворительном состоянии.

Декоративное убранство (карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура): убранство в стиле от барокко к раннему классицизму, окна с рамочными наличниками, карнизы, пилястры, междуэтажным и венчающим карнизами. Состояние убранства неудовлетворительное в отдельных участках фасадов стен.

Пристройка середины XX в. - туалет (в осях А-2)-в неудовлетворительном

и) в завершении западного фасада сохранились два кирпичных оштукатуренных треугольных фронтона с парными окнами – в хорошем состоянии.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника.

а) **общее состояние:** удовлетворительное состояние.

б) **перекрытия:** над подвалом – кирпичные цилиндрические своды в хорошем состоянии, местами в удовлетворительном состоянии, и частично, балочные деревянные – в неудовлетворительном состоянии.

в) **полы:** дощатые, удовлетворительное техническое состояние.

г) **стены:** кирпичные, оштукатуренные. Состояние удовлетворительное, участками неудовлетворительное из-за деструкции и ремонтной замены участков кладки.

д) **двери и окна:** двери деревянные на II этаже – сохранены подлинные филенчатые двухстворчатые. Рамы и коробки оконные деревянные в неудовлетворительном техническом состоянии из-за деформаций и атмосферного воздействия, часть подоконных досок II этажа по главным фасадам сохранились в первоначальном виде – в хорошем состоянии.

е) **лестницы:** центральная – первоначальные у оси В-4 сохранила только нижние фрагменты (в уровне первого этажа не функционирует), западная лестница у оси Б-3 – каменная из цельных тесаных ступеней одномаршевая в хорошем состоянии, также наружная лестница металлическая пожарно-эвакуационная – в неудовлетворительном техническом состоянии.

ж) **лесные, скульптурные и пр. декоративные украшения** – пидуги потолков и барочные плафоны главных помещений II этажа в хорошем состоянии.

з) **промежуточный опорный столб и матица-главная балка в СЗ помещении этажа (у оси Б/4-5 первого этажа) с ненормативным провисанием** – в неудовлетворительном техническом состоянии (требуется доисследования и противоаварийные мероприятия).

и) **перила с точёным балясником XIX в.** (подлинные ограждения главного лестничного проёма в уровне второго этажа) – утрачены.

к) **дровяные печи XIX в.** – утрачены.

4. Живопись (монументальная, станковая): нет

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): дверные двухстворчатые филенчатые полотна 8 комплектов и подоконные доски 17 комплектов.

6. Ограда, ворота, надворные строения – утрачены.

7. Сад, парк, двор, ворота и ограда: состояние прилегающей территории – удовлетворительное (не благоустроено), границы территории определены по Проекту зон охраны памятника 2007г.

II. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

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

Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и поручительных работ	Сроки выполнения	Примечания
Ремонт и реставрация первоочередной ремонт оконных и дверных проёмов периметра здания-памятника	IV квартал 2008 г.	По указанию Департамента охраны памятников

2	Комплекс первоочередных противоаварийных работ по укреплению основных конструкций (фундаментов, стен, сводов, кирпичных дымовых труб, кровли)	2008-2010 г.г.	
3	Диагностика и полное инженерно-техническое укрепление основных несущих конструкций стен, цоколей, перекрытий, лестниц.	2009-2010 г.г.	
4	Реставрация (капитальный ремонт с элементами реставрации) стен, фасадного декора, кровель.	2009-2010 г.г.	

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

III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА

1. Здание памятника может быть использовано «Собственником» под музей, объект музейного показа, под культурно-просветительский центр, под административные и офисные помещения с соблюдением условий, предусмотренных «Положением об охране и использованию памятников истории и культуры», утверждённого Постановлением Совета Министров СССР от 16.09.1982 г. №865.
2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов, заключений, отчётов, исполняемые проектными организациями и подрядчиками работ реставрации памятников по заказу «Собственника», по мере их изготовления передаются «Собственником» в Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области в 10-дневный срок после их получения безвозмездно.

Представитель Госоргана

А.Ю. Колчигин

Представитель Администрации МО

Ю.Н. Зимин

Тихвинское городское поселение

Представители ООО «

И.П. Любарова

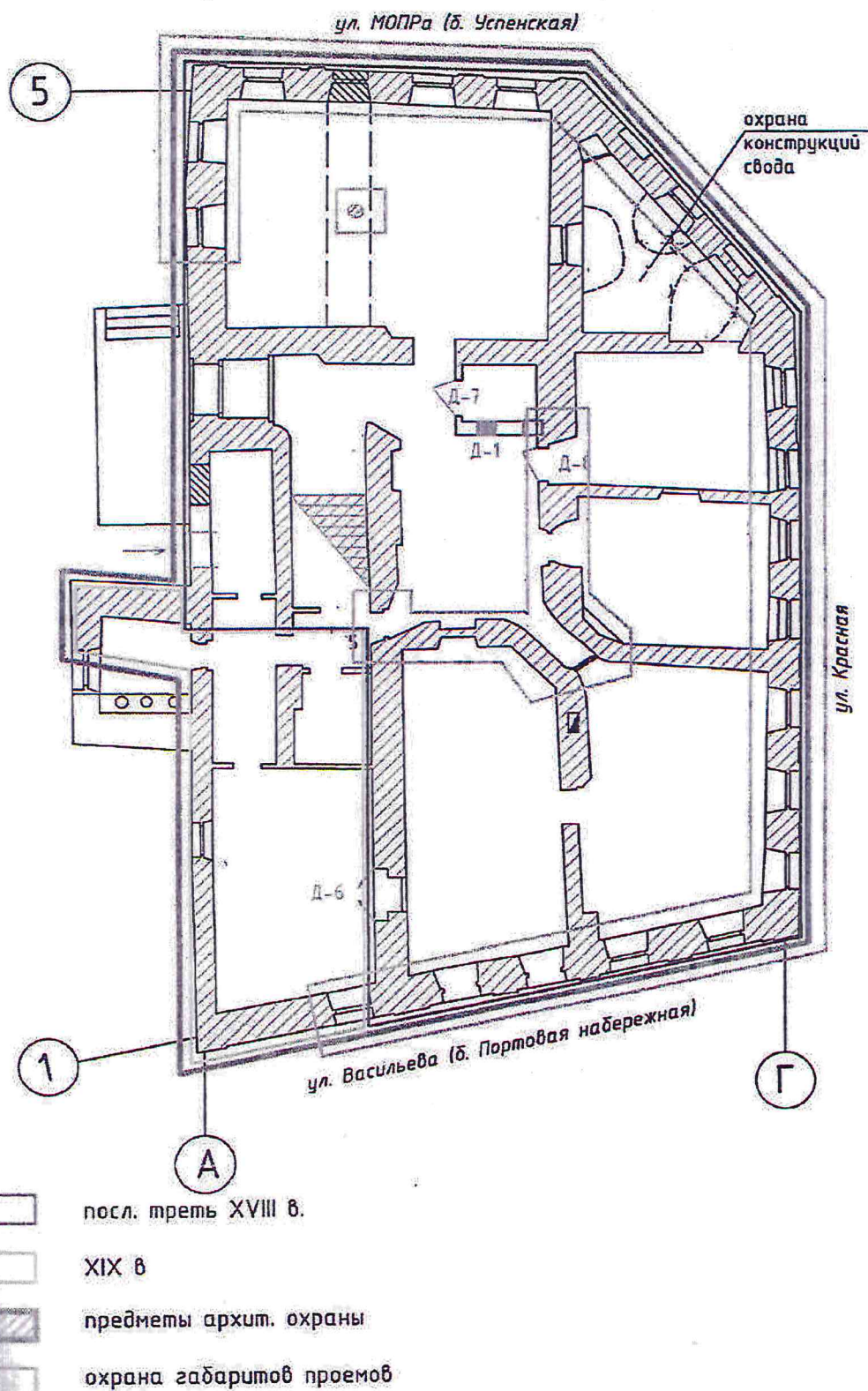
Каменное зодчество»

Е.П. Варакин



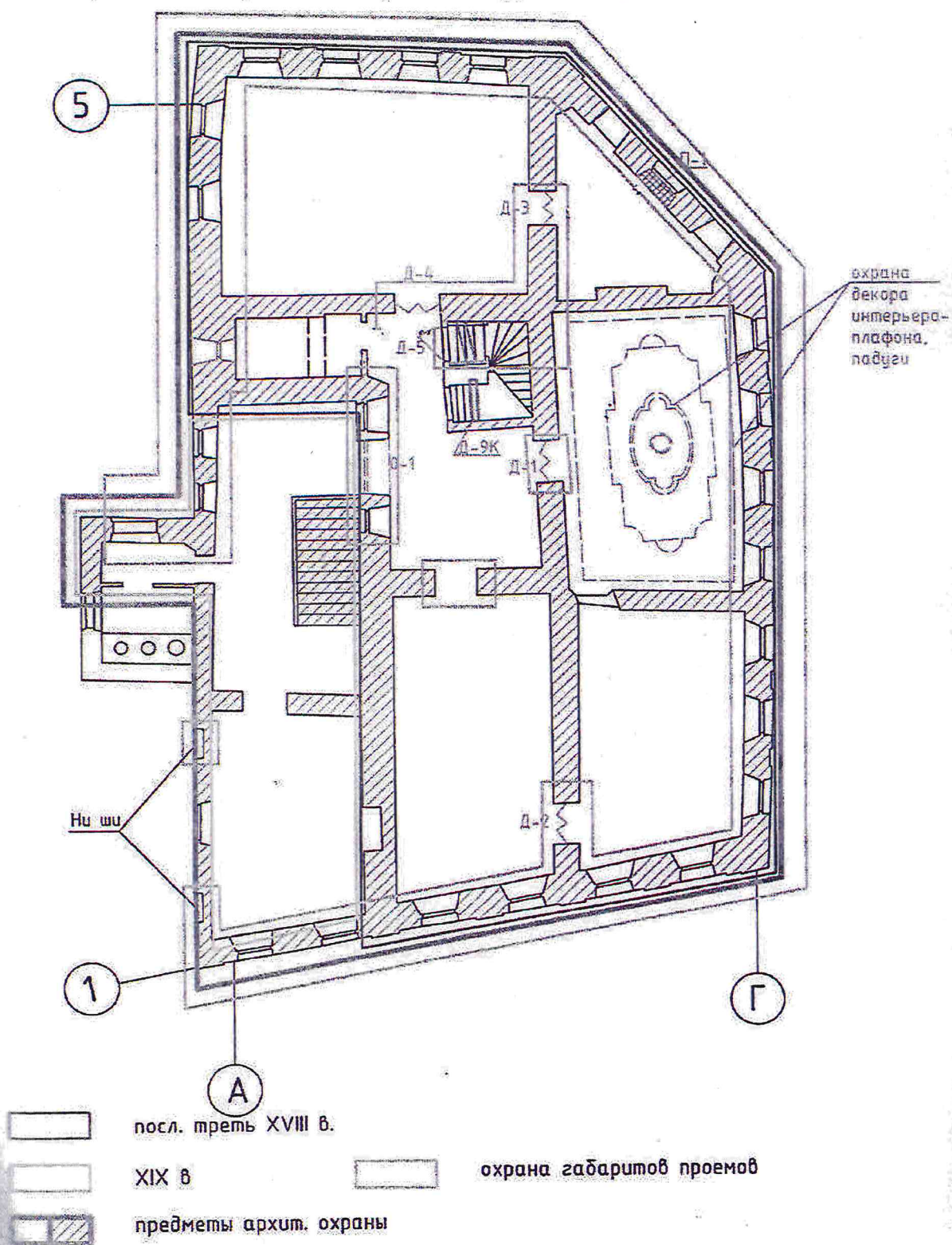
Памятник истории и культуры "Начальное училище"
г. Тухвин(ул. Красная д.1.) ул. МОПРа д.14.

План 1 этажа.
Предметы архитектурной охраны.



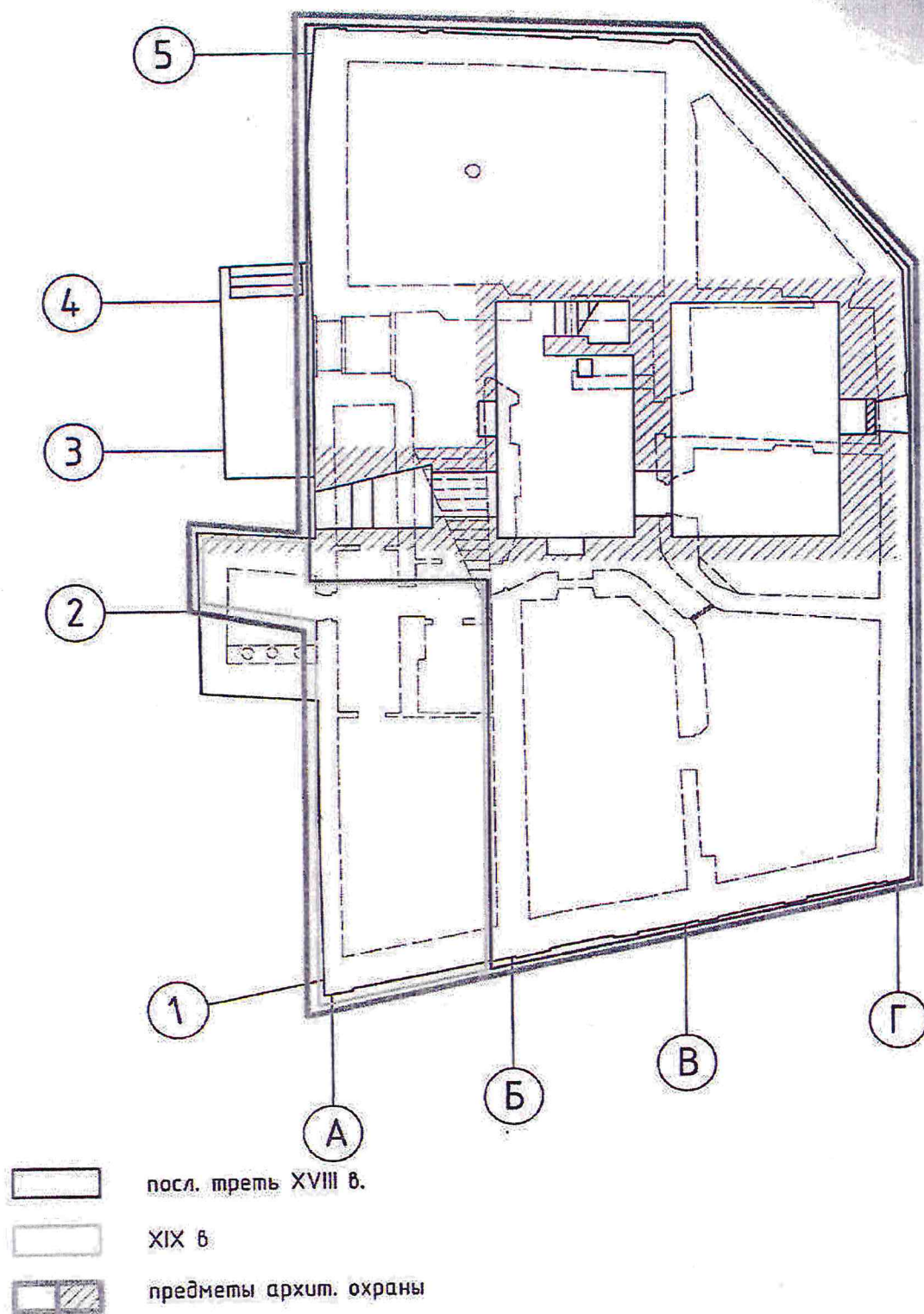
Памятник истории и культуры "Начальное училище"
г. Тихвин(ул. Красная д.1.) ул. МОПРа д.14.

План 2 этажа.
Предметы архитектурной охраны.



Памятник истории и культуры "Начальное училище"
г. Тихвин(ул. Красная д.1.) ул. МОПРа д.14

План подвала.
Предметы архитектурной охраны.



Приложение 3
К охранному обязательству

№475/1619/6-09
от 17.03.2009г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Начальник департамента
государственной охраны,
сохранения и использования
объектов культурного наследия



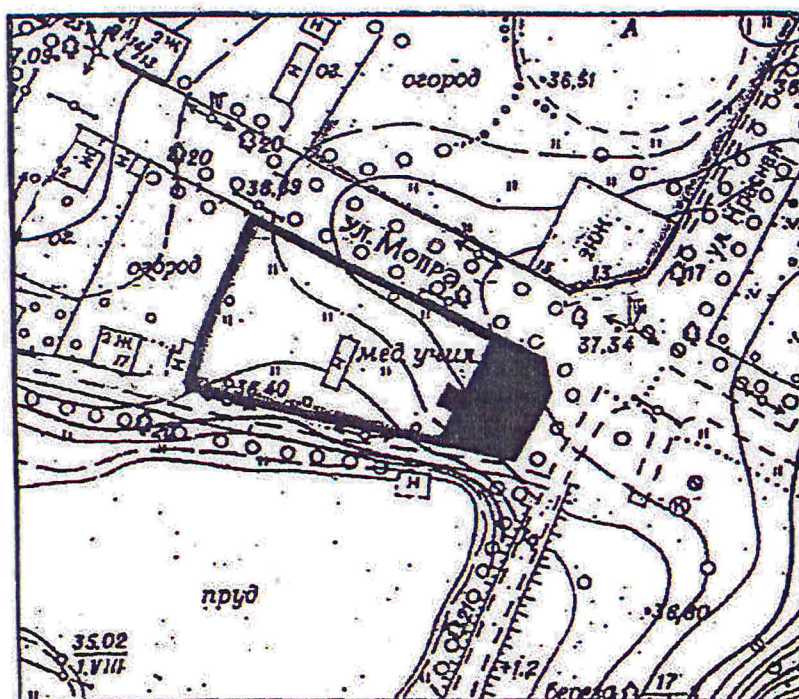
С.Г. Васильев

2009 г.

г. Санкт-Петербург

План границ территории
Объекта культурного наследия регионального значения

«Здание усадьбы Лохвицких. Начальное училище»
Ленинградская область, г. Тихвин, ул. МОПРА, д. 14.



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия регионального значения

Представитель ГОСОРГАНА

А.Ю. Колчигин

Приложение 4
К охранному обязательству
№475/1619/6-09
от 17.03.2009г.

«УТВЕРЖДАЮ»
Начальник департамента
государственной охраны,
сохранения и использования
объектов культурного наследия


С.Г. Васильев
2009 г.
г. Санкт-Петербург

ОПИСЬ ПРЕДМЕТОВ ОХРАНЫ

Объекта культурного наследия регионального значения
«Здание усадьбы Лохвицких. Начальное училище»
Ленинградская область, г.Тихвин, ул.МОПРа, д. 14

А. Градостроительная охрана.

1. Градоформирующая местная доминанта в малоэтажных кварталах старого города.
2. Расположение здания по границам (красным линиям) своего квартала, двух улиц и набережной старицы, как фиксация границ центральной городской площади.
3. Культурный археологический слой посада средневекового Тихвина.

Б. Архитектурная охрана.

1. Конфигурация, габариты, объёмно-пространственное решение здания в уровне двух этажей, уклон кровли и западных фронтонов.
2. Архитектоника, габариты, материал четырёх лицевых фасадов и первоначального прясла западного дворового фасада.
3. Несущие конструкции: фундамент ленточный бутовый, цокольная часть фасадов – облицована каменными плитами, подлинны капитальные стены – кирпичные, оштукатуренные.
4. Перекрытия: в подвале – первоначальные кирпичные своды, над 1-м и 2-м этажами – деревянные.
5. Лестничные клетки.
6. Интерьеры: элементы комплексной отделки в помещениях 1-го и 2-го этажей: штукатурные профилированные тяги-падуги карниза у потолка, плафон рельефный гипсовый в барочном стиле главной 4-х оконной западной залы 2-го этажа, «венецианские» трёхчастные проёмы главного входа с лестницы на 2-ой этаж.
7. Столярные изделия на 2-ом этаже: подоконные доски – 3 шт., филёчатые, 2-х створные и одностворные полотна дверей (без ручек и замков) – 4 комплекта, полуциркулярная верхняя оконная фрамуга, все коробки центральной и 2-х боковых внутренних окон – 3 комплекта.
8. Колерные и отделочные слои по фасадам и интерьерам.

Представитель СОБСТВЕННИКА


Ю.Н. Зимин

Представитель ГОСОРГАНА


А.Ю. Колчигин



«Начальное училище» 1770-90 гг.
Вид с северо – востока, на главный (скошенный) фасад здания.
Фасады на ул. МОПРа и ул.Красную



«Начальное училище» 1770-90 гг.
Вид с юго-востока, от Летнего сада.
Фасады на ул. Васильева и ул.Красную



«Начальное училище» 1770-90 гг.
Западный фасад.

ние
есу:
аслу

рном

щей
егося
стами

либо

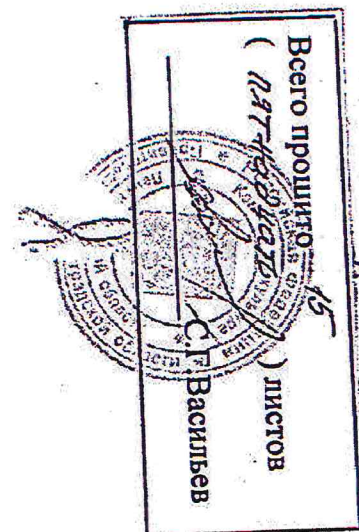
ном и
оянии
ского
ну за
виями

смотра

гацией,
АРЗ),
инность
архив

силами
сти по

работ не



Приложение №1.10.

*Охранное обязательство от 17.03.2009 г. № 474/1619/6-09 на
объект культурного наследия регионального значения «Здание
усадьбы Лохвицких. Дом Лохвицких», расположенного по адресу:
Ленинградская область, г. Тихвин, ул. МОПра, д. 15*

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО №474/1619/5-09 от 17.03.2009 г.

на объект культурного наследия
регионального значения

Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области (далее – Госорган) в лице заместителя председателя, начальника департамента Васильева Сергея Григорьевича, действующего на основании доверенности № 3-9-3/09-0 от 11.01.2009г, и администрация муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области (далее – Собственник) в лице Главы администрации Полнова Константина Борисовича, действующего на основании устава, зарегистрированного ГУ Министерства юстиции РФ по Северо-Западному Федеральному округу 15.12.2005 г., договорились между собой о нижеследующем:

1. Собственник обязуется обеспечить сохранность объекта культурного наследия «Здание усадьбы Лохвицких. Дом Лохвицких» (далее – Памятник), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул.МОПРа, д.15. Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Решение Леноблисполкома №325 от 27.07.1987 г.

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

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

2.2. В сроки выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству прилегающей территории, предусмотренные Актом технического состояния (приложение 1), являющегося неотъемлемой частью Охранного обязательства, а также работы, предусмотренные Актами текущего осмотра и Предписаниями.

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

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

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

- должны быть обеспечены проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией, разработанной на основании Архитектурно-реставрационного задания (далее – АРЗ), подготавливаемого лицензированной организацией за счет Собственника. Обязанность получения АРЗ несет Собственник. Один экземпляр документации передается в архив Госоргана;
- выполняются только после получения письменного Разрешения Госоргана, силами организаций или лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

2.3. Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния либо в акте текущего осмотра, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращения права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния либо в акте текущего осмотра.

2.4. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызвать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

2.5. Собственник обеспечивает охрану Памятника с целью пресечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику.

2.6. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госоргана обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) его территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и незамедлительно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника, а также незамедлительно проводить необходимые работы по его сохранению.

2.7. Обеспечивать с 9 часов до 17 часов допуск представителя Госоргана в помещения Памятника при предъявлении представителем действующего служебного удостоверения.

2.8. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника (см. Приложение 4. Опись предметов охраны).

2.9. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов исполнения условий настоящего охранного обязательства.

2.10. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения,
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности,
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ,
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов,
- под ремонтные мастерские, ремонт, хранение и стоянку транспортных средств.

2.11. При передаче третьим лицам права владения и пользования Памятником обеспечивать соблюдение указанными лицами условий охранного обязательства.

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

3. Собственник не вправе без согласия Госоргана:

- изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) его планировочную структуру, изменяющие предметы охраны Памятника (см. опись предметов охраны),
- заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника,
- изменять границы территории Памятника,
- выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом,
- самостоятельно изменять целевое назначение Памятника.

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

4. Ответственность Собственника:

4.1. В случае, если Собственник не содержит Памятник в исправном техническом состоянии, а равно не обеспечивает содержание и Памятника в надлежащем состоянии Госорган вправе наложить на Пользователя за каждый такой случай штраф.

4.2. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, утвержденной Госорганом, либо силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, либо невыполнения условий настоящего охранного обязательства, Госорган вправе наложить на Собственника за каждый такой случай штраф.

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

4.4. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния либо акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана об установлении новых сроков выполнения работ, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в п. 2.10 охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пени за каждый день просрочки.

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

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

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

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

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

9. Настоящее охранное обязательство составляется в 4 экземплярах: 2 экземпляра у Госоргана, 2 экземпляра - у Собственника.

Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

ГОСОРГАН: Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области

АДРЕС: 191186, Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д.4

ИНН 7825678336, КПП 784201001, лицевой счет 021160740021 в Комитете финансов Ленинградской области.

СОБСТВЕННИК: Администрация муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области

АДРЕС: 187536, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, г. Тихвин, 4 микрорайон, д. 42.

ИНН 4715015852, КПП 471501001

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Акт технического состояния - 3 л.
2. поэтажные планы - 2 л.
3. План границ территории - 1 л.
4. Опись предметов охраны - 1 л.
5. Фотофиксация, фасады, 2008 г. - 3 л.

ГОСОРГАН



СОБСТВЕННИК



Приложение 1
к охранному обязательству
№474/1619/5-09
от 17.03.2009г.



АКТ ОСМОТРА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Госоргана в лице главного специалиста Департамента Колчигина А.Ю., представитель заказчика - зав.отделом архитектуры администрации МО «Тихвинское городское поселение» Зимин Ю.Н. с одной стороны и специалистов ООО «Предприятие «Каменное зодчество», в лице директора Любаровой И.П., главного архитектора Варакина Е.П., с другой стороны, составили настоящий акт о том, что нами 23.10.2008г. произведён предварительный технический осмотр

объекта культурного наследия регионального значения
«Здание усадьбы Лохвицких. Дом Лохвицких»
по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. МОПРа, дом 15.

В результате осмотра памятника установлено:

I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

1. Общее состояние памятника.

Удовлетворительное состояние. Здание каменное двухэтажное на подвалах построено в конце XVIII- середине XIX века (пристройки - XXв., конструкции второго этажа утрачены в 1941г., капремонт в 1956г.)

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

- а) общее состояние: удовлетворительное.
- б) фундаменты: в подвалах доступна к осмотру небольшая часть внутренних поверхностей каменных фундаментов в удовлетворительном состоянии (остальные участки фундаменты не открывались).
- в) цоколи и отмостки: цоколи - по старой части здания гранитные блоки частично под цементной штукатуркой, в пристройке по оси I кирпичные и по оси Е ж/б в значительной степени разрушены - необходимо усиление, местами выщипка, имеют сквозные трещины аварийное состояние). Отмостка отсутствует.
- г) стены: кирпичные, в удовлетворительном состоянии, на северном и западном фасадах (в осях 1 и 2) на всю высоту имеются сквозные трещины вызванные некачественными работами при устройстве пристроек XX в. и, возможно, разрушением кладки и основания здания со стороны расположения выгребных туалетов - аварийное состояние.
- д) крыша (стропила, обрешётка, кровли, водосточные желоба и трубы): стропильная система из досок. Кровля шиферная. Состояние удовлетворительное (больших протечек по фасадам покрытия не выявлено), водосточные желоба и трубы отсутствуют. Кирпичные водосточные трубы - в удовлетворительном состоянии.
- е) декоративное внешнее убранство (карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура): в стиле перехода к раннему классицизму, окна без развитых наличников. Фасады первого

этажа украшены рустом, лопатками. Нижние фрагменты рамочных выступающих наличников сохранились у части окон южного и восточного фасадов – в хорошем состоянии. Часть фасадных лопаток первого этажа выполнены без руста, декор (лопатки, наличники) второго этажа по всем фасадам отсутствует. Венчающий карниз из четырех полочек в хорошем состоянии. Наблюдается аварийное состояние в отдельных участках фасадов стен, цоколей.

ж) крыльца: восточное - у осей А,З каменное из сб. ж/б ступеней сер. XX в. в удовлетворительном состоянии, западное крыльцо - спуск в подвал у осей Е-4-каменное и ж/б в аварийном техническом состоянии, имеет смещение стен по оси Е – ж/б цокольная часть стены 1970-х гг.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника.

- а) общее состояние: удовлетворительное.
- б) перекрытия: над подвалом - монолитное железобетонное (кирпичные своды над подвалом сохранились малыми фрагментами), первоначальные перемычки проёмов подвала лучковые заменены при ремонтах середины XX в. на балочные из металлопроката- двутавров (коррозия, удовлетворительное состояние), на западной стене подвала вертикальная и наклонная трещина с раскрытием 8-15 мм., остальные – деревянные.
- в) полы: дощатые, удовлетворительное техническое состояние, местами - утрачены.
- г) стены: кирпичные, оштукатуренные, окрашенные. Состояние удовлетворительное, участками неудовлетворительное из-за деструкции и ремонтной замены кладки.
- д) двери и окна: двери, рамы и коробки оконные деревянные в удовлетворительном состоянии.
- е) лестницы: разноуклонные - западная и восточная лестницы на нижнем марше сборные ж/б по металлическим косоурам, верхние марши - монолитный ж/б, в неудовлетворительном для эвакуации состоянии.
- ж) лепные, скульптурные и пр. декоративные украшения: выявлены падуго плафонов потолков в части главных помещений.
- и) печи, камин: нет.
- к) инженерные сети: электрические, центральное отопление демонтированы, городская канализация не проведена.

4. Живопись (монументальная, станковая): нет

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): нет

6. Ограда, ворота, надворные строения (каретник, конюшни, дровенник и пр.) XIX - XX в. утрачены. Сохранилась металлическая сетчатая ограда асфальтированной спортплощадки в неудовлетворительном техническом состоянии.

7. Сад, парк, двор, ворота и ограда: состояние прилегающей территории с общим габаритом участка 65х92 м. удовлетворительное (не благоустроено), границы территории определены по Проекту зон охраны г. Тихвина 2007 г.

II. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

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

№ п/п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечания
	Консервация - первоочередной ремонт заполнения оконных и дверных проёмов, охрана периметра здания-памятника	IV квартал 2008 г.	По указанию департамента

2	Комплекс первоочередных противоаварийных работ по укреплению основных конструкций (фундаментов, стен, сводов, кирпичных дымовых труб, кровли)	2008-2010 г.г. :	
3	Диагностика и полное инженерно-техническое укрепление основных несущих конструкций стен, цоколей, перекрытий, лестниц.	2009-2010 г.г.	
4	Реставрация (капитальный ремонт с элементами реставрации) стен, фасадного декора, кровель.	2009-2010 г.г.	

Примечание:

производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по письменному разрешению Госоргана и под наблюдением архитектурного надзора.

III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА

1. Здание памятника может быть использовано «Собственником» под музей, объект музейного показа, под культурно-просветительский центр, под административные и офисные помещения с соблюдением условий, предусмотренных «Положением об охране и использованию памятников истории и культуры», утверждённого Постановлением Совета Министров СССР от 16.09.1982 г. №865.
2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов, заключений, отчётов, исполняемые проектными организациями и подрядчиками работ реставрации памятников по заказу «Собственника», по мере их изготовления передаются «Собственником» в Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области в 10-дневный срок после их получения безвозмездно.

Представитель Госоргана

А.Ю. Колчигин

Представитель Администрации МО
Тихвинское городское поселение

Ю.Н. Зимин

Представители ООО «Предприятие
«Каменное зодчество»

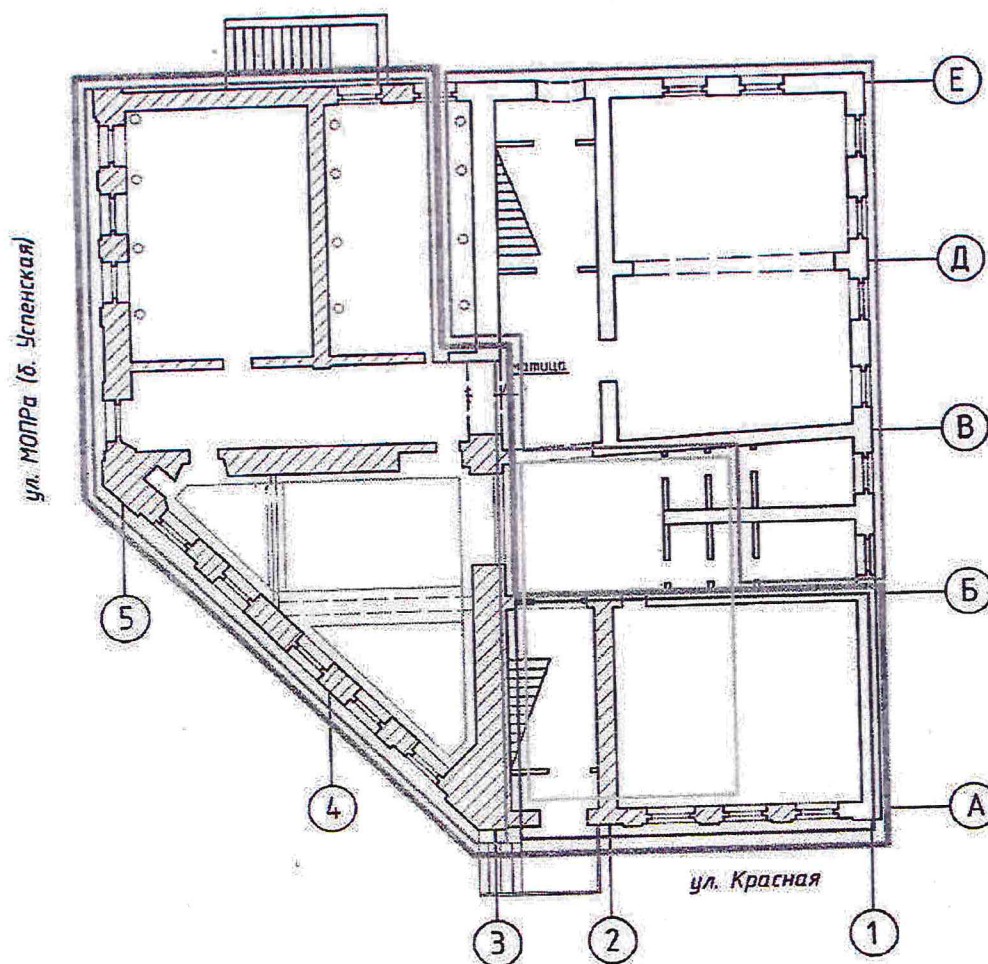
И.П. Любарова

Е.П. Варакин



Памятник истории и культуры "Дом Лохвицких"
г. Тихвин (ул. Красная д.3.) ул. МОПРа д.15.

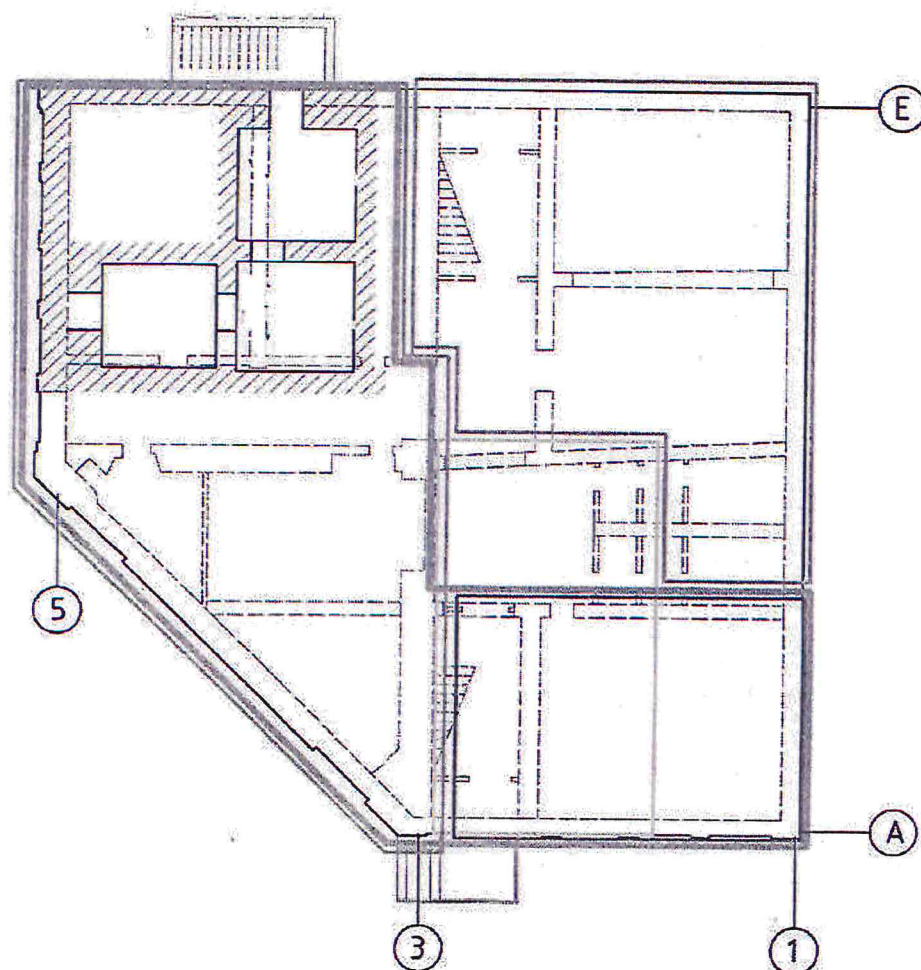
План 1 этажа.
Предметы архитектурной охраны.



-  К. XVIII – XIX вв
-  XIX в (дерев. пристройки)
-  XX в (1900–1915гг.)
-  Середина XX в. (1956гг.)
-  Архитектурная охрана (падуги, карнизы потолка)

Памятник истории и культуры "Дом Лохвицких"
г. Тихвин (ул. Красная д.3.) ул. МОПРа д.15.

План подвала.
Предметы архитектурной охраны.



-  К: XVIII – XIX вв
-  XIX в дерев. пристройки
-  XX в (1900–1915 г.)
-  Середина XX в. (1956 г.)
-  Архитектурная охрана
(своды и стены подвала, фонд., гранитный цоколь,
стены 1 эт. перекрытия над подвалом)

Приложение 3
К охранному обязательству

№474/1619/5-09
от 17.03.2009г.

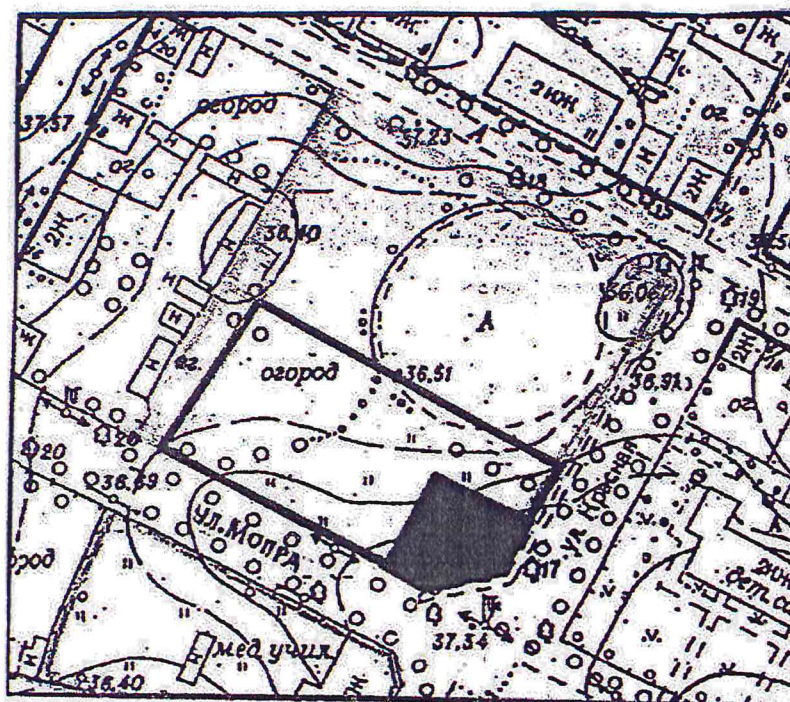
«УТВЕРЖДАЮ»

Начальник департамента
государственной охраны,
сохранения и использования
объектов культурного наследия


С.Г. Васильев
2009 г.
г. Санкт-Петербург

План границ территории
Объекта культурного наследия регионального значения

«Здание усадьбы Лохвицких. Дом Лохвицких»
Ленинградская область, г. Тихвин, ул. МОПРА, д. 15.



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
■ Объект культурного наследия регионального значения

Представитель ГОСОРГАНА

А.Ю. Колчигин

Приложение 4
К охранному обязательству
№474/1619/5-09
от 17.03.2009г.

«УТВЕРЖДАЮ»
Начальник департамента
государственной охраны,
сохранения и использования
объектов культурного наследия


С.Г.Васильев
2009 г.
г. Санкт-Петербург

ОПИСЬ ПРЕДМЕТОВ ОХРАНЫ

Объекта культурного наследия регионального значения
«Здание усадьбы Лохвицких. Дом Лохвицких»
Ленинградская область, г.Тихвин, ул. МОПРа, д. 15

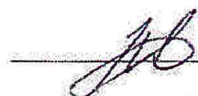
А. Градостроительная охрана.

1. Градоформирующая местная доминанта в малоэтажных кварталах старого города.
2. Расположение здания по границам (красным линиям) своего квартала и двух улиц как фиксация границ центральной городской площади.
3. Культурный археологический слой посада средневекового Тихвина.

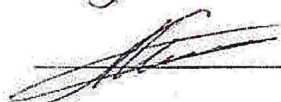
Б. Архитектурная охрана.

1. Конфигурация, габариты, объёмно-пространственное решение здания в уровне двух этажей.
2. Архитектура, габариты и материал трёх лицевых фасадов и южной части западного дворового фасада.
3. Несущие конструкции: фундамент ленточный бутовый, цокольная часть фасадов – облицована гранитными плитами, подлинны капитальные стены – кирпичные, оштукатуренные.
4. Перекрытия: над подвалом – первоначальные кирпичные своды, над 1-м и 2-м этажами – деревянные.
5. Подлинны лицевые фасады на гранитных цоколях с сохранившимися элементами декора и проёмов.
6. Интерьеры: элементы комплексной отделки помещений 1-го этажа –штукатурные профильные тяги-падуги карниза у потолка.
7. Колерные и отделочные слои по фасадам и интерьерам.

Представитель СОБСТВЕННИКА

 Ю.Н. Зимин

Представитель ГОСОРГАНА

 А.Ю. Колчигин



Главный (скошенный) фасад. Вид с востока.
Фрагмент восточного фасада у юго-восточного угла,
современный главный вход в здание. 2008г.

Льв. обл., г. Тихвин, ул. Красная, д.3.



г. Тихвин, (ул. Красная, дом 3) ул. МОПРА, д. 15
«Дом Лохвицких» 1770-90 гг.
Вид с северо-запада, с ул. Труда.
2008г.



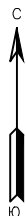
«Дом Лохвицких» 1770-90 гг.
Южный фасад (на ул.МОПРа.)

Дом: ул. Лохвицкая, д. 1. Крыша: д. 1.



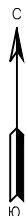
Приложение №1.11.

Ситуационный план (материалы проекта)



----- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Начальное училище", расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, г. Тихвин, ул. Успенская, 14. Площадь участка 2500,00 м2

						025/2024-ПСД-ПЗУ1		
						Разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению (в целях реставрации) объекта культурного наследия регионального значения "Начальное училище и дом Лохвицких", расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, г. Тихвин, ул. Успенская, 14-15.		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	«Начальное училище» г. Тихвин, ул. Успенская, 14	Стадия	Лист
Разраб.		Конькова			05.26		П	1
Проверил		Козлова			05.26			21
ГИП		Котляр			05.26	Ситуационный план земельного участка 137 М 1:2000	ООО "АИК ЭНЕРГО"	
ГАП		Козлова			05.26			
Н. контр.		Котляр			05.26			



Граница объекта культурного наследия регионального значения "Дом Лохвицких", расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, г. Тихвин, ул. Успенская,15.
Площадь участка 5800,00 м2

						025/2024-ПСД-ПЗУ2		
						Разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению (в целях реставрации) объекта культурного наследия регионального значения "Начальное училище и дом Лохвицких", расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, г. Тихвин, ул. Успенская,14-15.		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разраб.		Румянцева			06.26	«Дом Лохвицких», г. Тихвин, ул. Успенская,15	Стадия	Лист
Проверил		Козлова			06.26		П	1
								Листов
								21
ГИП		Котляр			06.26	Ситуационный план земельного участка 138/асштаб М 1:2000	ООО "АИК ЭНЕРГО"	
ГАП		Козлова			06.26			
Н. контр.		Котляр			06.26			

Приложение №1.12.

***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 18.02.2025 г. № 05-02/25-6***



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

	Приемная заместителя председателя Правительства ЛО - Комитет по сохранению культурного наследия
	01-09-1001/2025-0-1 18.02.2025

На №

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 18.02.2025 № 05-02/25-6

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

Общество с ограниченной ответственностью
«АИК ЭНЕРГО»

(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	5	1	2	7	1	3						
1	1	1	7	8	4	7	3	8	8	4	3	8			

Адрес места нахождения
(места жительства)

191015

(индекс)

Санкт-Петербург, вн.тер.г.муниципальный
округ Смольнинское

(Республика, область, район, город)

9-я Советская

(улица)

4-6

(дом)

-

(корпус)

А

(лит.)

1-Н

(кв.)

Контактный телефон:

(включая код города)

8 (950) 032-67-80

факс

8 (812) 426-13-09

Сайт/Эл. почта:

a.bortov@aik-energo.ru

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МКРФ № 05092

(№ лицензии)

от 15 июня 2018 года

(дата выдачи лицензии)

Виды работ¹:

Проведение научно-исследовательских и изыскательских работ:

- 1. Историко-архивные и библиографические исследования;
- 2. Историко-архитектурные натурные исследования, архитектурные обмеры;
- 3. Инженерно-техническое обследование инженерных систем;
- 4. Химико-технологические обследования по строительным и отделочным материалам;
- 5. Инженерно-техническое обследование основных несущих конструкций здания;
- 6. Инженерно-геодезические изыскания;
- 7. Инженерно-геологические изыскания;
- 8. Инженерно-экологические изыскания;
- 9. Инженерно-гидрометеорологические изыскания

на объекте культурного наследия регионального значения «Начальное училище и дом Лохвицких» по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Успенская д.14-15
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Основание для выдачи разрешения:

Договор – подряда (контракт) на выполнение работ:

Государственный контракт от 06.12.2024 № 025/2024-ПСД, заключенный между государственным казенным учреждением Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» и Обществом с ограниченной ответственностью «АИК ЭНЕРГО»

(дата и №)

Согласно	Схеме расположения вскрытий и шурфов (приложение 1 и приложение 2 к настоящему разрешению) (наименование проектной документации, рабочей документации или схем (графического плана))
----------	---

Разработанных обществом с ограниченной ответственностью «АИК ЭНЕРГО»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	1	3	5	1	2	7	1	3						
1	1	1	7	8	4	7	3	8	8	4	3	8			

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МКРФ № 05092 (№ лицензии)	от 15 июня 2018 года (дата выдачи лицензии)
------------------------------	--

Адрес места нахождения
(места жительства)

191015 (индекс)	Санкт-Петербург (Республика, область, район, город)				
9-я Советская (улица)	4-6 (дом)	- (корпус)	А (лит.)	1-Н (пом.)	

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)				

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

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

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

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ОГРН/ОГРНИП

[illegible]

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

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

Разрешение выдано на срок до " 30 " октября 20 26 года

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



В.О. Цой

**Перечень документов и материалов, полученных и собранных
при проведении экспертизы, а также использованной для нее
специальной, технической и справочной литературы**
Приложение № 2

2.1 Историческая справка и иконография (Начальное училище)

Краткая история местности. Город Тихвин

Тихвин - город с уникальной историей на северо-западе России на реке Тихвинке, административный центр Тихвинского района Ленинградской области и Тихвинского городского поселения. Тихвин является центром православного паломничества и туризма, а также крупным транспортным узлом (на северо-западе). История города неразрывно связана с историей Тихвинского Богородичного Успенского монастыря (мужского монастыря Тихвинской епархии Русской православной церкви)¹, а также с именем великого русского композитора Н. А. Римского-Корсакова.

Доподлинно происхождение названия города Тихвина неизвестно. Данное наименование (топоним) впервые упоминается в связи с легендой об иконе Божьей Матери в форме Тихвина, Тихфина, Тифина (по разным спискам) в Новгородской третьей летописи в 1383 году (под 6891 годом)². Первичным считается название протекавшей в этой местности реки (известная нам река Тихвинка). Автор «Этимологического словаря русского языка» М. Фасмер предполагал вероятным происхождение названия реки от древнерусского слова «*тихъ*» - «*тихий*»³. В свою очередь, исследователь Ю.В. Откупщиков, соглашаясь с указанной этимологией названия города, разбивает слово следующим образом: *Тих-в-инъ*. Он видит здесь древнюю индоевропейскую и-основу⁴. Другой исследователь - С. Роспонд соотносил данный топоним с финским словом «*tihkuu*» - «*сочиться*». Эту версию считал наиболее вероятной Е.М. Пospelов – автор издания «Географические названия мира. Топонимический словарь: Ок. 5000 единиц»⁵. Он также предполагал

¹ Мужской монастырь Тихвинской епархии Русской православной церкви в городе Тихвине. Построен на берегу реки Тихвинки. Основан как место пребывания особо почитаемой в России и православном мире Тихвинской иконы Божией Матери.

² Новгородская третья летопись: [др.-рус.]: [арх. 25 сентября 2017]: в 10 т. СПб.: Тип. Эдуарда Праца, 1841. Т. III. IV. Новгородские летописи, кн. Полное собрание русских летописей. С. 232.

³ Фасмер М. Этимологический словарь русского языка. Т. IV. С. 63.

⁴ Откупщиков Ю.В. Индоевропейский суффикс *-men/*-mōn- в славянской топонимике // Откупщиков Ю.В. Из истории индоевропейского словообразования. СПб., 2005. С. 254.

⁵ Пospelов Е.М. Географические названия мира. Топонимический словарь: Ок. 5000 единиц / отв. ред. Р. А. Агеева. М., 1998. С. 503.

аналогичную связь в отношении топонима «Тверь»⁶(известно в форме «Тъхвѣрь», первоначально это было название реки). Относительно данного топонима также существуют гипотезы о славянском и прибалтийско-финском происхождении⁷.

Как уже было отмечено выше, самые ранние сведения о Тихвине относятся к 1383 году. В Новгородской третьей летописи 1383 года говорится о Тихвинском Пречистенском погосте. На месте данного поселения вырос посад, а позже город.

Удачное расположение на берегу реки Тихвинки, на перекрёстке важных торговых путей, связывавших Волгу с Ладогой и Балтийским морем, обеспечило быстрое развитие предшественника современного города Тихвина - Тихвинского погоста. К началу XVI века, здесь находился уже широко известный торговый и ремесленный центр.

В 1507-1515 годах на месте сгоревшей деревянной церкви Успения Божией Матери был построен храм для Тихвинской иконы Божией Матери - монументальный каменный Успенский собор⁸. Собор строился по образцу Успенского собора Московского Кремля. Храм был построен на средства московского Великого Князя Василия III итальянским архитектором Фрязиным и новгородским строителем Дмитрием Сырковым (сохранился до наших дней).

В 1560 году на левом берегу реки Тихвинки был заложен Успенский мужской монастырь. Монастырь был устроен по приказу царя Ивана IV. Руководство строительными работами было поручено новгородскому строителю Фёдору Сыркову, сыну Дмитрия Сыркова⁹. Особое значение при

⁶ Соболевский А. И. Лекции по истории русского языка. Киев, 1888. С. 128.

⁷ Смолицкая Г. П. Топонимический словарь Центральной России: Географические названия. М., 2002. С. 348.

⁸ Тихвинская икона Божией Матери - икона Богородицы, почитаемая в Русской православной церкви чудотворной. Согласно «Сказанию о Тихвинской иконе Богоматери», эта икона была написана либо Евангелистом Лукой, либо по повелению патриарха Германа в VIII веке. Находится в Тихвинском Богородичном Успенском монастыре. По сути, икона является иконографическим подтипом образа Одигитрии (Путеводительницы). Почитаемые списки с иконы находились в храме Спаса на Сенной в Санкт-Петербурге, Афанасьевском монастыре в Мологе.

⁹ См. выше.

строительстве монастыря уделялось срокам строительства, поэтому царь разрешил на всех видах работ использовать крестьян из двадцати волостей. За один весенне-летний сезон 1560 года одновременно с Большим Успенским монастырём были построены и Малый Введенский женский монастырь, а также два посада, торгово-промышленные поселения с разнообразными жилыми, хозяйственными и культовыми постройками. Так, на месте древнего тихвинского поселения появился важный, и при этом хорошо укрепленный населенный пункт, сыгравший значимую роль в обороне северо-западных границ Российского государства.

В начале XVII века Русское государство переживало серьезный экономический и политический кризис (Смутное время). Во время Польско-шведской войны (1600-1611 годы) царем Василием Шуйским были наняты шведские войска, возглавляемые Делагарди (для борьбы с претендентом на трон Лжедмитрием II). Однако, не получив обещанную плату в виде русской крепости Корела, взбунтовавшиеся наемные войска (шведы) захватили Новгород (в 1611 году). Воспользовавшись тем, что между Речью Посполитой и Швецией было заключено в апреле перемирие на десять месяцев, шведы начали также захватывать русские пограничные новгородские земли. В это время ими были захвачены Корела, Ям, Ивангород, Копорье и Гдов. 25 мая 1613 года (в ходе этой Русско-шведской войны 1610-1617 годов) в Тихвине вспыхнуло восстание против шведского гарнизона. Восстание в Тихвине было организовано Леонтием Арцыбашевым. Несмотря на то, что Тихвинский посад был захвачен, разграблен и сожжен отрядами Делагарди, посадские люди, укрывшись за крепостными стенами Успенского монастыря, выдержали длительную осаду и многочисленные атаки врагов, а затем разгромили шведское войско. Мужественная борьба тихвинцев закончилась победой и полным изгнанием шведов. Она положила начало освобождению новгородских земель, оккупированных шведскими захватчиками.

Освобождение занятых земель позже продолжил Император Петр I в XVIII веке.

Своего экономического расцвета Тихвинский посад достиг во второй половине XVII века -XVIII веке. В это время в Тихвине активно развивалось ремесленное производство. Особенным спросом пользовались изделия тихвинских кузнецов. Их закупали не только в городах России, но и за границей. При этом, Тихвин стал одним из пунктов, через который осуществлялась внешняя торговля России. Тихвинская ярмарка стала одной из крупнейших в стране. Расцвет торговли и ремесла в XVII веке способствовал росту посада, который распространился на довольно значительные территории.

С 1560 года Тихвинский посад находится в вассальной зависимости от Большого Успенского и Малого Введенского монастырей (могущественных феодалов того времени). Только на территории монастырей велось каменное строительство. В Успенском монастыре ещё в XVI веке кроме собора были возведены каменные Трапезная с церковью Рождества Богородицы (1581 год), Святые ворота с надвратной церковью Вознесения и приделом Фёдора Стратилата (1591-1593 годы), а также пятишатровая звонница (1600 год). Однако, особенно интенсивно каменное строительство в Тихвинском Успенском монастыре развернулось во второй половине XVII века. В это время все деревянные постройки в монастыре были заменены каменными. В результате данных работ на территории монастыря был создан уникальный архитектурный ансамбль, интересный историко-архитектурный памятник XVI-XVII веков. В значительной своей части он сохранился до наших дней. При этом, в XVIII-XIX веках монастырские здания подверглись некоторым перестройкам, изменившим их первоначальный облик.

В 1723 году жители Тихвинского посада после длительной борьбы освободились от монастырского управления. Тихвин получили свой административный орган - магистр, который подчинился Новгородской губернской канцелярии. Однако, окончательно посад отделился от

монастырей лишь в 1764 году (по указу о передаче государству монастырских земель).

В 1773 году Тихвин получил статус уездного города Тихвинского уезда Новгородской губернии.

В XVIII - XIX веках Тихвин продолжал развиваться как торговый и ремесленный центр.

Экономическое значение Тихвина возросло в начале XIX века. Это было связано с открытием в 1811 году Тихвинской водной системы. Сотни судов – так называемых «тихвинок», с грузами проходили Тихвин, направляясь из столицы Российской Империи (города Санкт-Петербурга) на Нижегородскую ярмарку. Известно, что по Тихвинскому каналу проходило до шести тысяч судов в год. В этот отрезок времени многие жители Тихвина работали на лесосплаве, а также были заняты на водном гужевом транспорте.

В 1918 году город Тихвин и Тихвинский уезд вошли в состав вновь образованной Череповецкой губернии.

С 1 августа 1927 года город Тихвин - центр Тихвинского района Ленинградского округа Ленинградской области. С 23 июля 1930 года Тихвин вошел в состав Ленинградской области.

Во время Великой Отечественной войны (1941-1945 годы) город Тихвин серьезно пострадал от военных действий. В годы войны были разрушены многие значимые памятники архитектуры и истории. При этом, Тихвин был некоторое время оккупирован войсками фашистской Германии. Он был освобождён Красной армией в результате Тихвинской наступательной операции 9 декабря 1941 года. Следует отметить, что Тихвин стал первым городом, освобождённым в ходе зимнего контрнаступления Красной армии

1941 года. После войны начались непростые работы по восстановлению города.

19 июля 1945 года город Тихвин был отнесён к категории городов областного подчинения.

24 октября 1974 года за заслуги в защите страны в годы войны, мужество и героизм, проявленные трудящимися города, Тихвин был награждён орденом Великой Отечественной войны I степени.

1 января 2006 года Тихвин стал центром Тихвинского городского поселения в составе Тихвинского района.

4 ноября 2010 года Указом Президента Российской Федерации Д.А. Медведева городу Тихвину «за мужество, стойкость и массовый героизм, проявленные защитниками города в борьбе за свободу и независимость Отечества» было присвоено почётное звание Российской Федерации «Город воинской славы».

Главной архитектурной и исторической достопримечательностью города Тихвина является основанный в 1560 году Тихвинский Успенский мужской монастырь. На территории мужского монастыря располагается Тихвинский историко-мемориальный и архитектурно-художественный музей (ТИМАХМ), старейший и один из наиболее крупных в Ленинградской области.

В Тихвине родился выдающийся русский композитор Николай Андреевич Римский-Корсаков¹⁰. В исторической («старой») части города на берегу реки Тихвинки располагается Дом-музей Н.А. Римского-Корсакова¹¹.

¹⁰ **Николай Андреевич Римский-Корсаков** (1844-1908) - выдающийся русский композитор, педагог, дирижёр, общественный деятель, музыкальный критик; член «Могучей кучки». Среди его сочинений 15 опер, 3 симфонии, симфонические произведения, инструментальные концерты, кантаты, камерно-инструментальная, вокальная и духовная музыка. Музыкальные произведения Н.А. Римского-Корсакова пользуются неизменным успехом в России и зарубежом.

¹¹ Дом-музей Н.А. Римского-Корсакова (ул. Римского-Корсакова, д. 12). В городе также установлены бюст Н.А. Римского-Корсакова (у Дома-музея Н.А. Римского-Корсакова) и памятник Н.А. Римскому-Корсакову (у Дворца культуры им. Н.А. Римского-Корсакова).

Отметим, что дом Римских-Корсаковых на набережной реки Тихвинки был продан в 1872 году. Новый владелец дома А.Н. Витмер сохранил дом без значительных перестроек. К столетию со дня рождения великого композитора (1944 г.) в нем был открыт Дом-музей Н.А. Римского-Корсакова. Открытие музея в тяжёлый период войны свидетельствовало об огромном вкладе композитора в сокровищницу русской музыкальной культуры, являющейся составной частью российского национального достояния и мирового культурного наследия.

Дом семьи Римских-Корсаковых¹², спроектированный в соответствии с традиционными приемами композиции дворянских усадебных домов XVIII века, построил Петр Воинович Римский-Корсаков, который с 1798 года по 1800 год был предводителем дворянства Тихвинского уезда. Последующие четыре года он исполнял те же обязанности, но уже на уровне губернии¹³.

Некоторое время в Тихвине жила знаменитая русская писательница и поэтесса начала XX века, мемуаристка, переводчица, автор рассказов Надежда Александровна Тэффи (Лохвицкая, в замужестве – Бучинская)¹⁴.

В Тихвине до наших дней сохранился уникальный памятник архитектуры - Спасо-Преображенский собор (на площади Свободы)¹⁵, а также Знаменская церковь (на Знаменской улице), храм Иова Многострадального на старом кладбище¹⁶, часовня Святого благоверного князя Александра Невского (бывшее подворье Реконьского монастыря¹⁷) (на улице Советской).

Сохранились также развалины деревянных шлюзов XIX века - фрагменты интереснейшей Тихвинской водной системы.

¹² Семейный дом находился на берегу реки Тихвинки, напротив Богородичного Успенского монастыря.

¹³ См.: Виноградова Л.В. Тихвин: из века в век. СПб., 2009; 1. Виноградова Л.В. Уездный город Тихвин. СПб., 2006.

¹⁴ *Надежда Александровна Тэффи (Лохвицкая, в замужестве – Бучинская)* (1872-1952) - русская писательница и поэтесса, мемуаристка, переводчица, автор таких знаменитых рассказов (таких как «Демоническая женщина», «Ке фер» и др.). Сестра поэтессы Мирры Лохвицкой (см. ниже) и генерала Николая Лохвицкого, соратник адмирала Колчака. Другие сестры были известны как авторы пьес: Елена Лохвицкая (в замужестве Пландовская, театральная автор (псевдоним «Элио»), переводчица с французского) и Варвара Лохвицкая (в замужестве Попова (псевдоним «Мюргит»)). После трагических революционных событий октября 1917 года эмигрировала, скончалась во Франции.

Золотой и серебряный век русской литературы, возможно, не состоялся, если бы за спиной русских литературных гениев не стояла бы большая когорта литераторов второго плана, в том числе провинциальных. В их рядах были писатели и поэты, связанные с тихвинской землей. Так наиболее известными в XIX веке в крае были поэт А.А. Крылов и археограф Я.И. Бердников, чья работа в литературе начиналась с поэтической деятельности. К числу малоизвестных писателей того времени, можно отнести писателя Нила Алексеевича Мышецкого.

¹⁵ В советское время в здании храма располагался кинотеатр.

¹⁶ Каменная церковь Иова Многострадального была построена в 1852-1856 годах архитектором И. Роутом по типовому проекту К. Тона на месте сгоревшего деревянного храма XVIII века.

¹⁷ Свято-Троицкая Рёконьская пустынь - недействующий монастырь, расположенный в Любытинском районе Новгородской области (ниже впадения в реку Реконьку Лебедина ручья). В настоящее время восстанавливается церковь во имя Покрова Пресвятой Богородицы, остальные постройки находятся в полуразрушенном состоянии.

Ансамбль «Начальное училище и дом Лохвицких». История застройки участка. Градостроительная ситуация

Ансамбль «Начального училища и дома Лохвицких», в состав которого входят: объект культурного наследия регионального значения «Начальное училище, вторая половина XVIII в.» (Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, город Тихвин, ул. Успенская, д. 14¹⁸) и объект культурного наследия регионального значения «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.» (Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, город Тихвин, ул. Успенская, д. 15¹⁹), находится в исторической части города Тихвина (ул. Успенская, 14 и 15 (Красной, 1 и 3)). Здания расположены на перекрестке нескольких улиц, примыкающих к центральной Соборной площади и к прудам местности «Плаха»²⁰ (по левому берегу реки Тихвинки). Здания являются образцом центральной градоформирующей застройки. Они несут характерные стилистические признаки каменных зданий (застройки по образцовым проектам) своего времени²¹.

Характер застройки деревянного Тихвинского посада и его части «Выползово»²² (здесь располагается исследуемый участок) (илл. 3,4) известен по сохранившемуся «Плану Зеленина» 1678 года. На плане Тихвинского посада зафиксированы «Выползово», «Новая выставка» с мостом, западное продолжение ул. Белозерской у таможни; главная улица Новгородская, дублирующая ул. Береговая (ул. Красная) с деревянными домами (Центр Тихвинского посада. Фрагмент центральной площади и исследуемый участок в «Выползово»). Малоэтажной, деревянной могла быть и застройка исследуемого участка, а также близлежащих участков. Однако, на известном

¹⁸ В советское время: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. МОПРа, д. 14. В годы советской власти Успенская улица была переименована в честь Международной организации помощи борцам революции.

¹⁹ В советское время: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. МОПРа, д. 15. В годы советской власти Успенская улица была переименована в честь Международной организации помощи борцам революции.

²⁰ В дореволюционное время - обширная низина между рекой и Летним садом. Название этой местности произошло от слова «плаха» - так называлось бревно, расколотое пополам, колотое долготёй. Из таких плах в этом месте делался настил пристани. Позднее их поставляли в Тихвин по реке и сгружали на Плахе.

²¹ См. ниже.

²² На плане Тихвинского посада, выполненном Иваном Зелениным и Петром Астафьевым в 1678 году, «Выползово» названо селение, пять домов, которые «выползли», отделились от основного селения.

нам «Плане кап. Литвинова» 1766 года, на котором отображен Тихвинский посад в 1760-е годы, строений на исследуем участке не зафиксировано. Иных свидетельств о градостроительной ситуации на данный отрезок времени²³ к настоящему времени не выявлено. Подтверждение указанным предположениям о застройке участка может быть дано в ходе археологических исследованиях.

История застройки участка исследуемых каменных зданий известна после большого пожара 1770 года, а также после осуществления в 1773-1790-х годах новой градостроительной программы губернатора Я.Е. Сиверса. Эта градостроительная программа была утверждена Императрицей Екатериной II.

Новая регулярная планировка прямоугольной сети улиц Тихвина (после пожара) предусматривала возведение в центральной части во всех угловых местах главной площади и на перекрестках каменных домов. Дома должны были иметь достойный, репрезентативный вид. Так проект Николая Чичерина, за подписью графа Захара Чернышова, предусматривал *«Домы на жилых погребях в один апартамент сплошные»*²⁴.

В 1760-1770-е годы в Российской Империи велась активная работа по разработке типовых (образцовых) проектов для городской (каменной) застройки малых городов. В то время в Российской Империи пожары, в результате которых практически полностью уничтожалась имевшаяся деревянная застройка, были большой проблемой для городов и поселений²⁵. В 1767 г. архитектором А.В. Квасовым²⁶ были разработаны образцовые проекты

²³ До пожара 1770 года.

²⁴ РГА ВМФ. Ф. 3. Оп. 27. Д. 429.

²⁵ Во время так называемой городской реформы Императрицы Екатерины II «Комиссией о каменном строении» под руководством архитектора Алексея Васильевича Квасова были разработаны проекты для 24 российских городов, составлены генеральные планы застройки Астрахани, Ярославля (1768-1769), Нижнего Новгорода, Казани (1768) и Твери (после пожара 1768 года, 1768 -1780-е годы XVIII века). Данные проекты отличались четкостью градостроительных концепций в духе классицизма и строгой регулярностью. Комиссия рассматривала также проекты городов Новгородской (Боровичи, Валдай, Тихвин) и Тверской губернии (Вышний Волочёк), городов Белого, Козлова (ныне Мичуринск), Ливен, Тары. Комиссия утвердила планы 11 городов и первые варианты урегулирования планов Дорогобужа, Тобольска, Харькова. В последних по времени проектах Комиссия стремилась учитывать исторически сложившиеся планировки центров старых русских городов.

²⁶ **Алексей Васильевич Квасов (1718 (1720-е) -1777)** - русский архитектор, младший брат архитектора Андрея Васильевича Квасова. С 1763 года - руководитель архитектурной части «Комиссии о каменном строении Санкт-Петербурга и Москвы». Во время городской реформы Екатерины II руководил составлением

для застройки города Твери²⁷. Восстановление города Твери после пожара 1763 года представлялось как создание общерусского образцового города²⁸. Тверь должна была стать примером для всей Империи²⁹. В жилой застройке Твери³⁰ были предприняты попытки застройки улиц *«единою фасадом»*, с использованием типовых (образцовых) проектов. В дальнейшем многие из этих приемов были использованы при реконструкции таких городов как: Архангельск, Казань, Старица.

Тверь восстанавливали с учетом приемов стиля классицизм³¹. В основу градостроительства классицизма лежали следующие приемы:

- сочетание сети прямоугольных кварталов с площадями разных геометрических форм;
- регулярная застройка жилых районов;
- соединение вместе нескольких геометрически правильных планировочных структур, подчиненных особенностям местности;
- ориентация осей на историческое ядро и др.;
- трехлучие как основной элемент композиции;
- широкое применение типовых проектов.

«Комиссией о каменном строении С.-Петербурга и Москвы»³² образцовые проекты, разработанные для Твери, были рекомендованы для

генеральных планов застройки Адмиралтейской стороны Санкт-Петербурга, Нижнего Новгорода, Твери, Ярославля, Казани, Харькова, которые отличаются чёткостью градостроительных концепций в духе классицизма. Составитель «образцовых» проектов, по которым осуществлялась рядовая застройка русской провинции в период раннего классицизма.

Следует отметить, что из-за недостаточного изучения творчества архитекторов братьев Квасовых (Алексея Васильевича и Андрея Васильевича Квасовых) возникают трудности с атрибуцией проектов, приписываемых им.

²⁷ См.: Архит. раннего классицизма (1760-1780 гг.) в кн.: Пилявский В.И., Тиц А.А., Ушаков Ю.С. История русской архитектуры Л., 1984. С. 359, 341.

²⁸ При восстановлении Твери был использован синтез двух проектов 1763 года – А.В. Квасова (трехлучие, направленное на Кремль) и П.Р. Никитина (решетчатая структура улиц с площадью в центре). В конечном итоге оба замысла были объединены в третьем, реализованном, варианте.

²⁹ Это отмечал И.И. Бецкой, возглавлявший в те годы «Комиссию о каменном строении С.-Петербурга и Москвы».

³⁰ Страшный пожар 12 мая 1763 года буквально опустошил город Тверь.

³¹ Типы планировочных структур: 1. Прямоугольная сетка (Осташков, Кашин). В центре в петле реки расположены административные и торговые здания, вокруг них прямоугольная сетка жилых кварталов. 2. Радиально-лучевая (Тверь, Богородицк, Кострома).

³² Несмотря на свое конкретное название, Комиссия занималась городами по всей России, а именно составлением и рассмотрением планов городов, подготовкой их к Высочайшему одобрению. За годы работы Комиссией были подготовлены планы более 400 российских городов. Высочайше утвержденный план города обретал юридическую силу и становился законом. В состав Комиссии входили крупные деятели того времени:

других городов Империи. Указанные образцовые проекты архитектора А.В. Квасова предполагалось применять при строительстве новых каменных зданий и в Тихвине. *«Впредь по опробованным фасадам против Тверских домов надстроить можно было и в Тихвине»*³³.

Также достаточно хорошо известны «примерные» фасады архитектора И.М. Лема³⁴. В 1778 году им были составлены проекты образцовых фасадов, с целью их использования при строительстве в городах Российской Империи (илл. 7). Они, очевидно, имеют определенную связь с образцовыми проектами, разработанными в 1767 году для Твери архитектором А.В. Квасовым.

В 1770 году был разработан «План строению погоревшему Тихфинскому посаду». Разработка идеи принадлежала новгородскому губернатору Я.Е. Сиверсу (илл. 5)³⁵. Несколько позже первоначальный генплан Тихвина 1770 года был дополнен ландшафтной и другой информацией (особенностями местности). План был дополнен в ходе привязки на местности и при реализации строительства. При этом, в центре плана зафиксировано *«Два квартала под казённое строение домов для канцелярии магистрата воеводскому дому и тому подобное»* (под литерой «А» там же).

В 1773 году Тихвин получил статус города. В это же время началась реализация проекта новой застройки (под руководством прапорщика от архитектуры В.С. Поливанова). Дома, как было уже сказано выше, разрешалось строить по типовым проектам, разработанным для Твери - *«одноэтажные на каменных погребках дома и деревянные на каменном фундаменте, так что можно было надстроить»*. В Тихвине, при этом,

И. Бецкой, З. Чернышев, Н. Чичерин, А. Шувалов и др. Ее рабочую часть, занимавшуюся непосредственно вопросами планировки и застройки, возглавляли в разное время выдающиеся архитекторы Алексей Квасов, Иван Старов, Иван Лем.

³³ ПСЗРИ. Т.ХІХ. №13484; Ожегов С.С., Типовое и повторное строительство в России в XVIII-XIX в., М., 1984. С.50.

³⁴ **Иван Михайлович (Иоганн) Лем** (Лейм, Лемм) (Lehm, Leim) (1738 - 1810) - российский архитектор и градостроитель. В 1780-х годах архитектор составил генеральные планы городов Иркутска, Ораниенбаума, Перми, Томска (1773), Петрозаводска (1785) и других. И.М. Лем строго следовал канонам классицизма, вводя симметрию в хаотическую планировку древних русских городов, накладывая геометрически правильную сетку улиц дорог на сохранившуюся застройку. При этом, типичное для классицизма требование симметрии выполнялось архитектором даже в тех проектах, где он отступал от строгого следования классицистическим канонам.

³⁵ Об этом уже упоминалось выше. ЦГИА. Ф. 1293. Оп. 165. Д. 236Б. Л. 2.

наружные украшения и внутреннее планировочное решение оставались *«на волю хозяев»*³⁶.

В 1783 г. был составлен новый генплан города Тихвина (корректировка ранее выполненного плана) и решений каменных домов внутреннего каре площади на участке угла улицы Красной, улицы Портовой, набережной (часть летнего сада)³⁷. К этому времени не стало твердого берега и места для устройства складского, припортового соседнего квартала №59 (под литерой D) вдоль улицы Васильева у «Начального училища». На этом месте по-прежнему располагалась старица реки Тихвинки «Плаха». Здания ансамбля «Начального училища и дома Лохвицких» в результате оказались в весьма ответственном в градостроительном отношении месте, непосредственно на набережной главной водной артерии Тихвина³⁸. При этом, была достигнута преемственность в градостроительной композиции поселения, синтез четырёх ландшафтных частей (посада, двух монастырей, правобережья)³⁹.

В 1773- 1780 годах начался первый этап возведения каменных строений. Работы производились возможно за казенный счет. При этом строились только каменные подвалы, перекрытые кирпичными сводами, как заготовки нулевого цикла для предоставления последующему застройщику⁴⁰.

В конце 1770-х – 1790-е годы велось активное строительство каменных домов по периметру Соборной площади⁴¹.

Точных данных о времени постройки зданий ансамбля «Начальное училище и дом Лохвицких» - объекта культурного наследия «Начальное училище, вторая половина XVIII в.» (Ленинградская область, Тихвинский

³⁶ См. также: Материалы комплексных научных исследований проекта по сохранению объекта культурного наследия, разработанного в 2016 году ООО «Коневские Реставрационные Мастерские». АРХИВ КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ. № 2435.

³⁷ Дом Красная 1 – квартал №8. Дом Красная 3 – квартал №9.

³⁸ Следует отметить, что в экспертном заключении 2006 г. старица по ошибке названа «усадебным прудом с аллеями».

³⁹ АН. №34. Стр.51 ЦГВИА. Ф. ВУА. № 21567. Л. 26// Мильчик М.И., Развитие планировочной структуры Тихвина-города позднего средневековья. В сб. проблемы истории и культуры. Ростов, 1993 г. С.149-156

⁴⁰ ГАНО. Ф. 528. Оп.1. Д.10. Купчие надворные места с лавками 1778 г.

⁴¹ Виноградова Л.В. Уездный город Тихвин. СПб., 2006. С.122.

муниципальный район, город Тихвин, ул. Успенская, д. 14)⁴² и объекта культурного наследия «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.» (Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, город Тихвин, ул. Успенская, д. 15) к настоящему времени не выявлено. Здания (двухэтажные на каменных подвалах) были построены в последней трети XVIII в. (в 1770-1790-х годах)⁴³.

Известно, что в конце XVIII века - XIX веке (по данным 1899 г.) в Тихвине существовали аналогичные большие двухэтажные дома со скошенным в плане углом: а) на 7 осей - на ул. Орловской, ул. Сиверса с пивной на 1 этаже, б) на 3 оси напротив ул. Орловской, в) на 3 оси на ул. Богородицкой, угол с площадью, с бакалейной торговлей, со складом в нежилом подвале⁴⁴.

Следует отметить, что аналогичные (подобные) Тихвинским зданиям дома со скошенными углами, фланкирующие площадь, предусматривались и по генплану города Твери. Известны и другие проекты архитектора А.В. Квасова двухэтажных каменных домов 1778 г., схожих (аналогичных) с исследуемыми в Тихвине - на 5 осей (в цоколе с малыми окошками в подвал) и на 7 осей. Указанные дома предполагали скатные кровли и не имели ризалитов. Аналогичный двухэтажный каменный дом с лавками на каменных погребках с оградой и воротами также представлен в «Атласе Тверской губернии»⁴⁵.

Можно также заметить, что схожий архитектурный декор переходного стиля 1770-х гг. с рамочными наличниками с упрощенными серьгами, щитами,

⁴² Известно, что главным светским учебным заведением в Тихвинском уезде в XIX веке оставалось уездное начальное училище. В дополнение к нему в 1834 году в городе Тихвине было открыто приходское начальное училище. В данных училищах в 1843 году обучалось 148 учащихся мужского пола.

⁴³ См. Материалы комплексных научных исследований проекта по сохранению объекта культурного наследия, разработанного в 2016 году ООО «Коневские Реставрационные Мастерские». АРХИВ КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ. № 2435.

⁴⁴ Материалы для оценки недвижимого имущества Новг. губ. 1901 г. См. также: АРХИВ КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ. № 2435.

⁴⁵ ЦГВИА. Ф. ВУА. № 21006. Лл. 28, 29. Архитектор Гесте В.И. в журнале «Kwartalnik architektury i urbanistyki» т.XV Warszawa 1970 г. с. 54-56, илл.8,9 А.В. Квасов, Проекты. ЦГИА. Ф. 1286. Оп.1. Д.284. Лл.2-3 (№2,3); РГИА. Ф.1298. Оп.168. Д.11. Л.1.

замковыми камнями, характерными сандриками сохранился в ряде памятников Тверской земли (в Торжке, Осташкове, Торопце, Твери)⁴⁶.

⁴⁶ Свод памятников архитектуры и ландша. иск. Тверской области. Ч.1, М., 2002. С. 645, 672, 650.

Объект культурного наследия регионального наследия «Начальное училище, вторая половина XVIII в.» (Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Успенская, д. 14)

Как уже было отмечено выше, история исследуемого каменного здания - объекта культурного наследия «Начальное училище, вторая половина XVIII в.» (Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Успенская, д. 14) начинается после большого пожара, случившегося в Тихвине в 1770 года. В результате этого пожара была полностью утрачена существовавшая на тот момент времени деревянная застройка данной местности. В 1773-1790-х годах в Тихвине была осуществлена новая градостроительная программа губернатора Я.Е. Сиверса, утверждённая Императрицей Екатериной II. Данной программой предполагалась регулярная планировка сети улиц. При этом, новая регулярная планировка прямоугольной сети улиц предусматривала возведение в центральной части во всех угловых местах главной площади и на перекрестках достойных каменных домов. За подписью графа Захара Чернышова, проект Николая Чичерина предусматривал *«Домы на жилых погребях в один апартамент сплошные»*⁴⁷. В 1767 году архитектором А.В. Квасовым были выполнены образцовые проекты для Твери. Эти разработанные архитектором А.В. Квасовым образцовые проекты домов были рекомендованы Комиссией о каменном строении и для строительства в других городах. Из сохранившихся документов нам известно: *«Впредь по опробованным фасадам против Тверских домов надстроить можно было и в Тихвине»*⁴⁸.

Точных данных о времени постройки Начального училища выявить к настоящему времени не удалось. По косвенным данным установлено, что здание было построено в последней трети XVIII века⁴⁹.

Начальное училище - двухэтажное на каменном подвале здание - характерный образец каменного здания общественного назначения малых

⁴⁷ См. выше.

⁴⁸ Подробнее см. выше.

⁴⁹ См. также исследование кирпичной кладки стен, выполненное в 2016 г. ООО «Коневские Реставрационные Мастерские». См. ниже.

городов России последней трети XVIII века- начала XX века. Здание обладает рядом отличительных качеств, характеризующих время создания памятника. Оно закрепляет (фиксирует) угловую часть предполагавшейся к организации площади. При этом, однако, площадь, предполагавшаяся по утвержденному плану Тихвина, как и кварталы №№ 52,59, не была создана. Здания «Начального училища, вторая половина XVIII в.» (Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, город Тихвин, ул. Успенская, д. 14) и «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.» (Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, город Тихвин, ул. Успенская, д. 15) были построены в очень ответственном в градостроительном отношении месте - у магистрата, вблизи экономически важного порта, формируя ансамбль планировавшейся к созданию площади с каменной застройкой⁵⁰. Здание Начального училища (наряду с Домом Лохвицких) стало архитектурным акцентом (доминантой) данной территории⁵¹. В настоящее время, к сожалению, территория площади скорее напоминает парк с отдельными (единичными) строениями советского периода.

В здании Начального (приходского) училища (по ул. Красной, 1) учились многие тихвинцы, в том числе известные деятели своего времени⁵². Так, например, здесь учился будущий краевед И.П. Мордвинов (1871-1925 г.). В 1891-1892 годах в городском приходском училище попечителями значились И.Г. Смирнов, купец И.И. Шиженский, законоучителем - священник Д. Предтеченский, учителями - В.С. Старцев, Д.П. Амасинский, И.М. Мироллюбов.

Первое известное нам изображение здания Народного училища датируется 1865 годом (Городское училище и Дом Лохвицких в 1865 году (илл. 8). Общий вид с юго-запада, через старицу (Плаху). Фотография с

⁵⁰ См. выше.

⁵¹ Как уже отмечалось выше главным светским учебным заведением в Тихвинском уезде в XIX веке оставалось уездное начальное училище. В дополнение к нему в 1834 году в городе Тихвине было открыто приходское начальное училище. В данных училищах в 1843 году обучалось 148 учащихся мужского пола.

⁵² П. Заболотский, 1810-е г.; Н. Астырев и др.

высокого берега у Знаменской улицы)⁵³. На данной фотографии здание Начального училища, стоящее по красным линиям застройки, предстает двухэтажным со скатной фальцевой кровлей, карнизными свесами и коньком, выведенными в единые отметки. Фасад вдоль старицы оформлен двумя рядами ритмично расположенных оконных проемов прямоугольной формы со слабо читающимися наличниками. Венчает здание профилированный карниз. Дворовый фасад Начального училища - трехчастный, в целом симметричный, выведен в одну линию, имеет два фронтона (над левой и правой сторонами). Центральная часть имеет скат в сторону двора и оформлена двумя рядами проемов с полуциркульным завершением – три в первом этаже и четыре во втором (при этом во втором этаже проемы очень высокие и с узкими простенками, возможно это была лоджия). В тимпанах фронтонов расположено по два окна также с полуциркульными завершениями. В левой части фасада читается межэтажный карниз, отсутствующий на прочих фасадах. Линию застройки со стороны набережной и улицы Успенской (в годы советской власти улица МОПРа) продолжает высокая каменная ограда. Перед фасадом здания, обращенным к улице Красной, в этот период времени располагается одноэтажная деревянная застройка, виден деревянный мост.

В 1883 году к 500-летию явления чудотворной иконы Тихвинской Божией Матери по инициативе видного уездного земского деятеля Лохвицкого проводится благоустройство площади и летнего сада.

В 1899 году здание Начального училища описывалось следующим образом: *«Дом 1 по ул. Красной - владение городского общества №139 в квартале №9 - двухэтажный каменный дом с, надворными строениями, жилых - 2, деревянных строения, торговое-1, служебных - 5 деревянных строений, 4 квартиры. Размещается приходское училище».* На плане

⁵³ ГНИИМА. №R-1176.

«Фиксация каменных и деревянных домовладений в Тихвине в 1899 г.» оно так же обозначено как «каменное строение»⁵⁴.

Другая известная нам историческая фотография здания запечатлела паводок-затопление перекрестка улиц Красной и Успенской (МОПРа) в 1910-е годы (илл. 10). Фотография выполнена с центра мостовой по улице Успенской (в советское время улица МОПРа⁵⁵) в сторону перекрестка с улицей Красной. На снимке запечатлены фасады по Красной и Успенской улицам. Здесь мы впервые видим лицевые фасады рассматриваемого объекта.

В начале XX века здание Начального училища - двухэтажное со скатной фальцевой кровлей. Стены покоятся на каменном цоколе. На штукатурных фасадах читается архитектурный декор - рустованные углы и лопатки, профилированный венчающий карниз с сухариками, фигурные наличники, шестичастная расстекловка окон, полуциркульные слуховые окна кровли, жестяные водосточные трубы.

После трагических событий октября 1917 года привычный уклад жизни в стране изменился, судьба памятника изменилась.

В 1918 - 1920 гг. здания Народного училища и Дома Лохвицких приспособили под школы (3-я и 4-я «советские школы», там же временно и 1-я советская школа 1 ступени). В этот период в здании Народного училища была произведена закладка двух окон на скошенной части, закладка анфилад второго этажа в здании Начального училища.

Во время Великой Отечественной войны (1941-1945 годы) Тихвин был оккупирован войсками фашистской Германии. Известно, что в 1941 году в Доме Лохвицких в результате попадания бомбы были частично разрушены своды подвала, стены первого и второго этажей. Сведений о разрушениях в здании Начального училища не имеется.

⁵⁴ См. материалы иконографии. Материалы для оценки недвижимого имущества Новг. губ. 1901 г. См. также материалы комплексных научных исследований в: АРХИВ КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ. № 1619.

⁵⁵ В годы советской власти Успенская улица была переименована в честь Международной организации помощи борцам революции. Так она стала улицей МОПРа.

В послевоенные годы в здании Начального училища располагалось Тихвинское медучилище. Для нужд учебного заведения был произведен ряд переустройств.

В 1960-1970 годах в здании Начального училища была произведена пристройка юго-западного объема (ретирады) по дворовому фасаду. При строительстве ретирального объема произошла и частичная перепланировка интерьеров в западной части здания. Это сказалось не только в раскрытии проемов для входа в помещения уборных, но и в переносе центрального входа, который ранее находился по центру западного фасада (над входом в подвал), а теперь был смещен к северу. Для нового входа потребовалось и устройство широкого крыльца. В этот же период произошла частичная засыпка подвалов. О том, что подвалы не эксплуатировались, свидетельствует и тот факт, что имевшаяся ранее кирпичная лестница, шедшая из подвала до чердака, была разрушена (остатки ее конструкции фиксируются в стенах). В историческом объеме лестничной клетки лестница была выполнена в дереве и сегодня соединяет второй этаж и чердак.

В 1984 году был выполнен обмер здания (силами специалистов ХИСИ. Проф. А.А. Тиц.)⁵⁶ (илл. 16).

В 2006 году Медучилище освободило здание.

С 2006 года здание фактически пустует. В 2007 году здание было передано на баланс МО Тихвинского городского поселения.

В 2009 году ООО «Модуль» выполнило инженерно-техническое обследование здания Начального училища. По результатам этого обследования техническое состояние здания было признано ограниченно-работоспособным, с отдельными участками недопустимого состояния⁵⁷.

В 2016 году ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» разработало проект ремонта, реставрации и приспособления объекта культурного наследия

⁵⁶ АРХИВ КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ. №1619. Оп. 6834

⁵⁷ Проект реконструкции и приспособления здания по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. МОПРа, д.14 (ул. Красная, д.1). Генеральный план. Эскизный проект. Том 4. ООО «Модуль». СПб., 2009. АРХИВ КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ. № 1619-1.

регионального значения для современного использования. Однако, данный проект не был реализован.

В 2016 году специалистами ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в рамках комплексных научных исследований было осуществлено инженерно-техническое обследование здания Начального училища. По результатам данного обследования общее состояние здания было признано неудовлетворительным. Состояние фундаментов оценивалось как ограниченно-работоспособное с наличием участков в недопустимом состоянии (западный фасад и пристройка к нему). Гидроизоляция отсутствовала. Кирпичные стены в целом находились в ограниченно-работоспособном состоянии (с наличием аварийных участков). Перекрытия в здании (сводчатые и плоские) находились в ограниченно-работоспособном состоянии. При этом, чердачное перекрытие было в недопустимом состоянии. Состояние лестниц характеризовалось ограниченно-работоспособным состояние при аварийном состоянии лестницы в подвал. Стропильная система и кровля находились в недопустимом состоянии (имелись локальные аварийные участки)⁵⁸.

До настоящего времени ремонтно-реставрационные работы в здании не производились.

⁵⁸ Отчет по результатам инженерного исследования. Шифр раздела: КРМ-01/16-2-ИО.1. ООО «Коневские Реставрационные Мастерские». СПб., 2016. АРХИВ КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ. № 1619-3.

Источники

АРХИВ КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

- №1619-9. Градостроительная Историко-культурная технико-экономическая экспертиза. ООО «Предприятие Каменное зодчество». СПб., 2008.
- № 1619-1. Проект реконструкции и приспособления здания по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. МОПра, д.14 (ул. Красная, д.1). Генеральный план. Эскизный проект. Том 4. ООО «Модуль». СПб., 2009.
- № 1619-2-8. Объект культурного наследия «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.» (Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Успенская (ул. МОПра), д. 15). Проектная документация, разработанная ООО "Коневские Реставрационные Мастерские". СПб., 2016.
- № 1619-11 2435-10, 1619-12 2435-11. Акты по результатам ГИКЭ.
- Фотографии 1984 года. № 1619-1, № 1619-2.

РГА ВМФ

- Ф. 3. Оп. 27. Д. 429

РГИА

- Ф.1298. Оп. 168. Д. 11

ЦГИА

- Ф. 1286. Оп.1. Д.284
- Ф. 1293. Оп. 165. Д. 236Б

ЦГВИА

- Ф. ВУА. № 21567
- Ф. ВУА. № 21006

ГНИИМА

- №R-1176. Городское училище и дом Лохвицких в 1865 году. Общий вид с юго-запада, через старицу (Плаху). Фотография с высокого берега у Знаменской улицы.

Библиография:

1. Виноградова Л.В. Уездный город Тихвин. СПб., 2006.
2. Виноградова Л.В. Тихвин: из века в век. СПб., 2009.
3. Мильчик М.И., Развитие планировочной структуры Тихвина-города позднего средневековья. В сб. проблемы истории и культуры. Ростов 1993 г.
4. Мильчик М., Ушаков Ю. Деревянная архитектура русского севера. Л., 1980.
5. Новгородская третья летопись: [др.-рус.]: [арх. 25 сентября 2017]: в 10 т. СПб.: Тип. Эдуарда Праца, 1841. — Т. III. IV. Новгородскія летописи, кн. Полное собрание русских летописей.
6. Ожегов С.С., Типовое и повторное строительство в России в XVIII-XIX в., М., 1984.
7. Откупщиков Ю.В. Индоевропейский суффикс *-men-/*-mōn- в славянской топонимике // Откупщиков Ю.В. Из истории индоевропейского словообразования. СПб., 2005.
8. Пилявский В.И., Тиц А.А., Ушаков Ю.С. История русской архитектуры Л., 1984.
9. Поспелов Е.М. Географические названия мира. Топонимический словарь: Ок. 5000 единиц / отв. ред. Р. А. Агеева. М., 1998.
10. Равдоникас В.И. Доисторическое прошлое Тихвинского края, 1924.
11. Равдоникас В.И. Очерки, 1926.
12. Русские писатели. Биографический словарь. т.3, М., 1994.
13. Свод памятников архитектуры и ландша. иск. Тверской области. Ч.1, М., 2002.
14. Семенцов, С. В. Градостроительное развитие Санкт-Петербурга и государственная градостроительная политика России в XVIII – начале XX

века / С. В. Семенцов // Архитектура в истории русской культуры. Вып. 7. Санкт-Петербург и архитектура России. М., 2007.

15. Смолицкая Г.П. Топонимический словарь Центральной России: Географические названия. М., 2002.

16. Соболевский А. И. Лекции по истории русского языка. Киев, 1888.

17. Kwartalnik architektury i urbanistyki. T. XV. Warszawa. 1970.



1. Город Тихвин, административный центр Тихвинского района Ленинградской области и Тихвинского городского поселения.
Современная ситуация. Приведено на: <https://ru.wikipedia.org/wiki>.



2. Тихвинская икона Божией Матери при снятом окладе.



3. Центр Тихвинского посада в 1678 г. Фрагмент «Плана Зеленина». Центральная площадь и исследуемое место «Выползово».



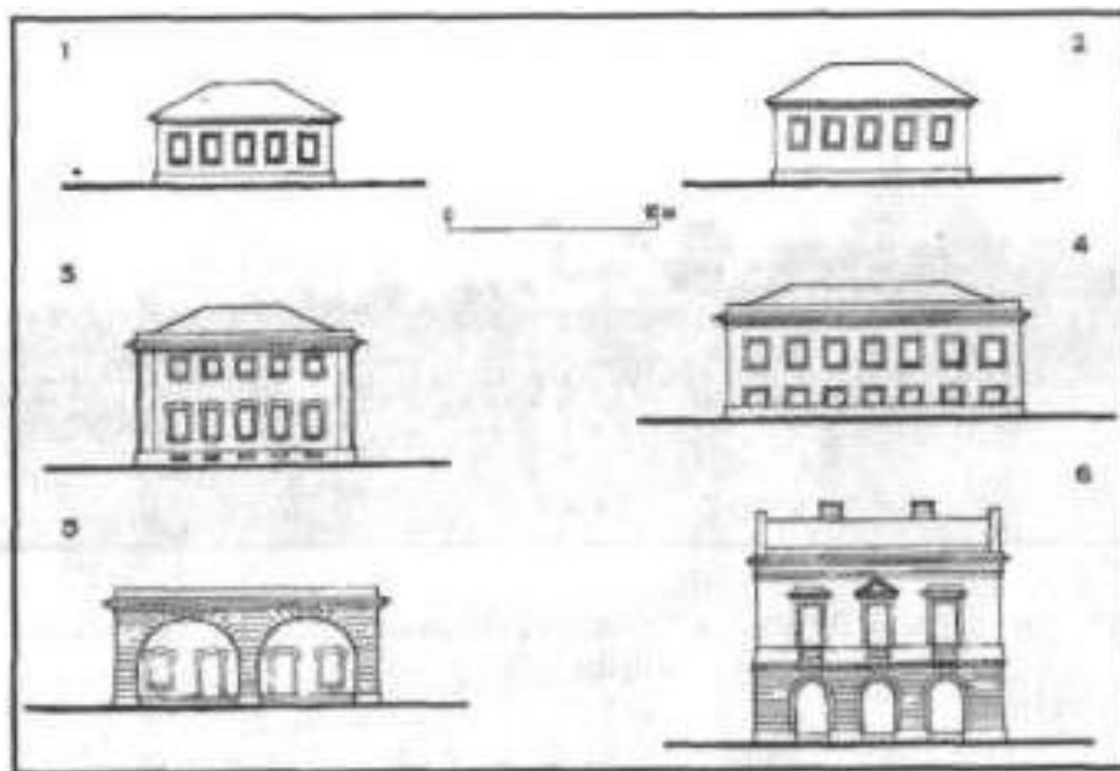
4. Тихвинский посад в 1766 г. Фрагмент «Плана кап. Литвинова».



5. «План строению, погоревшему Тихфинскому посаду». 1770 г. Фрагмент. ЦГИА. Ф. 1293. Оп. 165. Д.236Б. Л. 2.



6. Утверждённый план Тихвина. Фрагмент центр города. «Начальное училище, вторая половина XVIII в.» и «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.». Кварталы № 8, 9. Квартал № 59 (припортовый, складской) не был создан.



109. «Образцовые» проекты Комиссии о строении городов...» 1770-е гг.

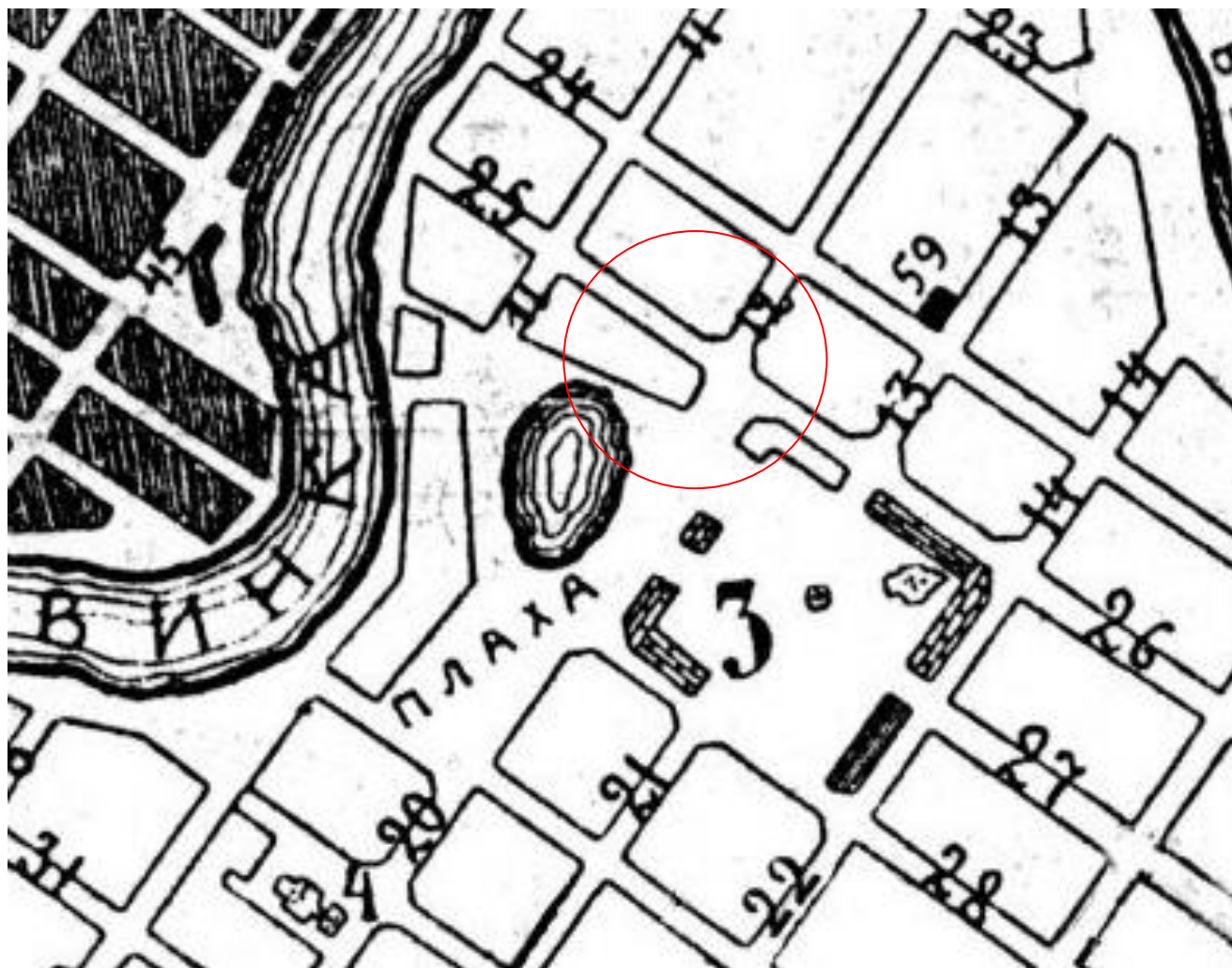
Архитектор И. Лем.

1 — фасад № 5 «деревянными домам без каменных фундаментов в один этаж», 2 — фасад № 4 «деревянными домам на каменных фундаментах», 3 — фасад № 2 «каменными домам на погребах в один этаж с мезонином», 4 — «на каменных погребах в один этаж каменными или деревянными домам», 5 — фасад № 7 «торговыми лавками на первый случай в один этаж», 6 — «каменными домам с лавками».

7. Образцовые проекты Комиссии о строении городов С.-Петербурга и Москвы. 1770-е годы. Арх. И.М. Лем. По материалам сайтов:
<http://5aistroi.ru/proekty-komissii-o-stroenii-gorodov>; https://uglmus.ru/about/publics/ot-tradicii_k-obrazcovim-fasadam.



8. «Начальное училище, вторая половина XVIII в.» и «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.» в 1865 г. Общий вид с юго-запада, через старицу (Плаху). Фотография с высокого берега у Знаменской улицы. ГНИИМА №R-1176.



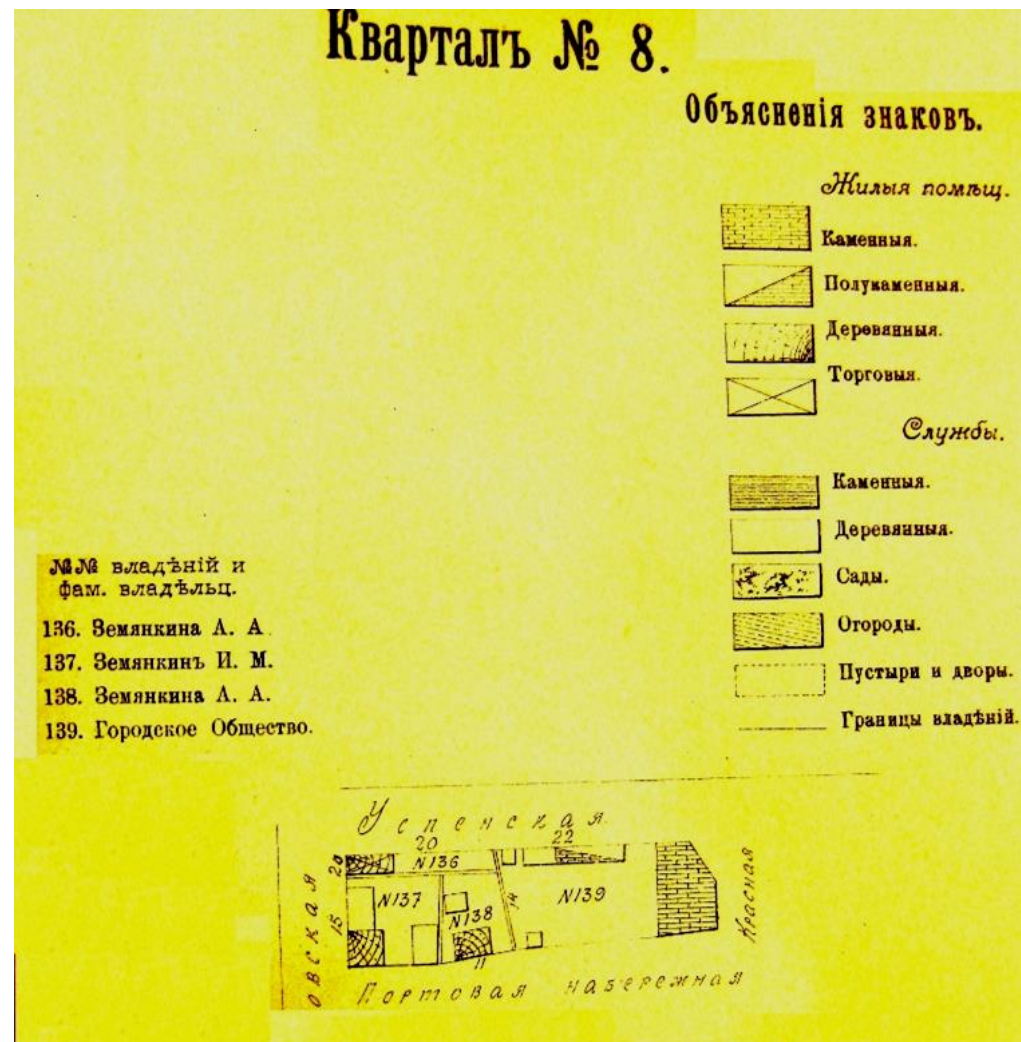
9. План Тихвина, выполненный к постройке железной дороги. 1910 г. Фрагмент (на плане № 12 – Красная ул., № 25 – Успенская ул.)



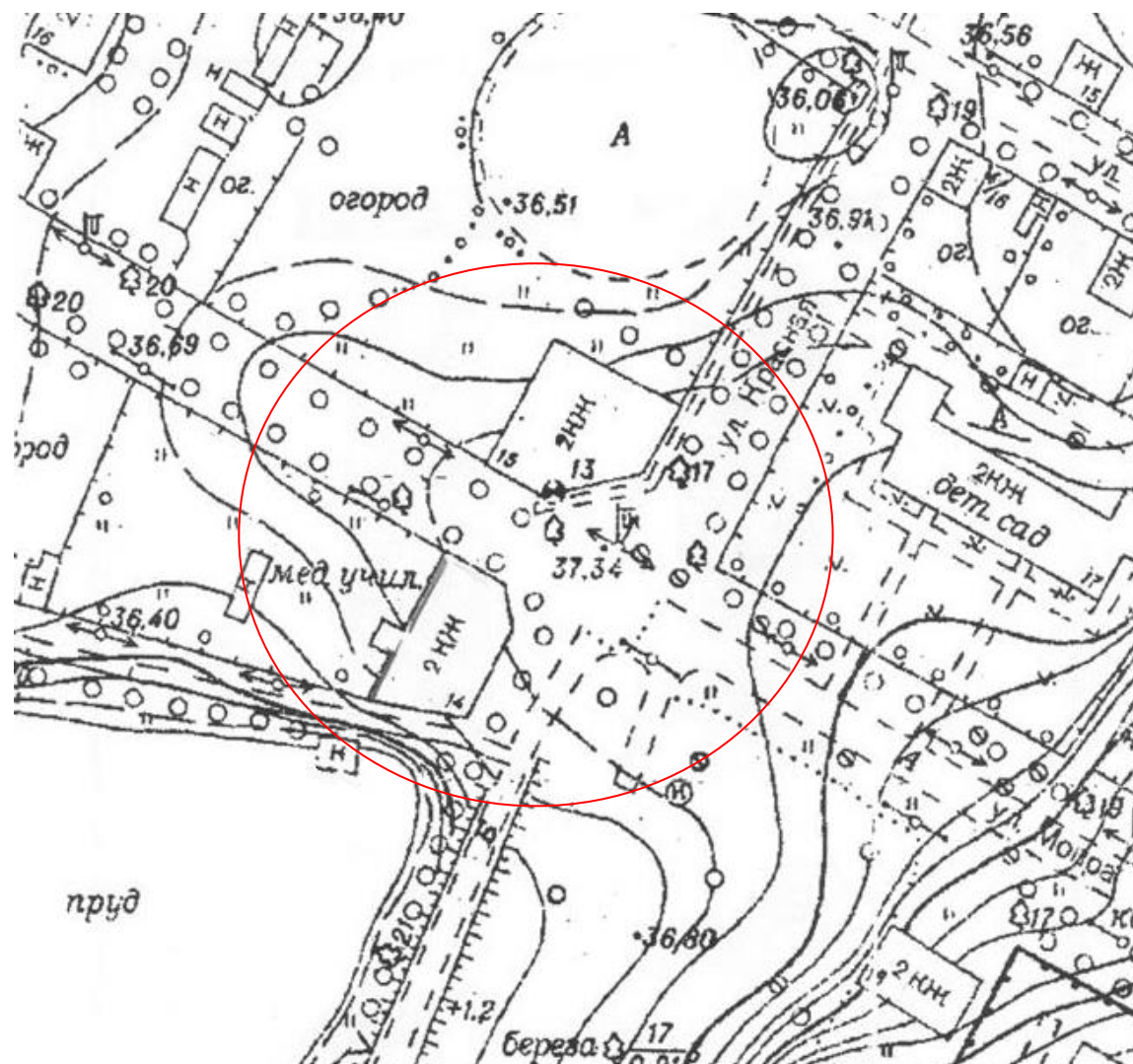
10. «Начальное училище, вторая половина XVIII в.» и «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.» в начале XX века. Фотокарточка. 1910-е годы.



11. Фиксация каменных и деревянных домовладений в Тихвине в 1899 г. Фрагмент. Центр города. Компановка из «Материалы для оценки недвижимого имущества Новг. губ.» Н. 1901.



12. Фиксация строений и владений в исследуемом квартале в 1899 г. План и условные обозначения (объяснение знаков). Приведено в: Материалы для оценки недвижимого имущества Новг. губ. 1901 г.



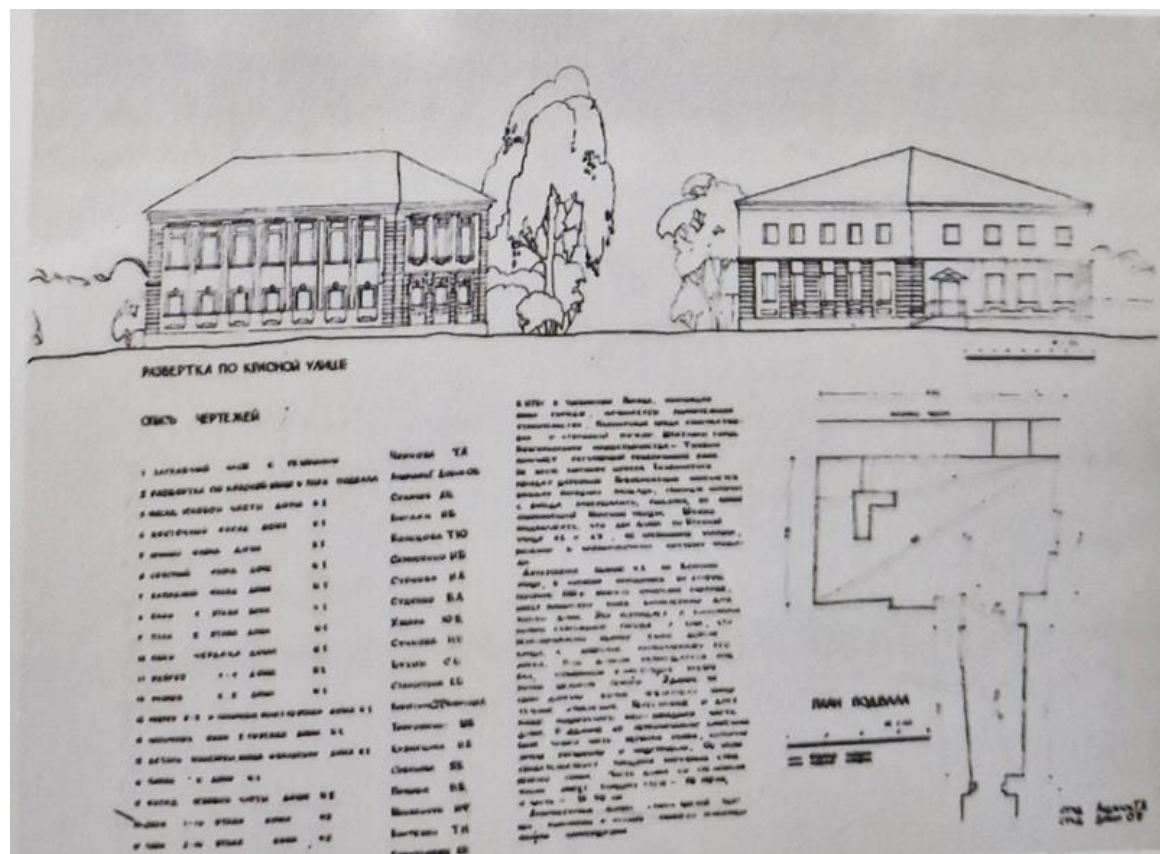
13. «Начальное училище, вторая половина XVIII в.» и «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.». Выкопировка из топольки г. Тихвина 1981 года. М 1:1000.



14. «Начальное училище, вторая половина XVIII в.» и «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.». Фотография. 1984 год. АРХИВ КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ. №1619-2. Инв. 3525.



15. «Начальное училище, вторая половина XVIII в.». Фотография. 1984 год. АРХИВ КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ. №1619-1. Инв. 3524.

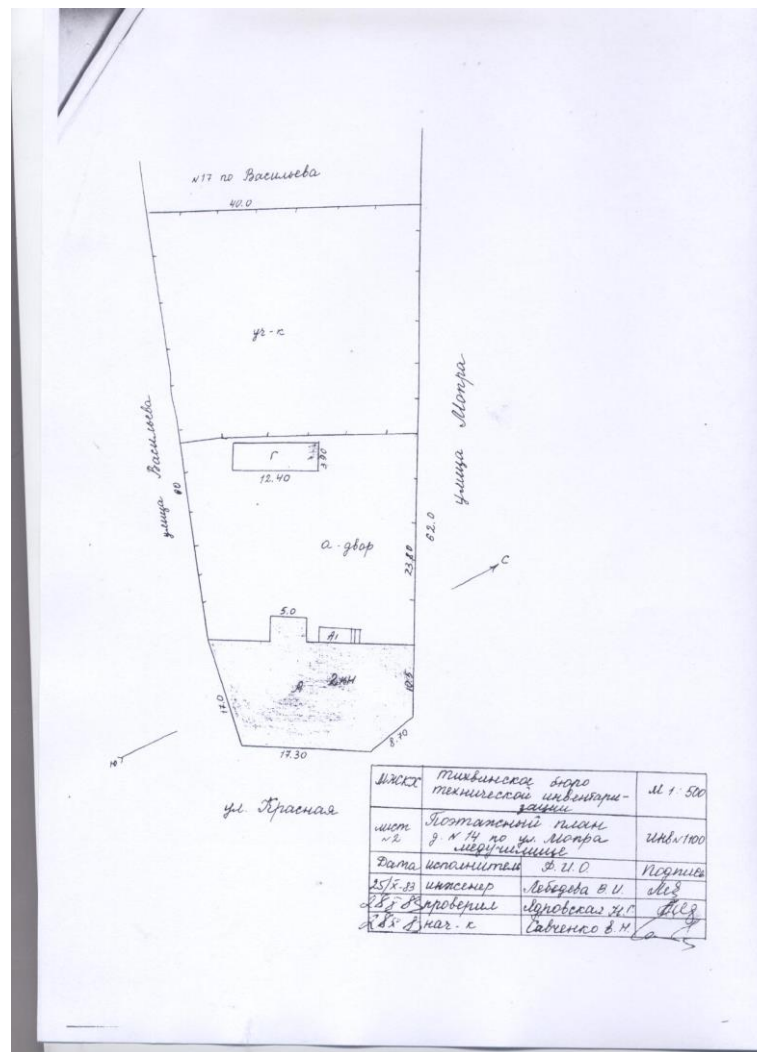


16. «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.». Развертка по Красной улице. Обмеры 1984 года по руководством А.А. Тица и С.М. Петрова. Инвентаризация объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.», расположенного по

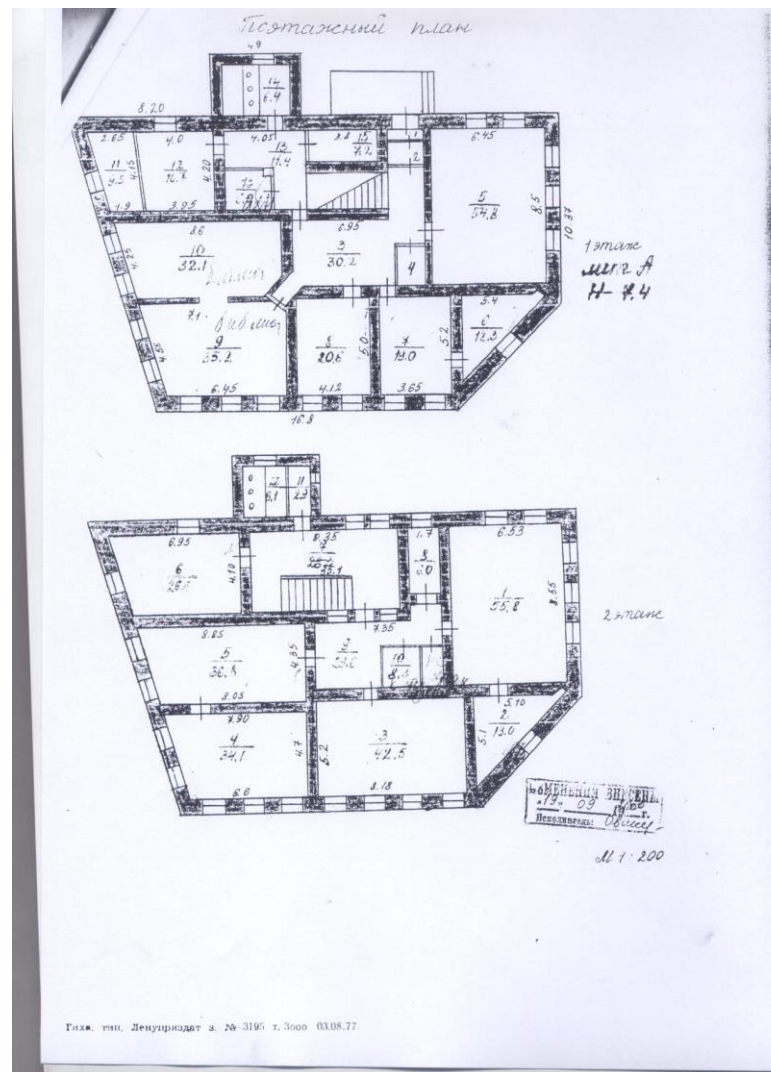
адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Красная, д. 13. СПб., 2018. АРХИВ КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ. № 2435-9.



17. «Начальное училище, вторая половина XVIII в.» и «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.». Выкопировка из топольки г. Тихвина 1986 года. М 1:1000.



18. Объект культурного наследия регионального наследия «Начальное училище, вторая половина XVIII в.» (Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Успенская, д. 14). Генеральный план участка. По ситуации на 2000 год (Технический паспорт на здание. Тихвинское бюро технической инвентаризации).



19. Объект культурного наследия регионального наследия «Начальное училище, вторая половина XVIII в.» (Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Успенская, д. 14). Позтажные план здания. По ситуации на 2000 год (Технический паспорт на здание. Тихвинское бюро технической инвентаризации).



20. «Начальное училище, вторая половина XVIII в.» и «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.». Фотография. 2014 год. <https://save-spburg.livejournal.com/>



21. «Начальное училище, вторая половина XVIII в.». Общий вид. Фотография. 2014 год. <https://save-sp-burg.livejournal.com/>

Приложение №2.2

Историческая справка и иконография (Дом Лохвицких)

Краткая история местности. Город Тихвин

Тихвин - город с уникальной историей на северо-западе России на реке Тихвинке, административный центр Тихвинского района Ленинградской области и Тихвинского городского поселения. Тихвин является центром православного паломничества и туризма, а также крупным транспортным узлом (на северо-западе). История города неразрывно связана с историей Тихвинского Богородичного Успенского монастыря (мужского монастыря Тихвинской епархии Русской православной церкви)¹, а также с именем великого русского композитора Н. А. Римского-Корсакова.

Доподлинно происхождение названия города Тихвина неизвестно. Данное наименование (топоним) впервые упоминается в связи с легендой об иконе Божьей Матери в форме Тихвина, Тихфина, Тифина (по разным спискам) в Новгородской третьей летописи в 1383 году (под 6891 годом)². Первичным считается название протекавшей в этой местности реки (известная нам река Тихвинка). Автор «Этимологического словаря русского языка» М. Фасмер предполагал вероятным происхождение названия реки от древнерусского слова «*тихъ*» - «*тихий*»³. В свою очередь, исследователь Ю.В. Откупщиков, соглашаясь с указанной этимологией названия города, разбивает слово следующим образом: *Тих-в-инъ*. Он видит здесь древнюю индоевропейскую и-основу⁴. Другой исследователь - С. Роспонд соотносил данный топоним с финским словом «*tihkuu*» - «*сочиться*». Эту версию считал наиболее вероятной Е.М. Пospelов – автор издания «Географические названия мира. Топонимический словарь: Ок. 5000 единиц»⁵. Он также предполагал

¹ Мужской монастырь Тихвинской епархии Русской православной церкви в городе Тихвине. Построен на берегу реки Тихвинки. Основан как место пребывания особо почитаемой в России и православном мире Тихвинской иконы Божией Матери.

² Новгородская третья летопись: [др.-рус.]: [арх. 25 сентября 2017]: в 10 т. СПб.: Тип. Эдуарда Праца, 1841. Т. III. IV. Новгородские летописи, кн. Полное собрание русских летописей. С. 232.

³ Фасмер М. Этимологический словарь русского языка. Т. IV. С. 63.

⁴ Откупщиков Ю.В. Индоевропейский суффикс *-men/*-mōn- в славянской топонимике // Откупщиков Ю.В. Из истории индоевропейского словообразования. СПб., 2005. С. 254.

⁵ Пospelов Е.М. Географические названия мира. Топонимический словарь: Ок. 5000 единиц / отв. ред. Р. А. Агеева. М., 1998. С. 503.

аналогичную связь в отношении топонима «Тверь»⁶(известно в форме «Тъхвѣрь», первоначально это было название реки). Относительно данного топонима также существуют гипотезы о славянском и прибалтийско-финском происхождении⁷.

Как уже было отмечено выше, самые ранние сведения о Тихвине относятся к 1383 году. В Новгородской третьей летописи 1383 года говорится о Тихвинском Пречистенском погосте. На месте данного поселения вырос посад, а позже город.

Удачное расположение на берегу реки Тихвинки, на перекрёстке важных торговых путей, связывавших Волгу с Ладогой и Балтийским морем, обеспечило быстрое развитие предшественника современного города Тихвина - Тихвинского погоста. К началу XVI века, здесь находился уже широко известный торговый и ремесленный центр.

В 1507-1515 годах на месте сгоревшей деревянной церкви Успения Божией Матери был построен храм для Тихвинской иконы Божией Матери - монументальный каменный Успенский собор⁸. Собор строился по образцу Успенского собора Московского Кремля. Храм был построен на средства московского Великого Князя Василия III итальянским архитектором Фрязиным и новгородским строителем Дмитрием Сырковым (сохранился до наших дней).

В 1560 году на левом берегу реки Тихвинки был заложен Успенский мужской монастырь. Монастырь был устроен по приказу царя Ивана IV. Руководство строительными работами было поручено новгородскому строителю Фёдору Сыркову, сыну Дмитрия Сыркова⁹. Особое значение при строительстве монастыря уделялось срокам строительства, поэтому царь

⁶ Соболевский А. И. Лекции по истории русского языка. Киев, 1888. С. 128.

⁷ Смолицкая Г. П. Топонимический словарь Центральной России: Географические названия. М., 2002. С. 348.

⁸ Тихвинская икона Божией Матери - икона Богородицы, почитаемая в Русской православной церкви чудотворной. Согласно «Сказанию о Тихвинской иконе Богоматери», эта икона была написана либо Евангелистом Лукой, либо по повелению патриарха Германа в VIII веке. Находится в Тихвинском Богородичном Успенском монастыре. По сути, икона является иконографическим подтипом образа Одигитрии (Путеводительницы). Почитаемые списки с иконы находились в храме Спаса на Сенной в Санкт-Петербурге, Афанасьевском монастыре в Мологе.

⁹ См. выше.

разрешил на всех видах работ использовать крестьян из двадцати волостей. За один весенне-летний сезон 1560 года одновременно с Большим Успенским монастырём были построены и Малый Введенский женский монастырь, а также два посада, торгово-промышленные поселения с разнообразными жилыми, хозяйственными и культовыми постройками. Так, на месте древнего тихвинского поселения появился важный, и при этом хорошо укрепленный населенный пункт, сыгравший значимую роль в обороне северо-западных границ Российского государства.

В начале XVII века Русское государство переживало серьезный экономический и политический кризис (Смутное время). Во время Польско-шведской войны (1600-1611 годы) царем Василием Шуйским были наняты шведские войска, возглавляемые Делагарди (для борьбы с претендентом на трон Лжедмитрием II). Однако, не получив обещанную плату в виде русской крепости Корела, взбунтовавшиеся наемные войска (шведы) захватили Новгород (в 1611 году). Воспользовавшись тем, что между Речью Посполитой и Швецией было заключено в апреле перемирие на десять месяцев, шведы начали также захватывать русские пограничные новгородские земли. В это время ими были захвачены Корела, Ям, Ивангород, Копорье и Гдов. 25 мая 1613 года (в ходе этой Русско-шведской войны 1610-1617 годов) в Тихвине вспыхнуло восстание против шведского гарнизона. Восстание в Тихвине было организовано Леонтием Арцыбашевым. Несмотря на то, что Тихвинский посад был захвачен, разграблен и сожжен отрядами Делагарди, посадские люди, укрывшись за крепостными стенами Успенского монастыря, выдержали длительную осаду и многочисленные атаки врагов, а затем разгромили шведское войско. Мужественная борьба тихвинцев закончилась победой и полным изгнанием шведов. Она положила начало освобождению новгородских земель, оккупированных шведскими захватчиками.

Освобождение занятых земель позже продолжил Император Петр I в XVIII веке.

Своего экономического расцвета Тихвинский посад достиг во второй половине XVII века -XVIII веке. В это время в Тихвине активно развивалось ремесленное производство. Особенным спросом пользовались изделия тихвинских кузнецов. Их закупали не только в городах России, но и за границей. При этом, Тихвин стал одним из пунктов, через который осуществлялась внешняя торговля России. Тихвинская ярмарка стала одной из крупнейших в стране. Расцвет торговли и ремесла в XVII веке способствовал росту посада, который распространился на довольно значительные территории.

С 1560 года Тихвинский посад находится в вассальной зависимости от Большого Успенского и Малого Введенского монастырей (могущественных феодалов того времени). Только на территории монастырей велось каменное строительство. В Успенском монастыре ещё в XVI веке кроме собора были возведены каменные Трапезная с церковью Рождества Богородицы (1581 год), Святые ворота с надвратной церковью Вознесения и приделом Фёдора Стратилата (1591-1593 годы), а также пятишатровая звонница (1600 год). Однако, особенно интенсивно каменное строительство в Тихвинском Успенском монастыре развернулось во второй половине XVII века. В это время все деревянные постройки в монастыре были заменены каменными. В результате данных работ на территории монастыря был создан уникальный архитектурный ансамбль, интересный историко-архитектурный памятник XVI-XVII веков. В значительной своей части он сохранился до наших дней. При этом, в XVIII-XIX веках монастырские здания подверглись некоторым перестройкам, изменившим их первоначальный облик.

В 1723 году жители Тихвинского посада после длительной борьбы освободились от монастырского управления. Тихвин получили свой административный орган - магистр, который подчинился Новгородской губернской канцелярии. Однако, окончательно посад отделился от

монастырей лишь в 1764 году (по указу о передаче государству монастырских земель).

В 1773 году Тихвин получил статус уездного города Тихвинского уезда Новгородской губернии.

В XVIII - XIX веках Тихвин продолжал развиваться как торговый и ремесленный центр.

Экономическое значение Тихвина возросло в начале XIX века. Это было связано с открытием в 1811 году Тихвинской водной системы. Сотни судов – так называемых «тихвинок», с грузами проходили Тихвин, направляясь из столицы Российской Империи (города Санкт-Петербурга) на Нижегородскую ярмарку. Известно, что по Тихвинскому каналу проходило до шести тысяч судов в год. В этот отрезок времени многие жители Тихвина работали на лесосплаве, а также были заняты на водном гужевом транспорте.

В 1918 году город Тихвин и Тихвинский уезд вошли в состав вновь образованной Череповецкой губернии.

С 1 августа 1927 года город Тихвин - центр Тихвинского района Ленинградского округа Ленинградской области. С 23 июля 1930 года Тихвин вошел в состав Ленинградской области.

Во время Великой Отечественной войны (1941-1945 годы) город Тихвин серьезно пострадал от военных действий. В годы войны были разрушены многие значимые памятники архитектуры и истории. При этом, Тихвин был некоторое время оккупирован войсками фашистской Германии. Он был освобождён Красной армией в результате Тихвинской наступательной операции 9 декабря 1941 года. Следует отметить, что Тихвин стал первым городом, освобождённым в ходе зимнего контрнаступления Красной армии

1941 года. После войны начались непростые работы по восстановлению города.

19 июля 1945 года город Тихвин был отнесён к категории городов областного подчинения.

24 октября 1974 года за заслуги в защите страны в годы войны, мужество и героизм, проявленные трудящимися города, Тихвин был награждён орденом Великой Отечественной войны I степени.

1 января 2006 года Тихвин стал центром Тихвинского городского поселения в составе Тихвинского района.

4 ноября 2010 года Указом Президента Российской Федерации Д.А. Медведева городу Тихвину «за мужество, стойкость и массовый героизм, проявленные защитниками города в борьбе за свободу и независимость Отечества» было присвоено почётное звание Российской Федерации «Город воинской славы».

Главной архитектурной и исторической достопримечательностью города Тихвина является основанный в 1560 году Тихвинский Успенский мужской монастырь. На территории мужского монастыря располагается Тихвинский историко-мемориальный и архитектурно-художественный музей (ТИМАХМ), старейший и один из наиболее крупных в Ленинградской области.

В Тихвине родился выдающийся русский композитор Николай Андреевич Римский-Корсаков¹⁰. В исторической («старой») части города на берегу реки Тихвинки располагается Дом-музей Н.А. Римского-Корсакова¹¹.

¹⁰ **Николай Андреевич Римский-Корсаков** (1844-1908) - выдающийся русский композитор, педагог, дирижёр, общественный деятель, музыкальный критик; член «Могучей кучки». Среди его сочинений 15 опер, 3 симфонии, симфонические произведения, инструментальные концерты, кантаты, камерно-инструментальная, вокальная и духовная музыка. Музыкальные произведения Н.А. Римского-Корсакова пользуются неизменным успехом в России и зарубежом.

¹¹ Дом-музей Н.А. Римского-Корсакова (ул. Римского-Корсакова, д. 12). В городе также установлены бюст Н.А. Римского-Корсакова (у Дома-музея Н.А. Римского-Корсакова) и памятник Н.А. Римскому-Корсакову (у Дворца культуры им. Н.А. Римского-Корсакова).

Отметим, что дом Римских-Корсаковых на набережной реки Тихвинки был продан в 1872 году. Новый владелец дома А.Н. Витмер сохранил дом без значительных перестроек. К столетию со дня рождения великого композитора (1944 г.) в нем был открыт Дом-музей Н.А. Римского-Корсакова. Открытие музея в тяжёлый период войны свидетельствовало об огромном вкладе композитора в сокровищницу русской музыкальной культуры, являющейся составной частью российского национального достояния и мирового культурного наследия.

Дом семьи Римских-Корсаковых¹², спроектированный в соответствии с традиционными приемами композиции дворянских усадебных домов XVIII века, построил Петр Воинович Римский-Корсаков, который с 1798 года по 1800 год был предводителем дворянства Тихвинского уезда. Последующие четыре года он исполнял те же обязанности, но уже на уровне губернии¹³.

Некоторое время в Тихвине жила знаменитая русская писательница и поэтесса начала XX века, мемуаристка, переводчица, автор рассказов Надежда Александровна Тэффи (Лохвицкая, в замужестве – Бучинская)¹⁴.

В Тихвине до наших дней сохранился уникальный памятник архитектуры - Спасо-Преображенский собор (на площади Свободы)¹⁵, а также Знаменская церковь (на Знаменской улице), храм Иова Многострадального на старом кладбище¹⁶, часовня Святого благоверного князя Александра Невского (бывшее подворье Реконьского монастыря¹⁷) (на улице Советской). Сохранились также развалины деревянных шлюзов XIX века - фрагменты интереснейшей Тихвинской водной системы.

¹² Семейный дом находился на берегу реки Тихвинки, напротив Богородичного Успенского монастыря.

¹³ См.: Виноградова Л.В. Тихвин: из века в век. СПб., 2009; 1. Виноградова Л.В. Уездный город Тихвин. СПб., 2006.

¹⁴ *Надежда Александровна Тэффи (Лохвицкая, в замужестве – Бучинская)* (1872-1952) - русская писательница и поэтесса, мемуаристка, переводчица, автор таких знаменитых рассказов (таких как «Демоническая женщина», «Ке фер» и др.). Сестра поэтессы Мирры Лохвицкой (см. ниже) и генерала Николая Лохвицкого, соратник адмирала Колчака. Другие сестры были известны как авторы пьес: Елена Лохвицкая (в замужестве Пландовская, театральная автор (псевдоним «Элио»), переводчица с французского) и Варвара Лохвицкая (в замужестве Попова (псевдоним «Мюргит»)). После трагических революционных событий октября 1917 года эмигрировала, скончалась во Франции.

Золотой и серебряный век русской литературы, возможно, не состоялся, если бы за спиной русских литературных гениев не стояла бы большая когорта литераторов второго плана, в том числе провинциальных. В их рядах были писатели и поэты, связанные с тихвинской землей. Так наиболее известными в XIX веке в крае были поэт А.А. Крылов и археограф Я.И. Бердников, чья работа в литературе начиналась с поэтической деятельности. К числу малоизвестных писателей того времени, можно отнести писателя Нила Алексеевича Мышецкого.

¹⁵ В советское время в здании храма располагался кинотеатр.

¹⁶ Каменная церковь Иова Многострадального была построена в 1852-1856 годах архитектором И. Роутом по типовому проекту К. Тона на месте сгоревшего деревянного храма XVIII века.

¹⁷ Свято-Троицкая Рёконьская пустынь - недействующий монастырь, расположенный в Любытинском районе Новгородской области (ниже впадения в реку Реконьку Лебедина ручья). В настоящее время восстанавливается церковь во имя Покрова Пресвятой Богородицы, остальные постройки находятся в полуразрушенном состоянии.

Ансамбль «Начальное училище и дом Лохвицких». История застройки участка. Градостроительная ситуация

Ансамбль «Начального училища и дома Лохвицких», в состав которого входят: объект культурного наследия регионального значения «Начальное училище, вторая половина XVIII в.» (Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, город Тихвин, ул. Успенская, д. 14¹⁸) и объект культурного наследия регионального значения «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.» (Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, город Тихвин, ул. Успенская, д. 15¹⁹), находится в исторической части города Тихвина (ул. Успенская, 14 и 15 (Красной, 1 и 3)). Здания расположены на перекрестке нескольких улиц, примыкающих к центральной Соборной площади и к прудам местности «Плаха»²⁰ (по левому берегу реки Тихвинки). Здания являются образцом центральной градоформирующей застройки. Они несут характерные стилистические признаки каменных зданий (застройки по образцовым проектам) своего времени²¹.

Характер застройки деревянного Тихвинского посада и его части «Выползово»²² (здесь располагается исследуемый участок) (илл. 3,4) известен по сохранившемуся «Плану Зеленина» 1678 года. На плане Тихвинского посада зафиксированы «Выползово», «Новая выставка» с мостом, западное продолжение ул. Белозерской у таможни; главная улица Новгородская, дублирующая ул. Береговая (ул. Красная) с деревянными домами (Центр Тихвинского посада. Фрагмент центральной площади и исследуемый участок в «Выползово»). Малоэтажной, деревянной могла быть и застройка исследуемого участка, а также близлежащих участков. Однако, на известном

¹⁸ В советское время: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. МОПРа, д. 14. В годы советской власти Успенская улица была переименована в честь Международной организации помощи борцам революции.

¹⁹ В советское время: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. МОПРа, д. 15. В годы советской власти Успенская улица была переименована в честь Международной организации помощи борцам революции.

²⁰ В дореволюционное время - обширная низина между рекой и Летним садом. Название этой местности произошло от слова «плаха» - так называлось бревно, расколотое пополам, колотое долготёй. Из таких плах в этом месте делался настил пристани. Позднее их поставляли в Тихвин по реке и сгружали на Плахе.

²¹ См. ниже.

²² На плане Тихвинского посада, выполненном Иваном Зелениным и Петром Астафьевым в 1678 году, «Выползово» названо селение, пять домов, которые «выползли», отделились от основного селения.

нам «Плане кап. Литвинова» 1766 года, на котором отображен Тихвинский посад в 1760-е годы, строений на исследуем участке не зафиксировано. Иных свидетельств о градостроительной ситуации на данный отрезок времени²³ к настоящему времени не выявлено. Подтверждение указанным предположениям о застройке участка может быть дано в ходе археологических исследованиях.

История застройки участка исследуемых каменных зданий известна после большого пожара 1770 года, а также после осуществления в 1773-1790-х годах новой градостроительной программы губернатора Я.Е. Сиверса. Эта градостроительная программа была утверждена Императрицей Екатериной II.

Новая регулярная планировка прямоугольной сети улиц Тихвина (после пожара) предусматривала возведение в центральной части во всех угловых местах главной площади и на перекрестках каменных домов. Дома должны были иметь достойный, репрезентативный вид. Так проект Николая Чичерина, за подписью графа Захара Чернышова, предусматривал *«Домы на жилых погребях в один апартамент сплошные»*²⁴.

В 1760-1770-е годы в Российской Империи велась активная работа по разработке типовых (образцовых) проектов для городской (каменной) застройки малых городов. В то время в Российской Империи пожары, в результате которых практически полностью уничтожалась имевшаяся деревянная застройка, были большой проблемой для городов и поселений²⁵. В 1767 г. архитектором А.В. Квасовым²⁶ были разработаны образцовые проекты

²³ До пожара 1770 года.

²⁴ РГА ВМФ. Ф. 3. Оп. 27. Д. 429.

²⁵ Во время так называемой городской реформы Императрицы Екатерины II «Комиссией о каменном строении» под руководством архитектора Алексея Васильевича Квасова были разработаны проекты для 24 российских городов, составлены генеральные планы застройки Астрахани, Ярославля (1768-1769), Нижнего Новгорода, Казани (1768) и Твери (после пожара 1768 года, 1768 -1780-е годы XVIII века). Данные проекты отличались четкостью градостроительных концепций в духе классицизма и строгой регулярностью. Комиссия рассматривала также проекты городов Новгородской (Боровичи, Валдай, Тихвин) и Тверской губернии (Вышний Волочёк), городов Белого, Козлова (ныне Мичуринск), Ливен, Тары. Комиссия утвердила планы 11 городов и первые варианты урегулирования планов Дорогобужа, Тобольска, Харькова. В последних по времени проектах Комиссия стремилась учитывать исторически сложившиеся планировки центров старых русских городов.

²⁶ **Алексей Васильевич Квасов (1718 (1720-е) -1777)** - русский архитектор, младший брат архитектора Андрея Васильевича Квасова. С 1763 года - руководитель архитектурной части «Комиссии о каменном строении Санкт-Петербурга и Москвы». Во время городской реформы Екатерины II руководил составлением

для застройки города Твери²⁷. Восстановление города Твери после пожара 1763 года представлялось как создание общерусского образцового города²⁸. Тверь должна была стать примером для всей Империи²⁹. В жилой застройке Твери³⁰ были предприняты попытки застройки улиц *«единою фасадом»*, с использованием типовых (образцовых) проектов. В дальнейшем многие из этих приемов были использованы при реконструкции таких городов как: Архангельск, Казань, Старица.

Тверь восстанавливали с учетом приемов стиля классицизм³¹. В основу градостроительства классицизма лежали следующие приемы:

- сочетание сети прямоугольных кварталов с площадями разных геометрических форм;
- регулярная застройка жилых районов;
- соединение вместе нескольких геометрически правильных планировочных структур, подчиненных особенностям местности;
- ориентация осей на историческое ядро и др.;
- трехлучие как основной элемент композиции;
- широкое применение типовых проектов.

«Комиссией о каменном строении С.-Петербурга и Москвы»³² образцовые проекты, разработанные для Твери, были рекомендованы для

генеральных планов застройки Адмиралтейской стороны Санкт-Петербурга, Нижнего Новгорода, Твери, Ярославля, Казани, Харькова, которые отличаются чёткостью градостроительных концепций в духе классицизма. Составитель «образцовых» проектов, по которым осуществлялась рядовая застройка русской провинции в период раннего классицизма.

Следует отметить, что из-за недостаточного изучения творчества архитекторов братьев Квасовых (Алексея Васильевича и Андрея Васильевича Квасовых) возникают трудности с атрибуцией проектов, приписываемых им.

²⁷ См.: Архит. раннего классицизма (1760-1780 гг.) в кн.: Пилявский В.И., Тиц А.А., Ушаков Ю.С. История русской архитектуры Л., 1984. С. 359, 341.

²⁸ При восстановлении Твери был использован синтез двух проектов 1763 года – А.В. Квасова (трехлучие, направленное на Кремль) и П.Р. Никитина (решетчатая структура улиц с площадью в центре). В конечном итоге оба замысла были объединены в третьем, реализованном, варианте.

²⁹ Это отмечал И.И. Бецкой, возглавлявший в те годы «Комиссию о каменном строении С.-Петербурга и Москвы».

³⁰ Страшный пожар 12 мая 1763 года буквально опустошил город Тверь.

³¹ Типы планировочных структур: 1. Прямоугольная сетка (Осташков, Кашин). В центре в петле реки расположены административные и торговые здания, вокруг них прямоугольная сетка жилых кварталов. 2. Радиально-лучевая (Тверь, Богородицк, Кострома).

³² Несмотря на свое конкретное название, Комиссия занималась городами по всей России, а именно составлением и рассмотрением планов городов, подготовкой их к Высочайшему одобрению. За годы работы Комиссией были подготовлены планы более 400 российских городов. Высочайше утвержденный план города обретал юридическую силу и становился законом. В состав Комиссии входили крупные деятели того времени:

других городов Империи. Указанные образцовые проекты архитектора А.В. Квасова предполагалось применять при строительстве новых каменных зданий и в Тихвине. *«Впредь по опробованным фасадам против Тверских домов надстроить можно было и в Тихвине»*³³.

Также достаточно хорошо известны «примерные» фасады архитектора И.М. Лема³⁴. В 1778 году им были составлены проекты образцовых фасадов, с целью их использования при строительстве в городах Российской Империи (илл. 7). Они, очевидно, имеют определенную связь с образцовыми проектами, разработанными в 1767 году для Твери архитектором А.В. Квасовым.

В 1770 году был разработан «План строению погоревшему Тихфинскому посаду». Разработка идеи принадлежала новгородскому губернатору Я.Е. Сиверсу (илл. 5)³⁵. Несколько позже первоначальный генплан Тихвина 1770 года был дополнен ландшафтной и другой информацией (особенностями местности). План был дополнен в ходе привязки на местности и при реализации строительства. При этом, в центре плана зафиксировано *«Два квартала под казённое строение домов для канцелярии магистрата воеводскому дому и тому подобное»* (под литерой «А» там же).

В 1773 году Тихвин получил статус города. В это же время началась реализация проекта новой застройки (под руководством прапорщика от архитектуры В.С. Поливанова). Дома, как было уже сказано выше, разрешалось строить по типовым проектам, разработанным для Твери - *«одноэтажные на каменных погребках дома и деревянные на каменном фундаменте, так что можно было надстроить»*. В Тихвине, при этом,

И. Бецкой, З. Чернышев, Н. Чичерин, А. Шувалов и др. Ее рабочую часть, занимавшуюся непосредственно вопросами планировки и застройки, возглавляли в разное время выдающиеся архитекторы Алексей Квасов, Иван Старов, Иван Лем.

³³ ПСЗРИ. Т.ХІХ. №13484; Ожегов С.С., Типовое и повторное строительство в России в XVIII-XIX в., М., 1984. С.50.

³⁴ **Иван Михайлович (Иоганн) Лем** (Лейм, Лемм) (Lehm, Leim) (1738 - 1810) - российский архитектор и градостроитель. В 1780-х годах архитектор составил генеральные планы городов Иркутска, Ораниенбаума, Перми, Томска (1773), Петрозаводска (1785) и других. И.М. Лем строго следовал канонам классицизма, вводя симметрию в хаотическую планировку древних русских городов, накладывая геометрически правильную сетку улиц дорог на сохранившуюся застройку. При этом, типичное для классицизма требование симметрии выполнялось архитектором даже в тех проектах, где он отступал от строгого следования классицистическим канонам.

³⁵ Об этом уже упоминалось выше. ЦГИА. Ф. 1293. Оп. 165. Д. 236Б. Л. 2.

наружные украшения и внутреннее планировочное решение оставались *«на волю хозяев»*³⁶.

В 1783 г. был составлен новый генплан города Тихвина (корректировка ранее выполненного плана) и решений каменных домов внутреннего каре площади на участке угла улицы Красной, улицы Портовой, набережной (часть летнего сада)³⁷. К этому времени не стало твердого берега и места для устройства складского, припортового соседнего квартала №59 (под литерой D) вдоль улицы Васильева у «Начального училища». На этом месте по-прежнему располагалась старица реки Тихвинки «Плаха». Здания ансамбля «Начального училища и дома Лохвицких» в результате оказались в весьма ответственном в градостроительном отношении месте, непосредственно на набережной главной водной артерии Тихвина³⁸. При этом, была достигнута преемственность в градостроительной композиции поселения, синтез четырёх ландшафтных частей (посада, двух монастырей, правобережья)³⁹.

В 1773- 1780 годах начался первый этап возведения каменных строений. Работы производились возможно за казенный счет. При этом строились только каменные подвалы, перекрытые кирпичными сводами, как заготовки нулевого цикла для предоставления последующему застройщику⁴⁰.

В конце 1770-х – 1790-е годы велось активное строительство каменных домов по периметру Соборной площади⁴¹.

Точных данных о времени постройки зданий ансамбля «Начальное училище и дом Лохвицких» - объекта культурного наследия «Начальное училище, вторая половина XVIII в.» (Ленинградская область, Тихвинский

³⁶ См. также: Материалы комплексных научных исследований проекта по сохранению объекта культурного наследия, разработанного в 2016 году ООО «Коневские Реставрационные Мастерские». АРХИВ КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ. № 2435.

³⁷ Дом Красная 1 – квартал №8. Дом Красная 3 – квартал №9.

³⁸ Следует отметить, что в экспертном заключении 2006 г. старица по ошибке названа «усадебным прудом с аллеями».

³⁹ АН. №34. Стр.51 ЦГВИА. Ф. ВУА. № 21567. Л. 26// Мильчик М.И., Развитие планировочной структуры Тихвина-города позднего средневековья. В сб. проблемы истории и культуры. Ростов, 1993 г. С.149-156

⁴⁰ ГАНО. Ф. 528. Оп.1. Д.10. Купчие надворные места с лавками 1778 г.

⁴¹ Виноградова Л.В. Уездный город Тихвин. СПб., 2006. С.122.

муниципальный район, город Тихвин, ул. Успенская, д. 14)⁴² и объекта культурного наследия «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.» (Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, город Тихвин, ул. Успенская, д. 15) к настоящему времени не выявлено. Здания (двухэтажные на каменных подвалах) были построены в последней трети XVIII в. (в 1770-1790-х годах)⁴³.

Известно, что в конце XVIII века - XIX веке (по данным 1899 г.) в Тихвине существовали аналогичные большие двухэтажные дома со скошенным в плане углом: а) на 7 осей - на ул. Орловской, ул. Сиверса с пивной на 1 этаже, б) на 3 оси напротив ул. Орловской, в) на 3 оси на ул. Богородицкой, угол с площадью, с бакалейной торговлей, со складом в нежилом подвале⁴⁴.

Следует отметить, что аналогичные (подобные) Тихвинским зданиям дома со скошенными углами, фланкирующие площадь, предусматривались и по генплану города Твери. Известны и другие проекты архитектора А.В. Квасова двухэтажных каменных домов 1778 г., схожих (аналогичных) с исследуемыми в Тихвине - на 5 осей (в цоколе с малыми окошками в подвал) и на 7 осей. Указанные дома предполагали скатные кровли и не имели ризалитов. Аналогичный двухэтажный каменный дом с лавками на каменных погребках с оградой и воротами также представлен в «Атласе Тверской губернии»⁴⁵.

Можно также заметить, что схожий архитектурный декор переходного стиля 1770-х гг. с рамочными наличниками с упрощенными серьгами, щитами,

⁴² Известно, что главным светским учебным заведением в Тихвинском уезде в XIX веке оставалось уездное начальное училище. В дополнение к нему в 1834 году в городе Тихвине было открыто приходское начальное училище. В данных училищах в 1843 году обучалось 148 учащихся мужского пола.

⁴³ См. Материалы комплексных научных исследований проекта по сохранению объекта культурного наследия, разработанного в 2016 году ООО «Коневские Реставрационные Мастерские». АРХИВ КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ. № 2435.

⁴⁴ Материалы для оценки недвижимого имущества Новг. губ. 1901 г. См. также: АРХИВ КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ. № 2435.

⁴⁵ ЦГВИА. Ф. ВУА. № 21006. Лл. 28, 29. Архитектор Гесте В.И. в журнале «Kwartalnik architektury i urbanistyki» т.XV Warszawa 1970 г. с. 54-56, илл.8,9 А.В. Квасов, Проекты. ЦГИА. Ф. 1286. Оп.1. Д.284. Лл.2-3 (№2,3); РГИА. Ф.1298. Оп.168. Д.11. Л.1.

замковыми камнями, характерными сандриками сохранился в ряде памятников Тверской земли (в Торжке, Осташкове, Торопце, Твери)⁴⁶.

⁴⁶ Свод памятников архитектуры и ландша. иск. Тверской области. Ч.1, М., 2002. С. 645, 672, 650.

**Объект культурного наследия регионального наследия «Дом Лохвицких,
вторая половина XVIII в.»
(Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, город
Тихвин, ул. Успенская, д. 15)**

Как уже было отмечено выше, история исследуемого каменного здания - объекта культурного наследия «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.» (Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, город Тихвин, ул. Успенская, д. 15) начинается после большого пожара, случившегося в Тихвине в 1770 года. В результате этого пожара была полностью утрачена существовавшая на тот момент времени деревянная застройка данной местности. В 1773-1790-х годах в Тихвине была осуществлена новая градостроительная программа губернатора Я.Е. Сиверса, утверждённая Императрицей Екатериной II. Данной программой предполагалась регулярная планировка сети улиц. При этом, новая регулярная планировка прямоугольной сети улиц предусматривала возведение в центральной части во всех угловых местах главной площади и на перекрёстках достойных (представительных) каменных домов. За подписью графа Захара Чернышова, проект Николая Чичерина предусматривал *«Домы на жилых погребях в один апартамент сплошные»*⁴⁷. В 1767 году архитектором А.В. Квасовым были выполнены образцовые проекты для Твери. Эти, разработанные архитектором А.В. Квасовым образцовые проекты домов, были рекомендованы Комиссией о каменном строении и для строительства в других городах. Из сохранившихся документов нам известно: *«Впредь по опробованным фасадам против Тверских домов надстроить можно было и в Тихвине»*⁴⁸.

Точных данных о времени постройки Дома Лохвицких выявить к настоящему времени не удалось. По косвенным данным установлено, что здание было построено в последней трети XVIII века⁴⁹.

⁴⁷ См. выше.

⁴⁸ Подробнее см. выше.

⁴⁹ См. также исследование кирпичной кладки стен, выполненное в 2016 г. ООО «Коневские Реставрационные Мастерские». См. ниже.

Следует отметить, что в 2016 году специалистами ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в рамках комплексных научных исследований при разработке научно-проектной документации для производства работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.» были выполнены исследования по особенностям кладки, типоразмеру кирпича. В результате была выявлена кирпичная кладка конца XVIII - начала XIX веков (подвал, часть первого этажа), а также кирпичная кладка середины XX века (1956-1970-е годы) (второй этаж) (илл. 24)⁵⁰.

Дом Лохвицких - двухэтажное на каменном подвале здание - характерный образец жилого дома малых городов России последней трети XVIII века - начала XX века. Здание обладает рядом отличительных качеств, характеризующих время создания памятника. Оно закрепляет (фиксирует) угловую часть предполагавшейся к организации площади. При этом, однако, площадь, предполагавшаяся по утвержденному плану Тихвина, как и кварталы №№ 52, 59, не была создана. Здания «Начального училища, вторая половина XVIII в.» (Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, город Тихвин, ул. Успенская, д. 14) и «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.» (Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, город Тихвин, ул. Успенская, д. 15) были построены в очень ответственном в градостроительном отношении месте - у магистрата, вблизи экономически важного порта, формируя ансамбль планировавшейся к созданию площади с каменной застройкой⁵¹. Дом Лохвицких (наряду со зданием Начального училища) стал архитектурным акцентом (доминантой) данной территории. В настоящее время, к сожалению, территория площади напоминает скорее парк с отдельными (единичными) строениями советского периода.

Заметим, что «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.» (Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, город Тихвин, ул. Успенская, д. 15) не строился как здание общественного назначения. Он возводился как

⁵⁰ АРХИВ КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ. №2435. См. ниже о работах 1956-1970-е годов.

⁵¹ См. выше.

жилое здание (жилой дом) и предназначалось для проживания частных лиц. Известно, что здесь в период 1890-е гг. (примерно 1891-1895 годы) жила известная в свое время поэтесса Мирра Лохвицкая⁵² (илл. 9).

В конце XIX – начале XX века участок, который занимал практически всю площадь 9-го квартала Тихвина, принадлежал купцу Тимофею Васильевичу Смирнову⁵³. Помимо главного (жилого) дома здесь также имелись два одноэтажных деревянных флигеля и хозяйственные строения. Смирнов и Лохвицкие находились в родстве, поэтому в народе за домом закрепилось название «Дом Лохвицких».

Первое известное нам изображение здания Дома Лохвицких датируется 1865 годом (Городское училище и Дом Лохвицких в 1865 году. Общий вид с юго-запада, через старицу (Плаху) (илл. 8). Фотография с высокого берега у Знаменской улицы)⁵⁴. На данной фотографии здание Дома Лохвицких, стоящее за зданием Начального училища, видно фрагментарно. Дом предстает двухэтажным со скатной фальцевой кровлей, карнизными свесами и коньком, выведенными в единые отметки. Фасады вдоль Успенской улицы и дворовый оформлены двумя рядами ритмично расположенных оконных проемов прямоугольной формы со слабо читающимися наличниками. Фасады венчает профилированный карниз. Дворовый фасад, менее протяженный, чем уличный, имеет четыре оси оконных проемов и завершается фронтоном с деревянной зашивкой тимпана.

⁵² *Мария Александровна Лохвицкая* (по мужу Жибер - фр. Gibert) (1869 - 1905) - русская поэтесса, подписывавшаяся псевдонимом Мирра Лохвицкая; сестра Тэффи и Н.А. Лохвицкого. Пика творческой деятельности и массового признания достигла к концу 1890-х годов. Имела огромный успех на рубеже XIX-XX веков. Однако, вскоре после своей смерти М.А. Лохвицкая была практически забыта. В 1980-1990-е годы интерес к творчеству поэтессы возродился. Ряд исследователей считает ее основоположницей русской «женской поэзии» XX века, открывшей путь А.А. Ахматовой и М.И. Цветаевой.

Сестра поэтессы Мирры Лохвицкой - известная русская писательница и поэтесса начала XX века, мемуаристка, переводчица, автор таких знаменитых рассказов Надежда Александровна Тэффи (настоящая фамилия Лóхвицкая, в замужестве – Бучинская) (1872-1952). Другие сестры были известны в свое время как авторы пьес: Елена Лохвицкая (в замуж. Пландовская, 1874-1919; театральный автор, псевдоним «Элио», переводчица с французского) и Варвара Лохвицкая (в замуж. Попова, псевдоним «Мюргит»). Брат - генерал Николай Лохвицкий - соратник адмирала А.В. Колчака.

⁵³ В Тихвине ему принадлежало еще 4 участка.

⁵⁴ ГНИИМА. №R-1176.

В 1883 году к 500-летию явления чудотворной иконы Тихвинской Божией Матери по инициативе видного уездного земского деятеля Лохвицкого проводится благоустройство площади и летнего сада.

В 1899 году Дом Лохвицких описывалось следующим образом: *«Дом 3 по улице Красной, владение №115, в квартале №9 - каменный двухэтажный дом на участке площадью 2925 кв.саженей». На плане «Фиксация каменных и деревянных домовладений в Тихвине в 1899 г.» дом Лохвицких обозначен как «полукаменное строение»⁵⁵.*

В период 1900 - 1915 годах у Дома Лохвицких была произведена достройка каменной северной части, выходящей торцом на ул. Красную, с фасадами в стиле двух других уже имеющихся фасадов с рустованными лопатками.

Следующая известная нам историческая фотография здания запечатлела паводок-затопление перекрестка улиц Красной и Успенской (МОПРа) в 1910-е годы (ил. 11). Фотография выполнена с центра мостовой по улице Успенской (в советское время улица МОПРа⁵⁶) в сторону перекрестка с улицей Красной. На снимке запечатлены фасады по Красной и Успенской улицам. Здесь мы впервые видим лицевые фасады рассматриваемого объекта.

В начале XX века Дом Лохвицких оставался двухэтажным со скатной фальцевой кровлей. Стены здания покоятся на каменном цоколе. На штукатурных фасадах читается архитектурный декор - рустованные углы и лопатки, профилированный венчающий карниз с сухариками и профилированный межэтажный карниз, фигурные наличники. Зафиксированы: шестичастная расстекловка окон первого этажа и восьмичастная второго высокого парадного. На скошенной части фасада расположено входное каменное крыльцо с кованным козырьком и филенчатой дверью. Высота здания Дома Лохвицких больше соседнего Начального

⁵⁵ См. материалы иконографии. Материалы для оценки недвижимого имущества Новг. губ. 1901 г. См. также материалы комплексных научных исследований в: АРХИВ КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ. № 2435.

⁵⁶ В годы советской власти Успенская улица была переименована в честь Международной организации помощи борцам революции. Так она стала улицей МОПРа.

училища за счет иной отметки венчающего карниза и более крутого ската кровель⁵⁷.

После трагических событий октября 1917 года привычный уклад жизни в стране изменился. Произошла национализация частной собственности. В 1918 – 1920 гг. здания Народного училища и Дома Лохвицких приспособили под школы (3-я и 4-я «советские школы», там же временно и 1-я советская школа 1 ступени). При этом, по целому ряду свидетельств в Доме Лохвицких после революции октября 1917 года еще довольно долгое время проживали и потомки Лохвицких- Макаренко⁵⁸.

В 1920-е годы (не позднее 1932 года) в бывшем доме Лохвицких был размещен «Музей местного края». Этот период запечатлен на фотографии 1930-х годов (илл. 12). В это время еще существует крыльцо главного входа с кованным козырьком. Пропорции фасадов с характерным высоким парадным вторым этажом сохраняются. Современное крыльцо фасада по улице Красной отсутствует.

Во время Великой Отечественной войны (1941-1945 годы) Тихвин был оккупирован войсками фашистской Германии. В 1941 году в Доме Лохвицких в результате попадания бомбы были частично разрушены своды подвала, стены первого и второго этажей.

В послевоенные годы в здании располагалось Тихвинское медучилище.

В 1956-1970-е годы в Доме Лохвицких был проведен капремонт и приспособление (переустройство) здания под медучилище. Результатом переустройств явилось: устройство двух лестничных клеток, возведение северо-западной части дома, создание новой упрощённой фасадной поверхности по второму этажу, устройство нового восточного крыльца, утрата старого крыльца на скосе, устройство новой стропильной кровли без

⁵⁷ АРХИВ КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ. № 2435.

⁵⁸ См. Т. Владимирова. Лохвицкие: семейная хроника; Инвентаризация объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Красная, д. 13. СПб., 2018. АРХИВ КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ. № 2435-9.

фронтонов. В подвальном этаже утраченные своды не восстанавливались, было выполнено новое бетонное перекрытие по металлическим балкам, хотя и в уровне старого, о чем свидетельствуют читающиеся в кладке остатки арок. В эти годы изменились и высотные габариты здания. Второй этаж стал ниже, утратил архитектурный декор, изменились пропорции оконных проемов. При этом, произошла полная переборка кладки массива стен второго этажа выше уровня межэтажного карниза, а также была полностью изменена архитектура лицевого восточного фасада, вместо пяти осей фасад стал четырехосным. Фактически, от первоначального решения здания остался лишь треугольный объем в уровне первого этажа (со скошенным углом)⁵⁹.

В 1984 году был выполнен обмер здания (силами специалистов ХИСИ. Проф. А.А. Тиц.)⁶⁰ (илл. 17-19).

В 2006 году Медучилище освободило здание.

С 2006 года здание фактически пустует. В 2007 году здание было передано на баланс МО Тихвинского городского поселения.

В 2016 году ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» разработало проект ремонта, реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения для современного использования. Однако, данный проект не был реализован.

Согласно выполненной в 2018 году ООО «Союз экспертов Север-запада» «Инвентаризации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.», на тот период времени здание не использовалось, требовалось проведение ремонтно-реставрационных работ. Наблюдались: вывалы валунов верха фундаментов; утраты цементного раствора, утраты шовного раствора, оголение и трещины кладки, а также разрушения и сколы цоколя здания, имелись следы намокания цоколя и др.; утраты штукатурного слоя стен, оголение, трещины, разрушения и вывалы

⁵⁹ См. также материалы комплексных научных исследований в: АРХИВ КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ. № 2435.

⁶⁰ АРХИВ КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ. №1619. Оп. 6834

кирпичной кладки стен здания и др.; коррозия и деформация металла и прочее. К этому времени были заложены: два исторических проема на юго-западном фасаде дома, исторический дверной проем в скошенной части здания. Часть оконных проемов была забита деревянными досками и щитами. В оконных проемах первого этажа (за исключением скошенной части) были установлены металлические решетки различного рисунка⁶¹.

До настоящего времени ремонтно-реставрационные работы в здании не производились.

⁶¹ Инвентаризация объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Красная, д. 13. СПб., 2018. АРХИВ КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ. № 2435-9.

Источники

Список архивных и музейных фондов и дел:

АРХИВ КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

- №1619-9. Градостроительная Историко-культурная технико-экономическая экспертиза. ООО «Предприятие Каменное зодчество». СПб., 2008.
- № 2435. Объект культурного наследия «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.» (Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Успенская (ул. МОПРа), д. 15). Проектная документация, Акты по результатам ГИКЭ.
- Фотография 1984 года. 1619-2.

РГА ВМФ

- Ф. 3. Оп. 27. Д. 429

РГИА

- Ф.1298. Оп. 168. Д. 11

ЦГИА

- Ф. 1286. Оп.1. Д.284
- Ф. 1293. Оп. 165. Д. 236Б

ЦГВИА

- Ф. ВУА. № 21567
- Ф. ВУА. № 21006

ГНИИМА

- №R-1176. Городское училище и дом Лохвицких в 1865 году. Общий вид с юго-запада, через старицу (Плаху). Фотография с высокого берега у Знаменской улицы.

Библиография:

1. Виноградова Л.В. Уездный город Тихвин. СПб., 2006.
2. Виноградова Л.В. Тихвин: из века в век. СПб., 2009.
3. Градостроительная Историко-культурная технико-экономическая экспертиза. ООО «Предприятие Каменное зодчество». СПб., 2008.
4. Мильчик М.И., Развитие планировочной структуры Тихвина-города позднего средневековья. В сб. проблемы истории и культуры. Ростов 1993 г.
5. Мильчик М., Ушаков Ю. Деревянная архитектура русского севера. Л., 1980.
6. Новгородская третья летопись: [др.-рус.]: [арх. 25 сентября 2017]: в 10 т. СПб.: Тип. Эдуарда Праца, 1841. — Т. III. IV. Новгородскія летописи, кн. Полное собрание русских летописей.
7. Ожегов С.С., Типовое и повторное строительство в России в XVIII-XIX в., М., 1984.
8. Откупщиков Ю.В. Индоевропейский суффикс *-men-/*-mōn- в славянской топонимике // Откупщиков Ю.В. Из истории индоевропейского словообразования. СПб., 2005.
9. Пилявский В.И., Тиц А.А., Ушаков Ю.С. История русской архитектуры Л., 1984.
10. Пospelов Е.М. Географические названия мира. Топонимический словарь: Ок. 5000 единиц / отв. ред. Р. А. Агеева. М., 1998.
11. Равдоникас В.И. Доисторическое прошлое Тихвинского края, 1924.
12. Равдоникас В.И. Очерки, 1926.
13. Русские писатели. Биографический словарь. т.3, М., 1994.
14. Свод памятников архитектуры и ландша. иск. Тверской области. Ч.1, М., 2002.
15. Семенов, С. В. Градостроительное развитие Санкт-Петербурга и государственная градостроительная политика России в XVIII – начале XX

века / С. В. Семенцов // Архитектура в истории русской культуры. Вып. 7. Санкт-Петербург и архитектура России. М., 2007.

16. Смолицкая Г.П. Топонимический словарь Центральной России: Географические названия. М., 2002.

17. Соболевский А. И. Лекции по истории русского языка. Киев, 1888.

18. Kwartalnik architektury i urbanistyki. T. XV. Warszawa. 1970.



1. Город Тихвин, административный центр Тихвинского района Ленинградской области и Тихвинского городского поселения.
Современная ситуация. Приведено на: <https://ru.wikipedia.org/wiki>.



2. Тихвинская икона Божией Матери при снятом окладе.



3. Центр Тихвинского посада в 1678 г. Фрагмент «Плана Зеленина». Центральная площадь и исследуемое место «Выползово».



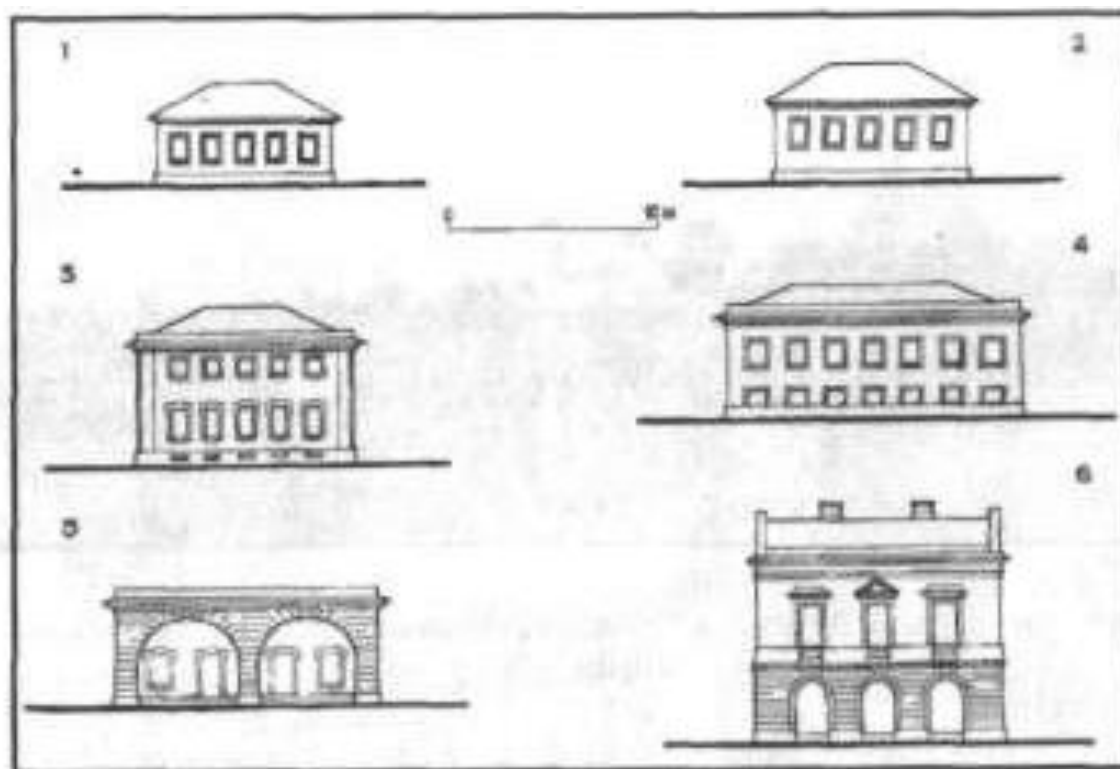
4. Тихвинский посад в 1766 г. Фрагмент «Плана кап. Литвинова».



5. «План строению, погоревшему Тихфинскому посаду». 1770 г. Фрагмент. ЦГИА. Ф. 1293. Оп. 165. Д.236Б. Л. 2.



6. Утверждённый план Тихвина. Фрагмент центр города. «Начальное училище, вторая половина XVIII в.» и «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.». Кварталы № 8, 9. Квартал № 59 (припортовый, складской) не был создан.



109. «Образцовые» проекты Комиссии о строении городов...» 1770-е гг.

Архитектор И. Лем.

1 — фасад № 5 «деревянными домам без каменных фундаментов в один этаж», 2 — фасад № 4 «деревянными домам на каменных фундаментах», 3 — фасад № 2 «каменными домам на погребах в один этаж с мезонином», 4 — «на каменных погребах в один этаж каменными или деревянными домам», 5 — фасад № 7 «торговыми лавками на первый случай в один этаж», 6 — «каменными домам с лавками».

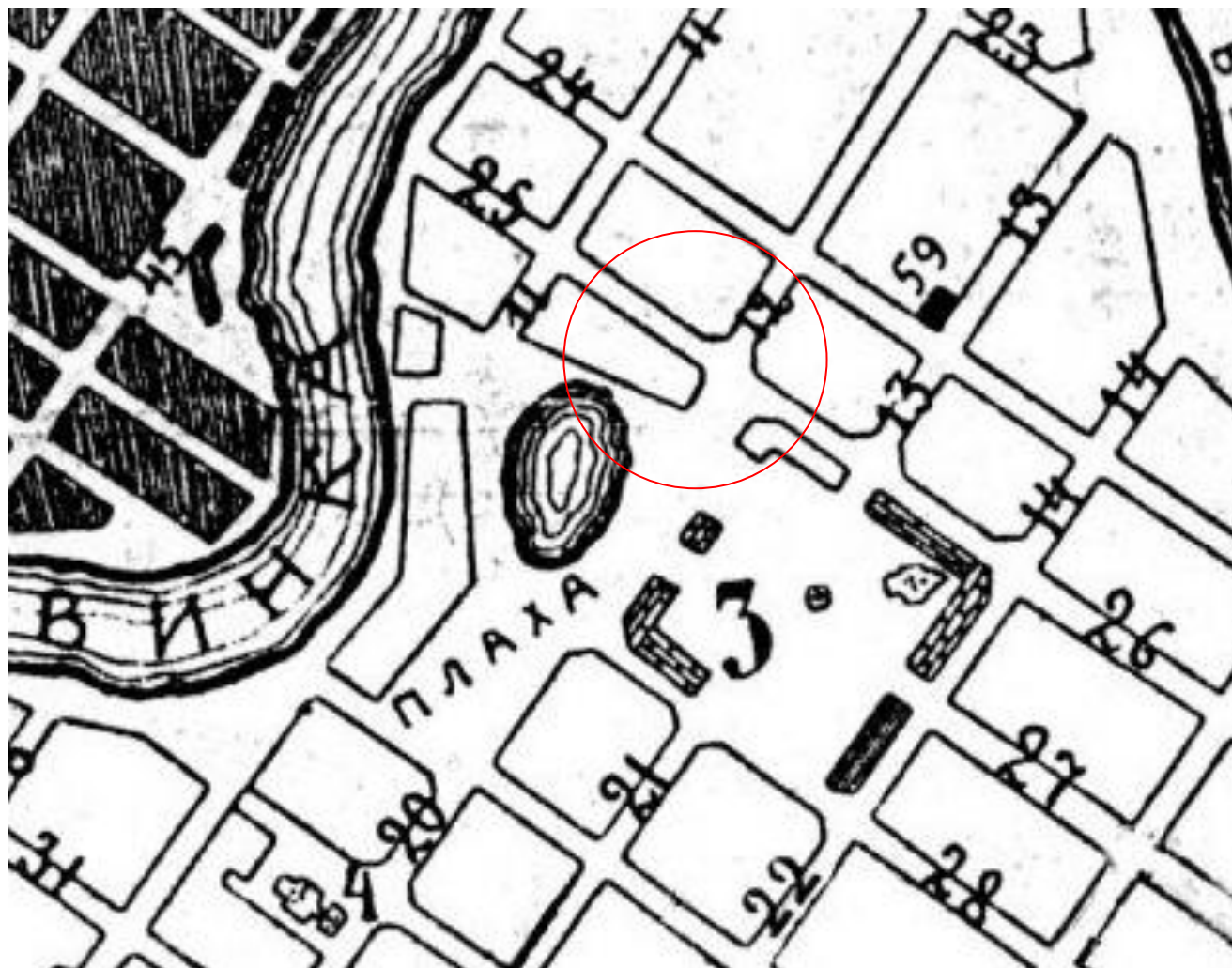
7. Образцовые проекты Комиссии о строении городов С.-Петербурга и Москвы. 1770-е годы. Арх. И.М. Лем. По материалам сайтов:
<http://5aistroi.ru/proekty-komissii-o-stroenii-gorodov>; https://uglmus.ru/about/publics/ot-tradicii_k-obrazcovim-fasadam.



8. «Начальное училище, вторая половина XVIII в.» и «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.» в 1865 г. Общий вид с юго-запада, через старицу (Плаху). Фотография с высокого берега у Знаменской улицы. ГНИИМА №R-1176.



9. Мария Александровна Лохвицкая (по мужу Жибер - фр. Gibert) (1869 - 1905) - русская поэтесса, подписывавшаяся псевдонимом Мирра Лохвицкая; сестра Тэффи и Н.А. Лохвицкого. Фотография начала XX века.



10. План Тихвина, выполненный к постройке железной дороги. 1910 г. Фрагмент (на плане № 12 – Красная ул., № 25 – Успенская ул.)



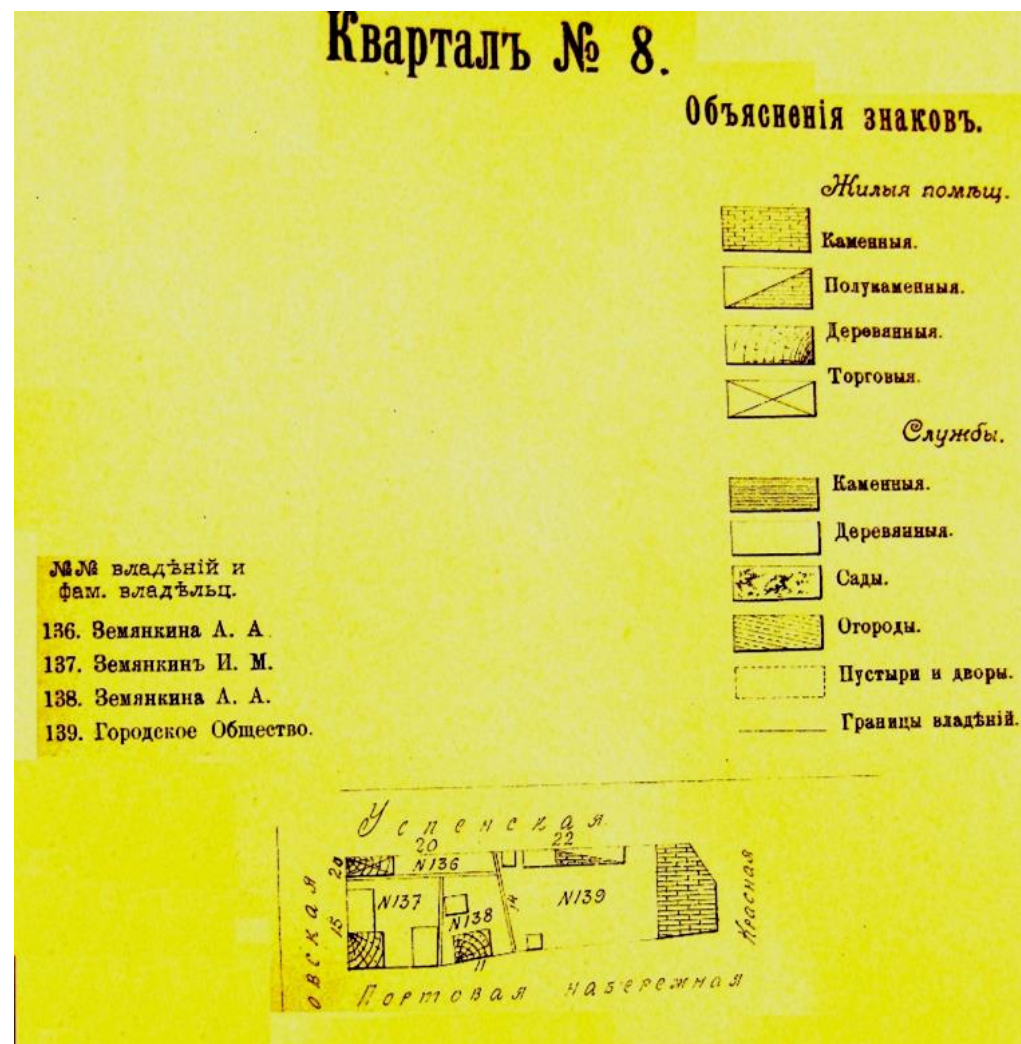
11. «Начальное училище, вторая половина XVIII в.» и «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.» в начале XX века. Фотокарточка. 1910-е годы.



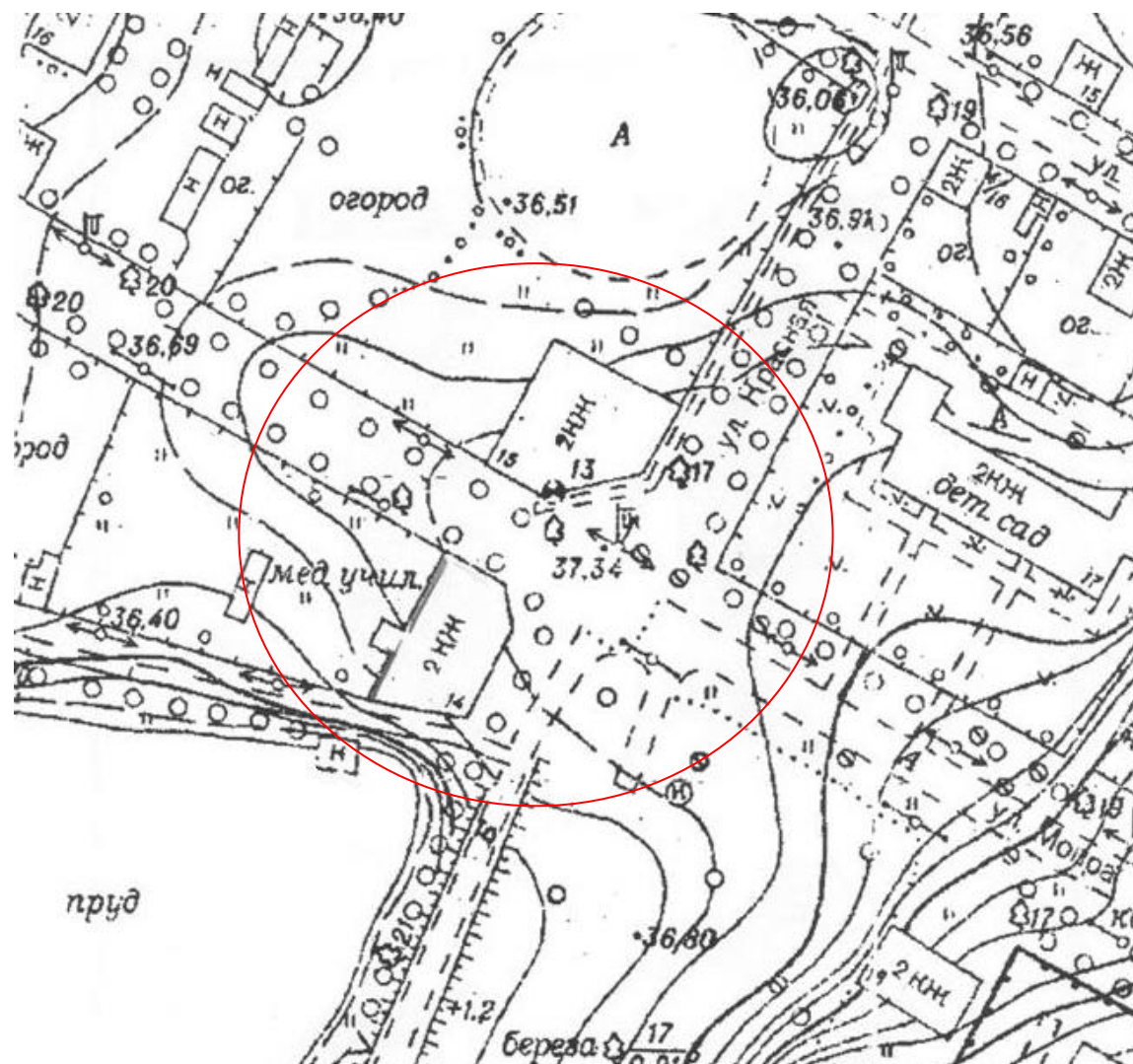
12. Дом Лохвицких. Фотография 1930-х годов. ТИМАХМ.



13. Фиксация каменных и деревянных домовладений в Тихвине в 1899 г. Фрагмент. Центр города. Компановка из «Материалы для оценки недвижимого имущества Новг. губ.» Н. 1901.



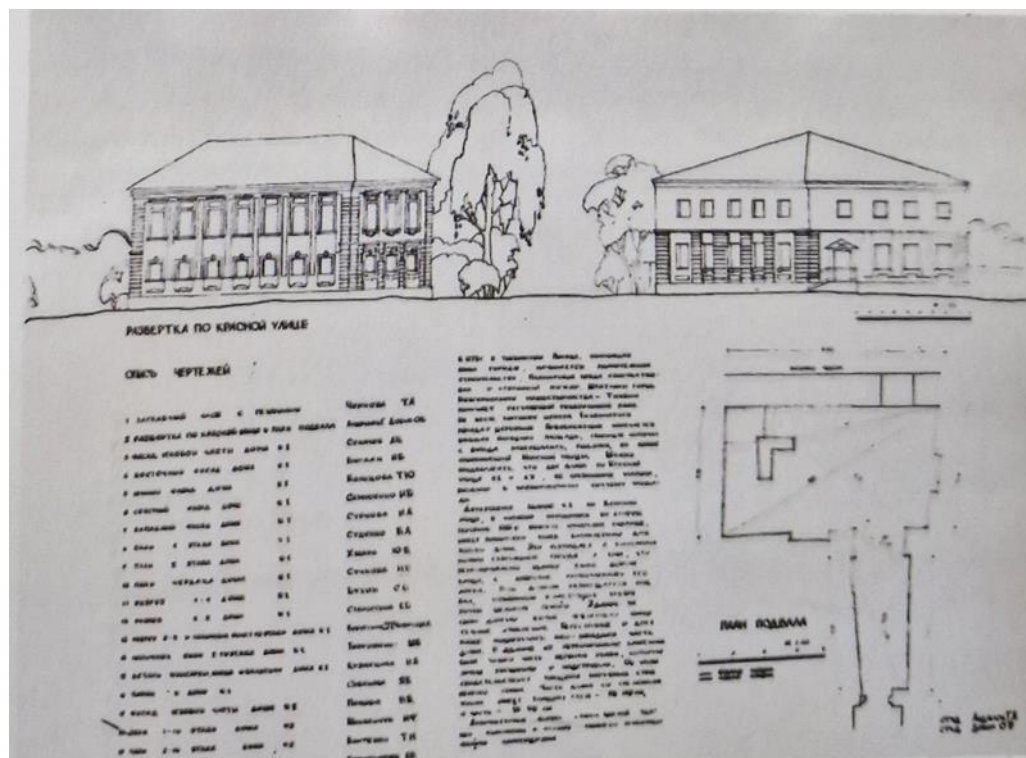
14. Фиксация строений и владений в исследуемом квартале в 1899 г. План и условные обозначения (объяснение знаков). Приведено в:
Материалы для оценки недвижимого имущества Новг. губ. 1901 г.



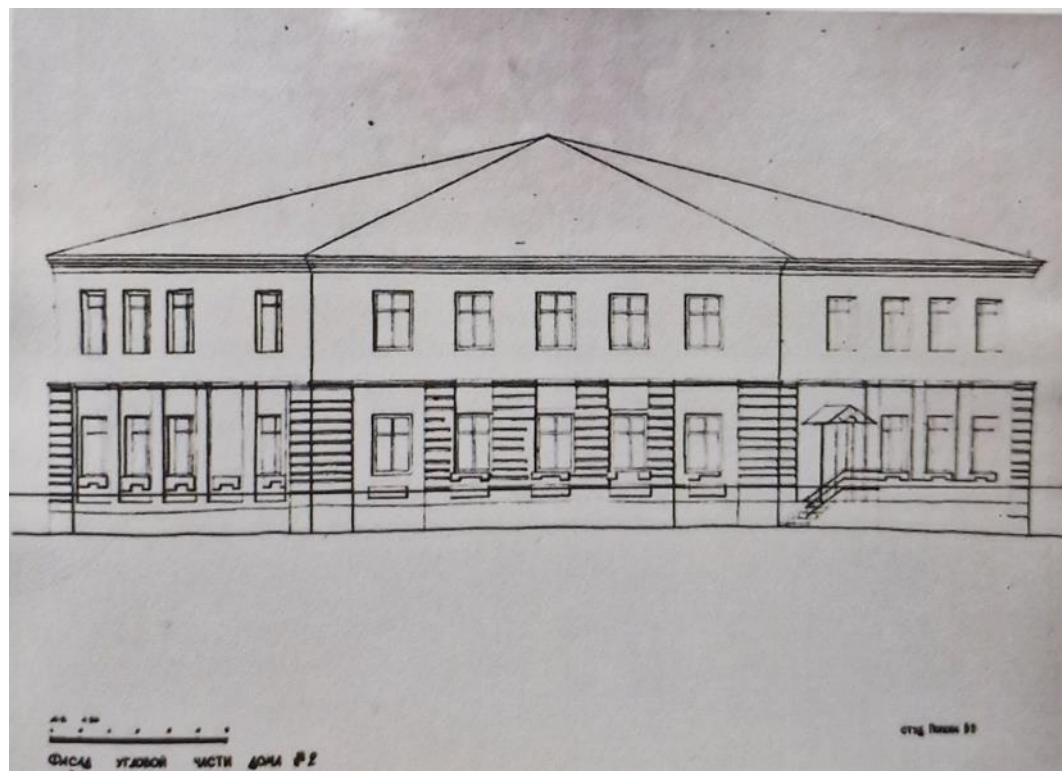
15. «Начальное училище, вторая половина XVIII в.» и «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.». Выкопировка из топосъёмки г. Тихвина 1981 года. М 1:1000.



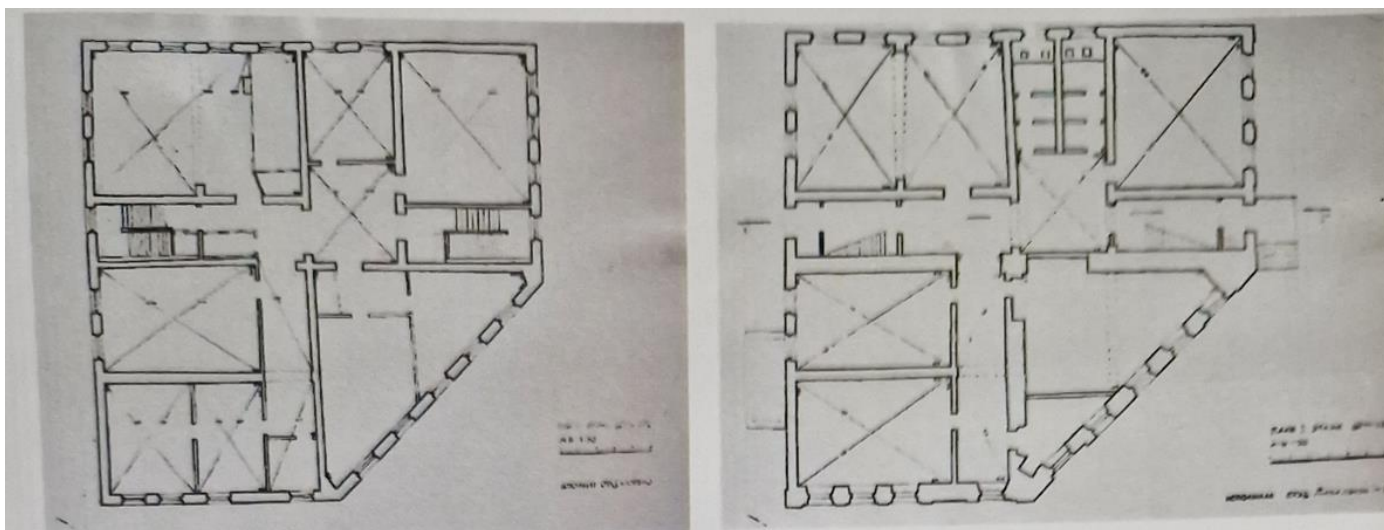
16. «Начальное училище, вторая половина XVIII в.» и «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.». Фотография. 1984 год. АРХИВ КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ. №1619-2. Инв. 3525.



17. «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.». Развертка по Красной улице. Обмеры 1984 года по руководством А.А. Тица и С.М. Петрова. Инвентаризация объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Красная, д. 13. СПб., 2018. АРХИВ КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ. № 2435-9.



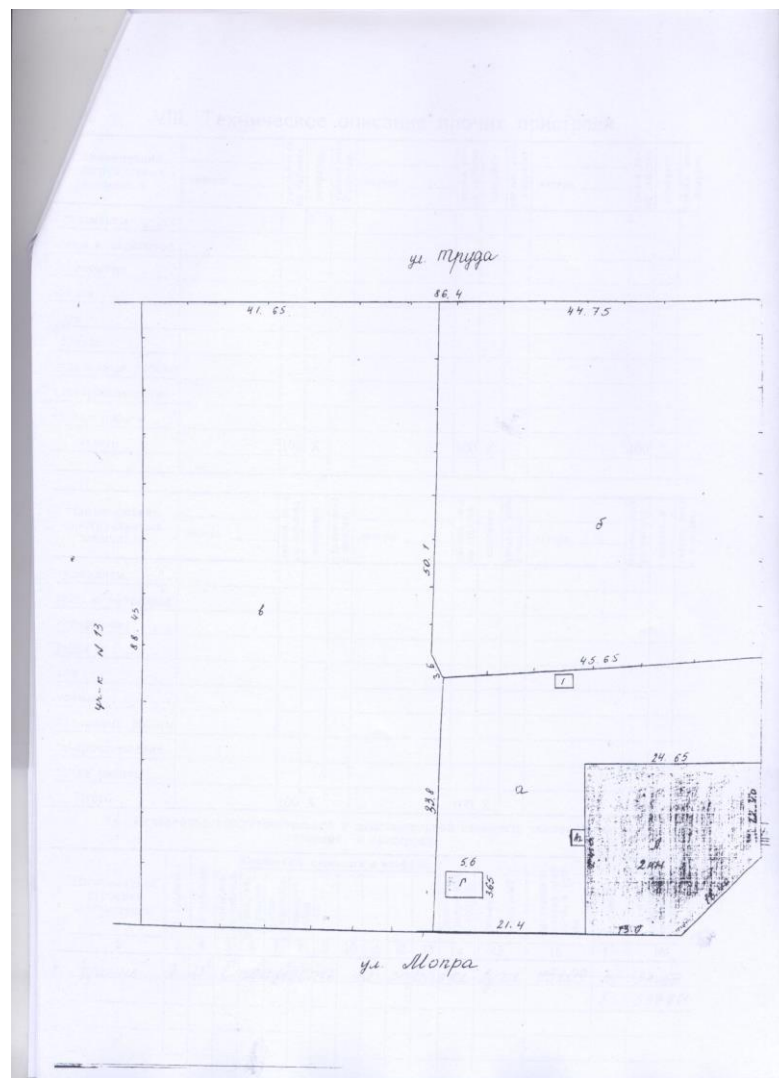
18. «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.». Фасад угловой части дома. Обмеры 1984 года по руководством А.А. Тица и С.М. Петрова. Инвентаризация объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Красная, д. 13. СПб., 2018. АРХИВ КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ. № 2435-9.



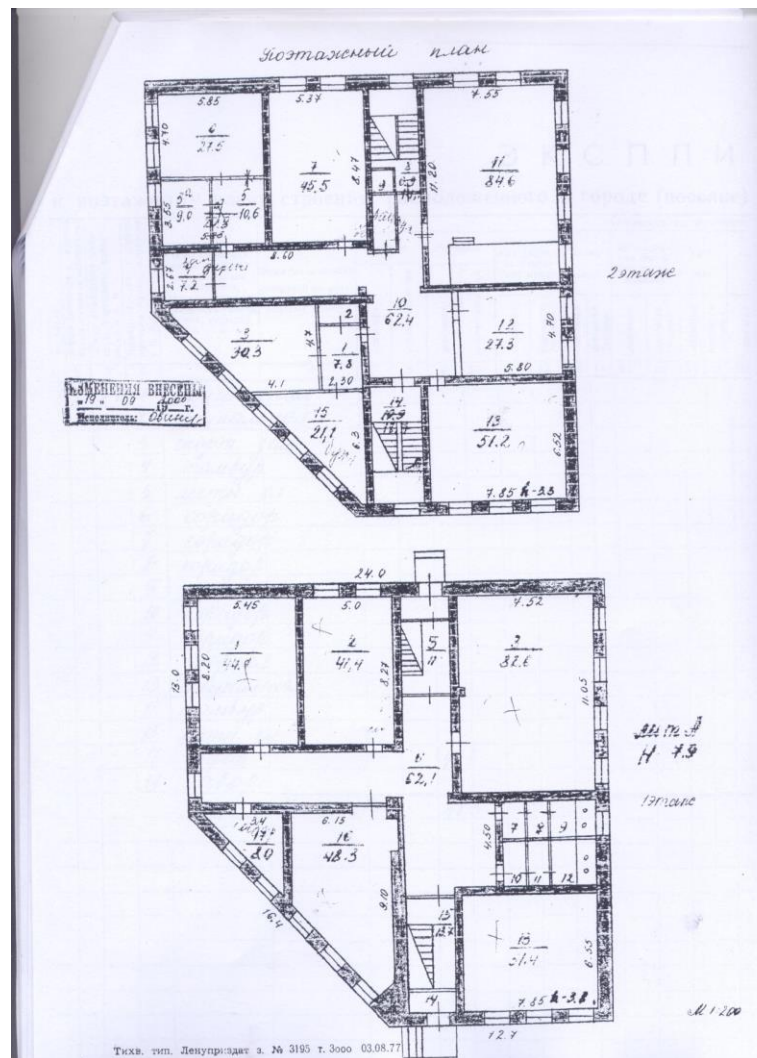
19. «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.». План 2-го и 1-го этажей. Обмеры 1984 года по руководством А.А. Тица и С.М. Петрова. Инвентаризация объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Красная, д. 13. СПб., 2018. АРХИВ КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ. № 2435-9.



20. «Начальное училище, вторая половина XVIII в.» и «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.». Выкопировка из топольки г. Тихвина 1986 года. М 1:1000.



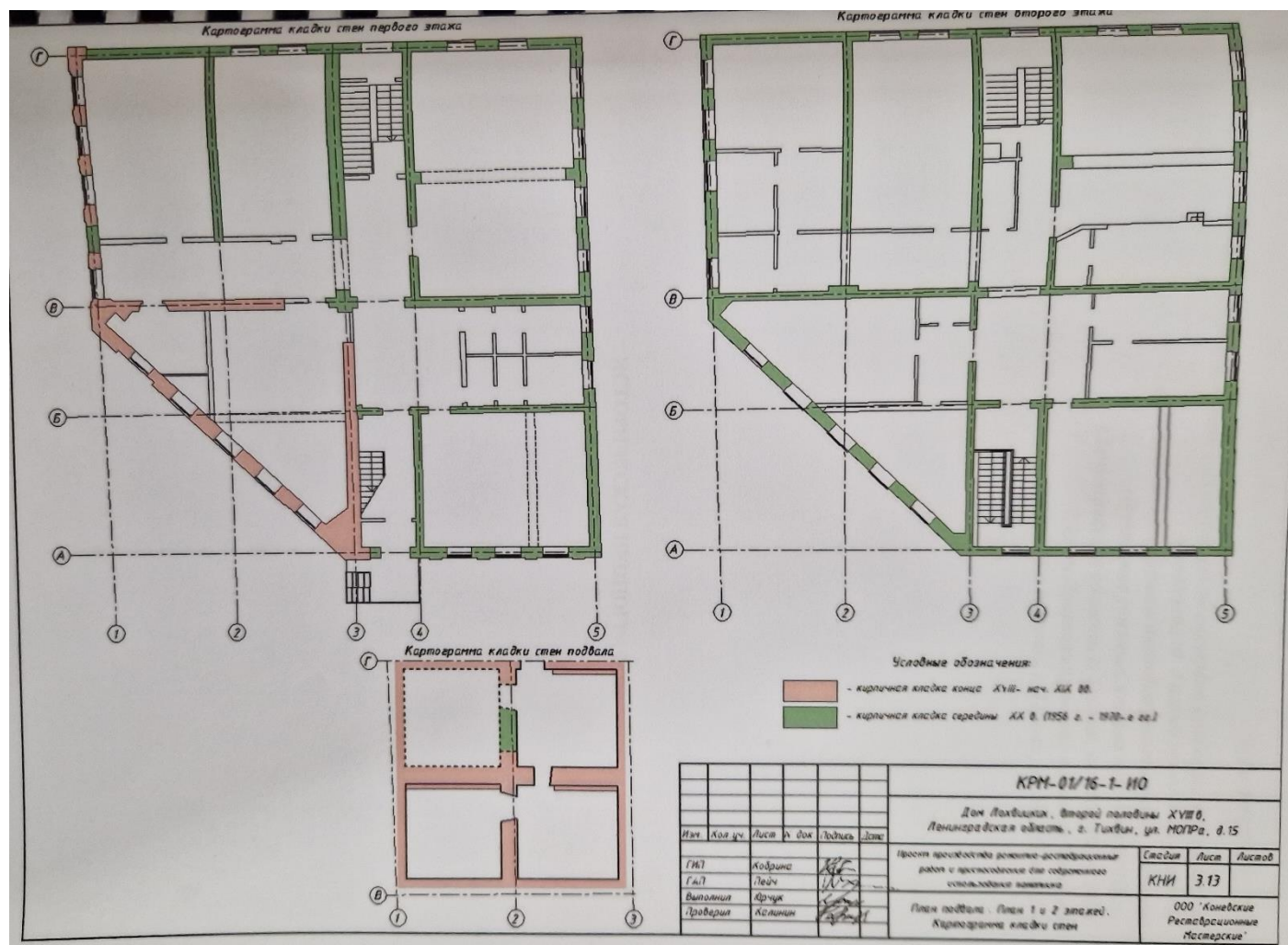
21. Объект культурного наследия регионального наследия «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.» (Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, город Тихвин, ул. Успенская, д. 15). Генеральный план участка. По ситуации на 2000 год (Технический паспорт на здание. Тихвинское бюро технической инвентаризации).



22. Объект культурного наследия регионального наследия «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.» (Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, город Тихвин, ул. Успенская, д. 15). поэтажные план здания. По ситуации на 2000 год (Технический паспорт на здание. Тихвинское бюро технической инвентаризации).



23. «Начальное училище, вторая половина XVIII в.» и «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.». Фотография. 2014 год. <https://save-spburg.livejournal.com/>



24. «Дом Лохвицких, вторая половина XVIII в.». Планы подвала, первого и второго этажей. Картограммы кладки стен. Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия. 2016 г. ООО «Коневские Реставрационные Мастерские». АРХИВ КОМИТЕТА ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ.

Приложение № 3

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ №1

Организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению (в целях реставрации) объекта культурного наследия регионального значения «Начальное училище и дом Лохвицких», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, г. Тихвин, ул. Успенская, 14-15 (Шифр 025/2024-ПСД), разработанной ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург

27 мая 2026 г.

Присутствовали:

Страхова Людмила Дмитриевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 27.12.2023 г. № 3534)
Лавриновский Максим Семенович – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 20.07.2023 г. № 2176)
Яцкин Дмитрий Михайлович – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 06.12.2023 г. № 3295).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор 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 исходя из срока проведения экспертизы.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии

Слушали:

Страхову Л.Д. с предложением о составе экспертной комиссии

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Страхова Людмила Дмитриевна

Лавриновский Максим Семенович

Яцкин Дмитрий Михайлович

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии

Слушали:

Страхову Л.Д., Лавриновского М.С., Яцкина Д.М.

Решили:

- избрать председателем экспертной комиссии – Страхову Л.Д.

- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии – Лавриновского М.С.

- Предложение было поставлено на голосование.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии

Слушали: Страхову Л.Д. о порядке работы экспертной комиссии.

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2009 г. №530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком

2) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

3) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

4) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;
- протоколы выездных заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным. Предложение было поставлено на голосование.

Решили:

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов

Слушали:

Страхову Л.Д.

Страхова Л.Д. предложила определить следующие направления работы экспертов:

1) Лавриновский М.С. проводит комплексный анализ представленных Заказчиком документов с позиции научно-методического соответствия содержания материалов по разделам, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

2) Страхова Л.Д. проводит визуальное обследование объекта, рассматривает результаты исследований и изысканий, предлагаемые проектные решения, проводит анализ принятых решений в части соблюдения условий сохранения предмета охраны, и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

3) Яцкин Д.М. проверяет соответствие документации нормам действующего законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия и обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии.

Предложение было поставлено на голосование.

Решили:

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Предложение Страховой Л.Д.

27 мая 2026 г. - организационное заседание Экспертной комиссии.

28 мая 2026 г. – 4 июня 2026 г. – рассмотрение и анализ исходно-разрешительной и проектной документации, полученной от заявителя.

4 июня 2026 г. – 10 июня 2026 г. – составление Акта экспертизы.

10 июня 2026 г. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

10 июня 2026 г. – Передача Заказчику заключения (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями.

Предложение было поставлено на голосование.

Решили:

Принять предлагаемый календарный план работы комиссии.

Голосовали: «за» -3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

Страхову Л.Д.

Страхова Л.Д. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению (в целях реставрации) объекта культурного наследия регионального значения «Начальное училище и дом Лохвицких», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, г. Тихвин, ул. Успенская, 14-15 (Шифр 025/2024-ПСД), разработанной ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2026 г., в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
		Раздел 1. Пояснительная записка	
		Подраздел 1. Пояснительная записка	
1.1.1	025/2024-ПСД-ПЗ1	Часть 1. Пояснительная записка (Начальное училище)	
1.1.2	025/2024-ПСД-ПЗ2	Часть 2. Пояснительная записка (Дом Лохвицких)	
		Подраздел 2. Исходно-разрешительная документация	
1.2.1	025/2024-ПСД-ИРД1	Часть 1. Исходно-разрешительная документация (Начальное училище)	
1.2.2	025/2024-ПСД-ИРД2	Часть 2. Исходно-разрешительная документация (Дом Лохвицких)	
1.3	025/2024-ПСД-СП	Подраздел 3. Состав проектной документации	
		Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
2.1	025/2024-ПСД-ПЗУ1	Подраздел 1.2.40 Схема планировочной организации земельного участка (Начальное	

		училище)	
2.2	025/2024-ПСД-ПЗУ2	Подраздел 2. Схема планировочной организации земельного участка (Дом Лохвицких)	
		Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения	
3.1	025/2024-ПСД-АР1	Подраздел 1. Архитектурные решения. Проект приспособления (Начальное училище)	
3.2	025/2024-ПСД-АР2	Подраздел 2. Архитектурные решения. Проект приспособления (Дом Лохвицких)	
		Раздел 4. Конструктивные решения	
		Подраздел 1. Конструктивные решения (Начальное училище)	
4.1.1	025/2024-ПСД-КР1.1	Часть 1. Конструктивные решения	
		Подраздел 2. «Конструктивные решения (Дом Лохвицких)»	
4.2.1	025/2024-ПСД-КР2.1	Часть 1. Конструктивные решения	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения	
		Подраздел 1. Система электроснабжения	
		Часть 1. Сети электроснабжения и электроосвещения	
5.1.1.1	025/2024-ПСД-ИОС1.1.1	Книга 1. Сети электроснабжения и электроосвещения (Начальное училище)	
5.1.1.2	025/2024-ПСД-ИОС1.1.2	Книга 2. Сети электроснабжения и электроосвещения (Дом Лохвицких)	
		Часть 2. Наружное электроснабжение	
5.1.2.1	025/2024-ПСД-ИОС1.2.1	Книга 1. Наружное электроснабжение (Начальное училище)	
5.1.2.2	025/2024-ПСД-ИОС1.2.2	Книга 2. Наружное электроснабжение (Дом Лохвицких)	
		Подраздел 2. Система водоснабжения	
		Часть 1. Наружные сети водоснабжения	
5.2.1.1	025/2024-ПСД-ИОС2.1.1	Книга 1. Наружные сети водоснабжения (Начальное училище)	
5.2.1.2	025/2024-ПСД-ИОС2.1.2	Книга 2. Наружные сети водоснабжения (Дом Лохвицких)	
		Часть 2. Внутренние сети водоснабжения	
5.2.2.1	025/2024-ПСД-ИОС2.2.1	Книга 1. Внутренние сети водоснабжения (Начальное училище)	
5.2.2.2	025/2024-ПСД-ИОС2.2.2	Книга 2. Внутренние сети водоснабжения (Дом Лохвицких)	
		Подраздел 3. Система водоотведения	
		Часть 1. Наружные сети водоотведения	
5.3.1.1	025/2024-ПСД-ИОС3.1.1	Книга 1. Наружные сети водоотведения (Начальное училище)	
5.3.1.2	025/2024-ПСД-ИОС3.1.2	Книга 2. Наружные сети водоотведения (Дом Лохвицких)	
		Часть 2. Внутренние сети водоотведения	
5.3.2.1	025/2024-ПСД-ИОС3.2.1	Книга 1. Внутренние сети водоотведения (Начальное училище)	

5.3.2.2	025/2024-ПСД-ИОС3.2.2	Книга 2. Внутренние сети водоотведения (Дом Лохвицких)	
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
		Часть 1. Отопление	
5.4.1.1	025/2024-ПСД-ИОС4.1.1	Книга 1. Отопление (Начальное училище)	
5.4.1.2	025/2024-ПСД-ИОС4.1.2	Книга 2. Отопление (Дом Лохвицких)	
		Часть 2. Вентиляция, дымоудаление и кондиционирование воздуха	
5.4.2.1	025/2024-ПСД-ИОС4.2.1	Книга 1. Вентиляция, дымоудаление и кондиционирование воздуха (Начальное училище)	
5.4.2.2	025/2024-ПСД-ИОС4.2.2	Книга 2. Вентиляция, дымоудаление и кондиционирование воздуха (Дом Лохвицких)	
		Часть 3. Тепломеханические решения индивидуального теплового пункта	
5.4.3.1	025/2024-ПСД-ИОС4.3.1	Книга 1. Тепломеханические решения индивидуального теплового пункта (Начальное училище)	
5.4.3.2	025/2024-ПСД-ИОС4.3.2	Книга 2. Тепломеханические решения индивидуального теплового пункта (Дом Лохвицких)	
		Часть 4. Тепловые сети	
5.4.4.1	025/2024-ПСД-ИОС4.4.1	Книга 1. Тепловые сети (Начальное училище)	
5.4.4.2	025/2024-ПСД-ИОС4.4.2	Книга 2. Тепловые сети (Дом Лохвицких)	
		Подраздел 5. Сети связи	
		Часть 1. Структурированные кабельные сети. Система телефонной связи. Локально-вычислительная сеть. Беспроводная локальная вычислительная сеть, включая радиопланирование. Проводное радиовещание. Система коллективного приема телевидения	
5.5.1.1	025/2024-ПСД-ИОС5.1.1	Книга 1. Структурированные кабельные сети. Система телефонной связи. Локально-вычислительная сеть. Беспроводная локальная вычислительная сеть, включая радиопланирование. Проводное радиовещание. Система коллективного приема телевидения. (Начальное училище)	
5.5.1.2	025/2024-ПСД-ИОС5.1.2	Книга 2. «Структурированные кабельные сети. Система телефонной связи. Локально-вычислительная сеть. Беспроводная локальная вычислительная сеть, включая радиопланирование. Проводное радиовещание. Система коллективного приема телевидения. (Дом Лохвицких)	
		Часть 2. Система охранного телевидения	

5.5.2.1	025/2024-ПСД-ИОС5.2.1	Книга 1. Система охранного телевидения (Начальное училище)	
5.5.2.2	025/2024-ПСД-ИОС5.2.2	Часть 2. Книга 2. Система охранного телевидения (Дом Лохвицких)	
		Часть 3. Система охранной и тревожной сигнализации	
5.5.3.1	025/2024-ПСД-ИОС5.3.1	Книга 1. Система охранной и тревожной сигнализации (Начальное училище)	
5.5.3.2	025/2024-ПСД-ИОС5.3.2	Книга 2. Система охранной и тревожной сигнализации (Дом Лохвицких)	
		Часть 4. Система контроля и управления доступом	
5.5.4.1	025/2024-ПСД-ИОС5.4.1	Книга 1. Система контроля и управления доступом (Начальное училище)	
5.5.4.2	025/2024-ПСД-ИОС5.4.2	Книга 2. Система контроля и управления доступом (Дом Лохвицких)	
		Часть 5. Система помощи маломобильным группам населения	
5.5.5.1	025/2024-ПСД-ИОС5.5.1	Книга 1. Система помощи маломобильным группам населения (Начальное училище)	
5.5.5.2	025/2024-ПСД-ИОС5.5.2	Книга 2. Система помощи маломобильным группам населения (Дом Лохвицких)	
		Часть 6. Объектовая система оповещения	
5.5.6.1	025/2024-ПСД-ИОС5.6.1	Книга 1. Объектовая система оповещения (ОСО). Присоединение к региональной системе оповещения населения Ленинградской области (РСО ЛО) (Начальное училище)	
5.5.6.2	025/2024-ПСД-ИОС5.6.2	Книга 2. Объектовая система оповещения (ОСО). Присоединение к региональной системе оповещения населения Ленинградской области (РСО ЛО) (Дом Лохвицких)	
		Часть 7. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем	
5.5.7.1	025/2024-ПСД-ИОС5.7.1	Книга 1. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем (Начальное училище)	
5.5.7.2	025/2024-ПСД-ИОС5.7.2	Книга 2. Автоматизация и диспетчеризация инженерных систем (Дом Лохвицких)	
		Часть 8. Наружные сети связи	
5.5.8.1	025/2024-ПСД-ИОС5.8.1	Книга 1. Наружные сети связи (Начальное училище)	
5.5.8.2	025/2024-ПСД-ИОС5.8.2	Книга 2. Наружные сети связи (Дом Лохвицких)	
		Раздел 6. Технологические решения	
6.1.1	025/2024-ПСД-ТХ1	Подраздел 1. Технологические решения (Начальное училище)	
6.1.2	025/2024-ПСД-ТХ2	Подраздел 2. Технологические решения (Дом Лохвицких)	
		Раздел 7. Проект организации строительства	
7.1	025/2024-ПСД-ПОС1	Подраздел 1. Проект организации строительства (реставрации) (Начальное училище) 243	

7.2	025/2024-ПСД-ПОС2	Подраздел 2. Проект организации строительства (реставрации) (Дом Лохвицких)	
		Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды	
8.1	025/2024-ПСД-ООС1.1	Подраздел 1. Мероприятия по охране окружающей среды (Начальное училище)	
8.2	025/2024-ПСД-ООС1.2	Подраздел 2. Мероприятия по охране окружающей среды (Дом Лохвицких)	
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
		Подраздел 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.1.1	025/2024-ПСД-ПБ1.1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (Начальное училище)	
9.1.2	025/2024-ПСД-ПБ1.2	Часть 2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (Дом Лохвицких)	
		Подраздел 2. Система пожарной сигнализации. Система автоматической противопожарной защиты	
9.2.1	025/2024-ПСД-ПБ2.1	Часть 1. Система пожарной сигнализации. Система автоматической противопожарной защиты (Начальное училище)	
9.2.2	025/2024-ПСД-ПБ2.2	Часть 2. Система пожарной сигнализации. Система автоматической противопожарной защиты (Дом Лохвицких)	
		Подраздел 3. Система оповещения и управления эвакуацией	
9.3.1	025/2024-ПСД-ПБ3.1	Часть 1. Система оповещения и управления эвакуацией (Начальное училище)	
9.3.2	025/2024-ПСД-ПБ3.2	Часть 2. Система оповещения и управления эвакуацией (Дом Лохвицких)	
		Подраздел 4. Установки пожаротушения автоматические	
9.4.1	025/2024-ПСД-ПБ4.2	Часть 1. Установки пожаротушения автоматические (Дом Лохвицких)	
		Подраздел 5. Расчет пожарных рисков	
9.5.1	025/2024-ПСД-ПБ5.1	Часть 1. Расчет пожарных рисков (Начальное училище)	
9.5.2	025/2024-ПСД-ПБ5.2	Часть 2. Расчет пожарных рисков (Дом Лохвицких)	
		Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
10.1	025/2024-ПСД-ТБЭ1	Подраздел 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (Начальное училище)	
10.2	025/2024-ПСД-ТБЭ2	Подраздел 2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (Дом Лохвицких)	
		Раздел 11. Мероприятия по обеспечению	

		доступа инвалидов к объекту капитального строительства	
11.1	025/2024-ПСД-ОДИ1	Подраздел 1. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства (Начальное училище)	
11.2	025/2024-ПСД-ОДИ2	Подраздел 2. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства (Дом Лохвицких)	
		Раздел 12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства	
		Подраздел 1. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства (Начальное училище)	
12.1.1	025/2024-ПСД-СМ1.1	Часть 1. Сметная документация	
12.1.2	025/2024-ПСД-СМ1.2	Часть 2. Ведомости объемов работ	
12.1.3	025/2024-ПСД-СМ1.3	Часть 3. Конъюнктурный анализ	
		Подраздел 2. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства (Дом Лохвицких)	
12.2.1	025/2024-ПСД-СМ2.1	Часть 1. Сметная документация	
12.2.2	025/2024-ПСД-СМ2.2	Часть 2. Ведомости объемов работ	
12.2.3	025/2024-ПСД-СМ2.3	Часть 3. Конъюнктурный анализ	
		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации	
		Подраздел 1. Предварительные работы	
		Часть 1. Предварительные исследования	
13.1.1.1	025/2024-ПСД-ПИ1	Книга 1. Предварительные исследования (Начальное училище)	
13.1.1.2	025/2024-ПСД-ПИ2	Книга 2. Предварительные исследования (Дом Лохвицких)	
		Часть 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ	
13.1.2.1	025/2024-ПСД-ФФ1	Книга 1. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ (Начальное училище)	
13.1.2.2	025/2024-ПСД-ФФ2	Книга 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ (Дом Лохвицких)	
		Подраздел 2. Комплексные научные	

		исследования	
		Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования	
13.2.1.1	025/2024-ПСД-ИС1	Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования (Начальное училище)	
13.2.1.2	025/2024-ПСД-ИС2	Книга 2. Историко-архивные и библиографические исследования (Дом Лохвицких)	
		Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования	
13.2.2.1	025/2024-ПСД-ОЧ1	Книга 1. Архитектурно-археологические обмеры (Начальное училище)	
13.2.2.2	025/2024-ПСД-ОЧ2	Книга 2. Архитектурно-археологические обмеры (Дом Лохвицких)	
		Часть 3. Инженерно-технические исследования	
13.2.3.1	025/2024-ПСД-ОИС1	Книга 1. Отчет по результатам обследования инженерных систем (Начальное училище)	
13.2.3.2	025/2024-ПСД-ОИС2	Книга 2. Отчет по результатам обследования инженерных систем (Дом Лохвицких)	
13.2.3.3	025/2024-ПСД-ИТО1	Книга 3. Инженерно-техническое обследование основных несущих конструкций здания (Начальное училище)	
13.2.3.4	025/2024-ПСД-ИТО2	Книга 4. Инженерно-техническое обследование основных несущих конструкций здания (Дом Лохвицких)	
		Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	
13.2.4.1	025/2024-ПСД-ХТИ1	Книга 1. Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (Начальное училище)	
13.2.4.2	025/2024-ПСД-ХТИ2	Книга 2. Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (Дом Лохвицких)	
		Часть 5. Археологические исследования	
13.2.5.1	025/2024-ПСД-АИ1	Книга 1. Археологические исследования в границах объекта культурного наследия (Начальное училище)	
13.2.5.2	025/2024-ПСД-АИ2	Книга 2. Археологические исследования в границах объекта культурного наследия (Дом Лохвицких)	
		Часть 6. Инженерные изыскания	
13.2.6.1	025/2024-ПСД-ИГДИ	Книга 1. Инженерно-геодезические изыскания	ООО «ОСНОВАНИЕ»
13.2.6.2	025/2024-ПСД-ИГИ	Книга 2. Инженерно-геологические изыскания	ООО «ОСНОВАНИЕ»
13.2.6.3	025/2024-ПСД-ИЭИ	Книга 3. Инженерно-экологические изыскания	ООО «ОСНОВАНИЕ»
13.2.6.4	025/2024-ПСД-	Книга 4. Инженерно-	ООО

	ИГМИ	гидрометеорологические изыскания	«ОСНОВАНИЕ»
		Часть 7. Отчет по комплексным научным исследованиям	
13.2.7.1	025/2024-ПСД-КНИ1	Книга 1. Отчет по комплексным научным исследованиям (Начальное училище)	
13.2.7.2	025/2024-ПСД-КНИ2	Книга 2. Отчет по комплексным научным исследованиям (Дом Лохвицких)	
		Подраздел 3. Проект реставрации	
		Часть 1. Эскизный проект	
13.3.1.1	025/2024-ПСД-ЭП1	Книга 1. Эскизный проект. Пояснительная записка. Архитектурные решения. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. (Начальное училище)	
13.3.1.2	025/2024-ПСД-ЭП2	Книга 2. Эскизный проект. Пояснительная записка. Архитектурные решения. Конструктивные и объёмно-планировочные решения. (Дом Лохвицких)	
		Часть 2. Проект	
13.3.2.1	025/2024-ПСД-АР2.1	Книга 1. Архитектурные решения. Проект реставрации (Начальное училище)	
13.3.2.2	025/2024-ПСД-АР2.2	Книга 2. Архитектурные решения. Проект реставрации (Дом Лохвицких)	
13.3.2.3	025/2024-ПСД-АР3.1	Книга 3. Архитектурные решения. Проект реставрации заполнений оконных и дверных проемов (Начальное училище)	
13.3.2.4	025/2024-ПСД-АР3.2	Книга 4. Архитектурные решения. Проект реставрации заполнений оконных и дверных проемов (Дом Лохвицких)	
13.3.2.5	025/2024-ПСД-МР1	Книга 5. Методические рекомендации по реставрации (Начальное училище)	
13.3.2.6	025/2024-ПСД-МР2	Книга 6. Методические рекомендации по реставрации (Дом Лохвицких)	
		Подраздел 4. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	
13.4.1	025/2024-ПСД-ГОЧС1	Книга 1. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (Начальное училище)	
13.4.2	025/2024-ПСД-ГОЧС2	Книга 2. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (Дом Лохвицких)	

- Проектная документация, в составе, указанном в п.6.2 настоящего Акта
- Решение Леноблисполкома от 27.07.1987 г. № 325 «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области»
- Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.04.2026 г. № 01-03/26-49
- 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 26.12.2023 г. № 05-05/23/58

- 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 26.12.2023 г. № 05-05/23/59

- Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок) от 16.03.2022 г. (Начальное училище)

- Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 08.02.2022 г. № КУВИ-001/2022-17364998 (Начальное училище)

- Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок) от 16.03.2022 г. (Дом Лохвицких)

- Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 08.02.2022 г. № КУВИ-001/2022-17365015 (Дом Лохвицких)

- Охранное обязательство от 17.03.2009 г. № 475/1619/6-09 на объект культурного наследия регионального значения «Здание усадьбы Лохвицких. Начальное училище», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. МОПРа, д. 14

- Охранное обязательство от 17.03.2009 г. № 474/1619/6-09 на объект культурного наследия регионального значения «Здание усадьбы Лохвицких. Дом Лохвицких», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. МОПРа, д. 15

- Ситуационный план (материалы проекта)

- 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 18.02.2025 г. № 05-02/25-6

Решили: запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов

Л.Д. Страхова

Ответственный секретарь

М.С. Лавриновский

Член экспертной комиссии

Д.М. Яцкин

ПРОТОКОЛ №2

Заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению (в целях реставрации) объекта культурного наследия регионального значения «Начальное училище и дом Лохвицких», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, г. Тихвин, ул. Успенская, 14-15 (Шифр 025/2024-ПСД), разработанной ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург

10 июня 2025 г.

Страхова Людмила Дмитриевна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 27.12.2023 г. № 3534)
Лавриновский Максим Семенович – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 20.07.2023 г. № 2176)
Яцкин Дмитрий Михайлович – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ от 06.12.2023 г. № 3295).

Повестка дня

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению (в целях реставрации) объекта культурного наследия регионального значения «Начальное училище и дом Лохвицких», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, г. Тихвин, ул. Успенская, 14-15 (Шифр 025/2024-ПСД), разработанной ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2026 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта историко-культурной экспертизы. Принятие решения о передаче заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Принятые решения:

1. Члены Экспертной комиссии (Страхова Л.Д., Лавриновский М.С., Яцкин Д.М.) согласились с тем, что проектная документация историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению (в целях реставрации) объекта культурного наследия регионального значения «Начальное училище и дом Лохвицких», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, г. Тихвин, ул. Успенская, 14-15 (Шифр 025/2024-ПСД), разработанной ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2026 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст заключения (Акта) в электронном виде с формулировкой вывода.
2. Члены Экспертной комиссии Страхова Л.Д., Лавриновский М.С., Яцкин Д.М. произвели подписание заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024. Члены Экспертной комиссии Страхова Л.Д., Лавриновский М.С., Яцкин Д.М. решили передать Заказчику заключение (Акт) государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложенными документами и материалами, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями.

Голосовали по всем пунктам: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов

Л.Д. Страхова

Ответственный секретарь

М.С. Лавриновский

Член экспертной комиссии

Д.М. Яцкин

Приложение №4

Фотографические изображения объекта

Начальное училище

Первый этаж, фасады

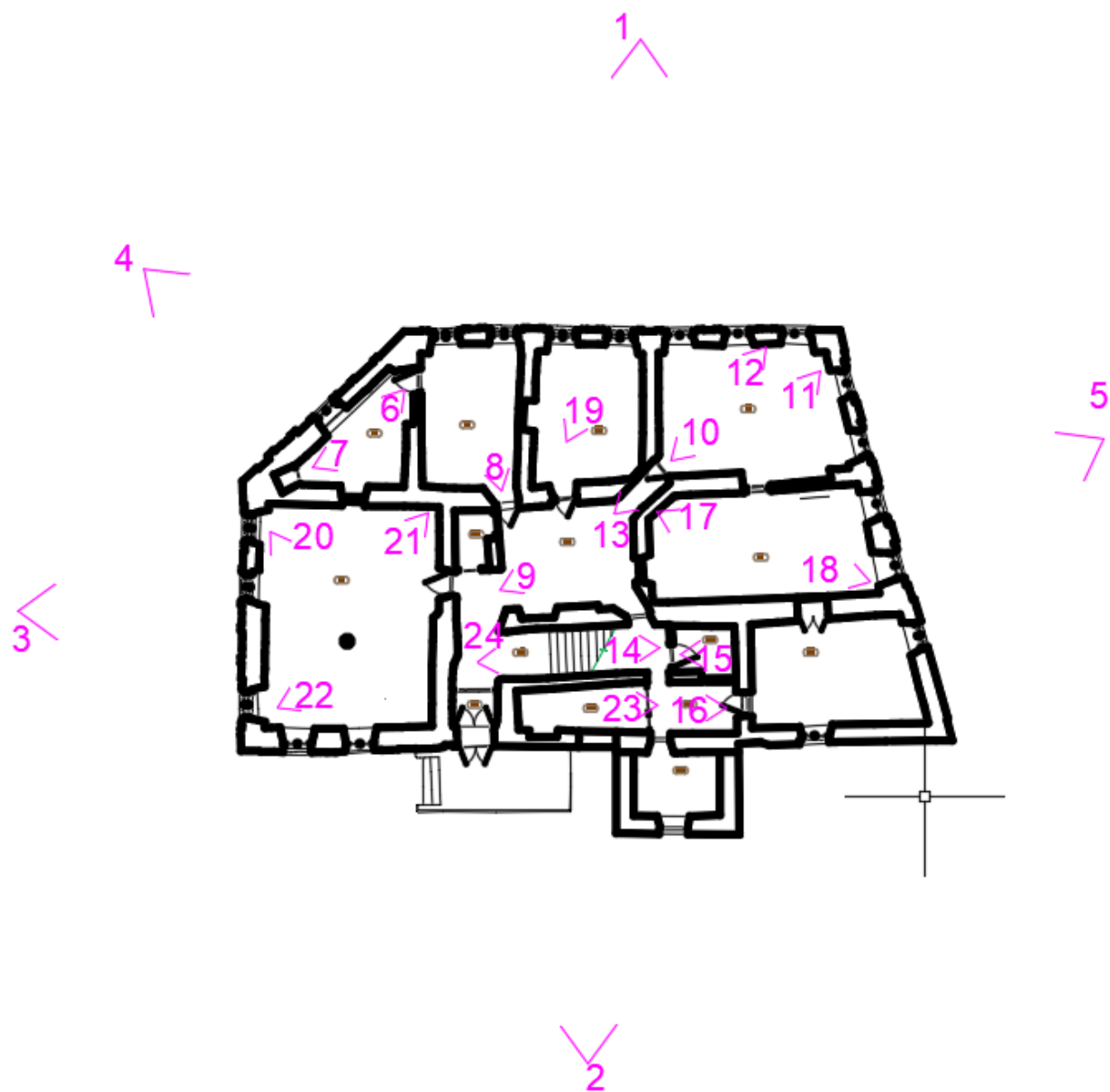




Фото №1. От 27 марта 2025 г. Фасад



Фото №2. От 27 марта 2025 г. Фасад



Фото №3. От 27 марта 2025 г. Фасад



Фото №4. От 27 марта 2025 г. Фасад



Фото №5. От 27 марта 2025 г. Фасад



Фото №6. От 27 марта 2025 г. Помещение №1.4



Фото №7. От 27 марта 2025 г. Помещение №1.4



Фото №8. От 27 марта 2025 г. Помещение №1.5



Фото №9. От 27 марта 2025 г. Помещение №1.2



Фото №10. От 27 марта 2025 г. Помещение №1.7



Фото №11. От 27 марта 2025 г. Помещение №1.7



Фото №12. От 27 марта 2025 г. Помещение №1.7



Фото №13. От 27 марта 2025 г. Помещение №1.2



Фото №14. От 27 марта 2025 г. Пространство под Л-1



Фото №15. От 27 марта 2025 г. Помещение №1.12



Фото №16. От 27 марта 2025 г. Помещение №1.10



Фото №17. От 27 марта 2025 г. Помещение №1.8



Фото №18. От 27 марта 2025 г. Помещение №1.8



Фото №19. От 27 марта 2025 г. Помещение №1.6



Фото №20. От 27 марта 2025 г. Помещение №1.3



Фото №22. От 27 марта 2025 г. Помещение №1.3



Фото №23. От 27 марта 2025 г. Помещение №1.11



Фото №24. От 27 марта 2025 г. Л-1

Второй этаж

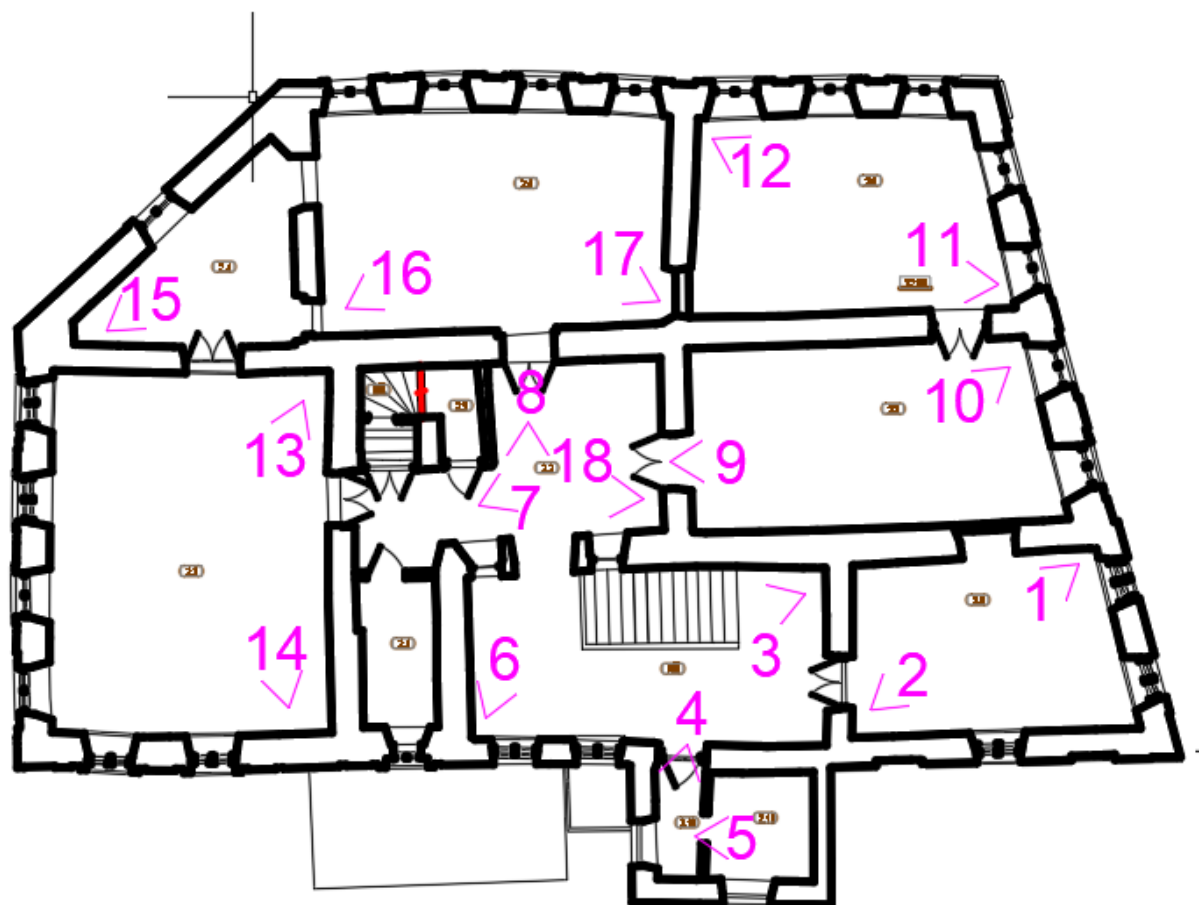




Фото №1. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.8



Фото №2. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.8



Фото №3. От 27 марта 2025 г. Л-1



Фото №4. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.1



Фото №5. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.11



Фото №6. От 27 марта 2025 г. Л-1



Фото №7. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.2



Фото №8. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.2



Фото №9. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.7



Фото №10. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.7



Фото №11. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.6



Фото №12. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.6



Фото №13. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.3



Фото №14. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.3



Фото №15. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.4



Фото №16. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.5



Фото №17. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.5



Фото №18. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.2

Дом Лохвицких

Первый этаж, фасады

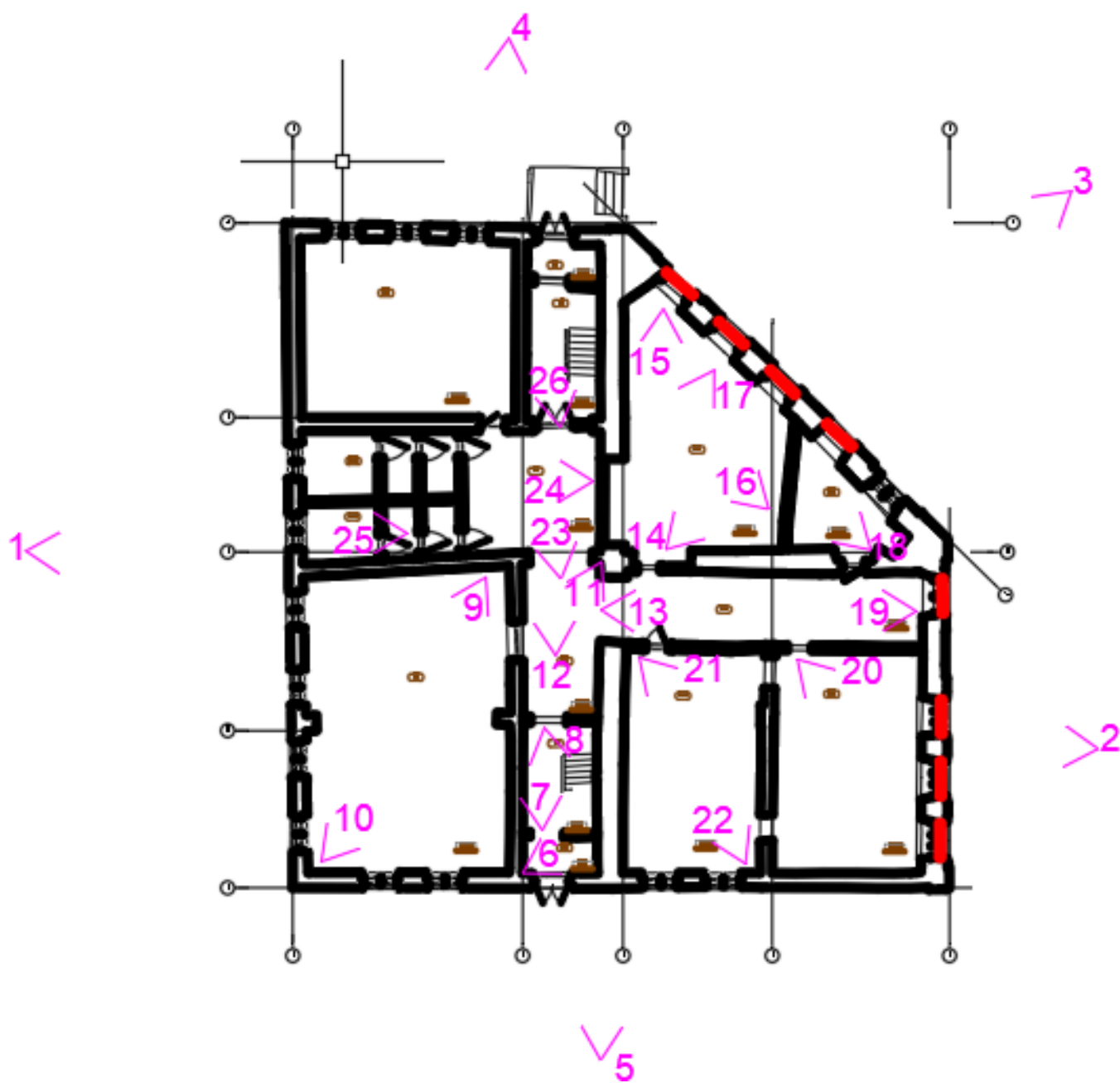




Фото №1. От 27 марта 2025 г. Фасад



Фото №2. От 27 марта 2025 г. Фасад



Фото №3. От 27 марта 2025 г. Фасад



Фото №4. От 27 марта 2025 г. Фасад



Фото №5. От 27 марта 2025 г. Фасад



Фото №6. От 27 марта 2025 г. Помещение №1.1



Фото №7. От 27 марта 2025 г. Л-1



Фото №8. От 27 марта 2025 г. Л-1



Фото №9. От 27 марта 2025 г. Помещение №1.3



Фото №10. От 27 марта 2025 г. Помещение №1.3



Фото №11. От 27 марта 2025 г. Помещение №1.2



Фото №12. От 27 марта 2025 г. Помещение №1.2

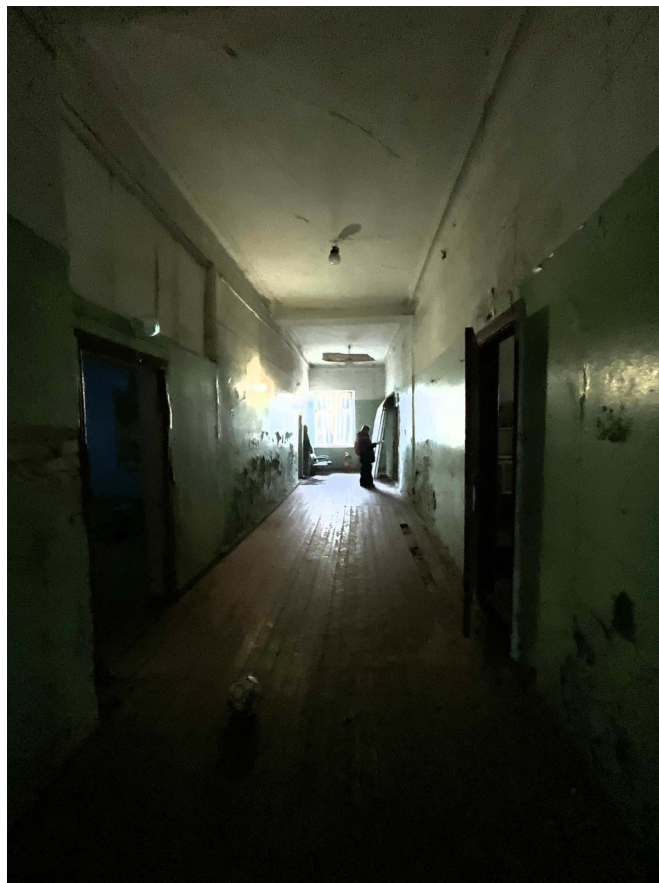


Фото №13. От 27 марта 2025 г. Помещение №1.9



Фото №14. От 27 марта 2025 г. Помещение №1.7



Фото №15. От 27 марта 2025 г. Помещение №1.7



Фото №16. От 27 марта 2025 г. Помещение №1.7



Фото №17. От 27 марта 2025 г. Помещение №1.7



Фото №18. От 27 марта 2025 г. Помещение №1.8



Фото №19. От 27 марта 2025 г. Помещение №1.9



Фото №20. От 27 марта 2025 г. Помещение №1.10



Фото №21. От 27 марта 2025 г. Помещение №1.11



Фото №22. От 27 марта 2025 г. Помещение №1.11



Фото №23. От 27 марта 2025 г. Помещение №1.6



Фото №24. От 27 марта 2025 г. Помещение №1.6



Фото №25. От 27 марта 2025 г. Помещение №1.12



Фото №26. От 27 марта 2025 г. Л-2

Второй этаж

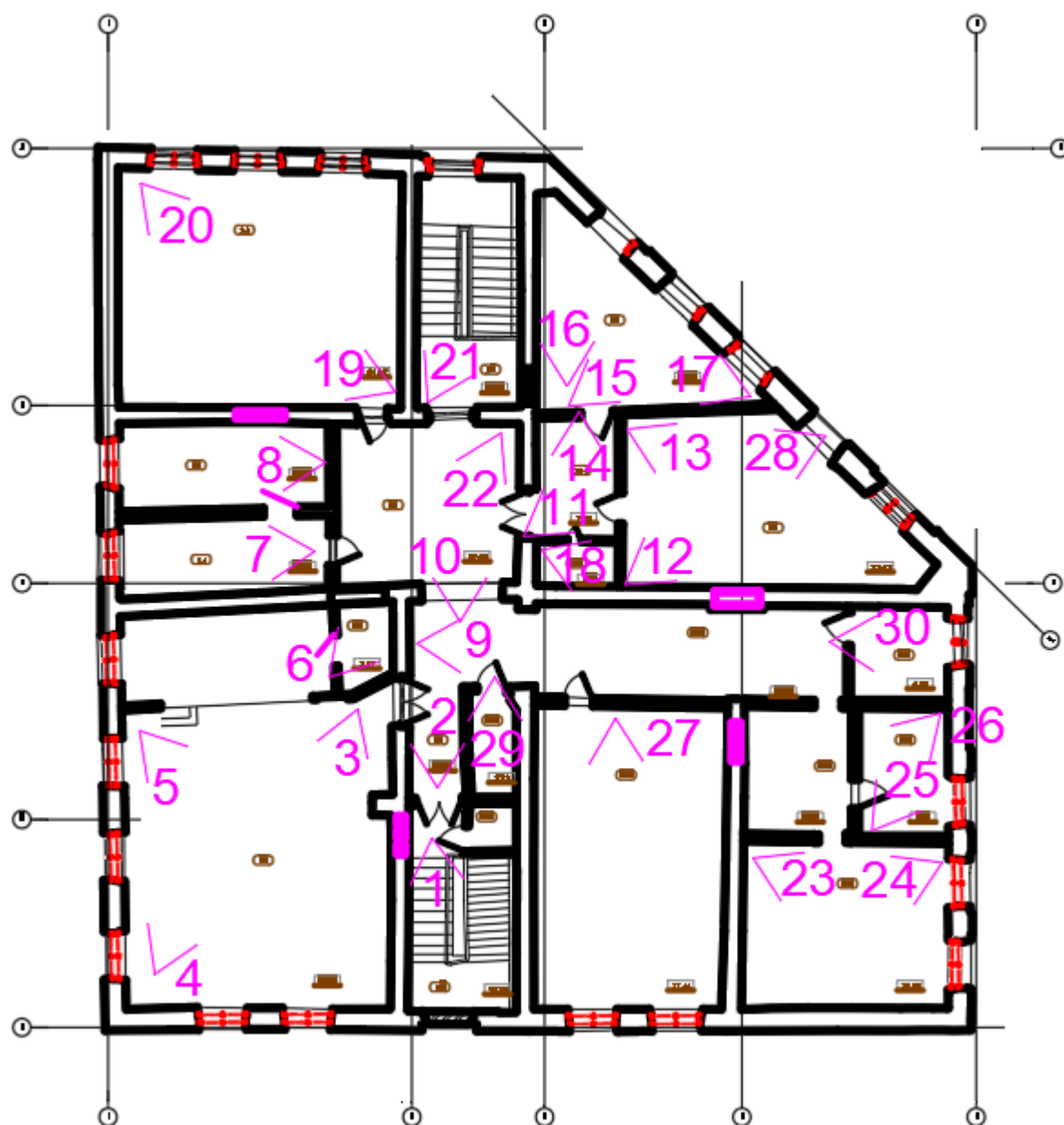




Фото №1. От 27 марта 2025 г. Л-1



Фото №2. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.1



Фото №3. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.2



Фото №4. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.2



Фото №5. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.2



Фото №6. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.3



Фото №7. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.4



Фото №8. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.5



Фото №9. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.12



Фото №10. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.7



Фото №11. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.10



Фото №12. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.9



Фото №13. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.9



Фото №14. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.10



Фото №15. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.8



Фото №16. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.8



Фото №17. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.8



Фото №18. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.11



Фото №19. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.6



Фото №20. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.6



Фото №21. От 27 марта 2025 г. Л-2



Фото №22. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.7



Фото №23. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.16



Фото №24. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.16



Фото №25. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.15



Фото №26. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.15



Фото №27. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.17



Фото №28. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.9



Фото №29. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.18



Фото №30. От 27 марта 2025 г. Помещение №2.13

Приложение №5

Копии договоров с экспертами

Договор подряда № 18/05/26-ГИКЭ-2

г. Санкт-Петербург

27 мая 2026г.

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «АИК ЭНЕРГО» (ООО «АИК ЭНЕРГО») в лице **генерального директора Кислякова Олега Николаевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **аттестованный государственный эксперт Страхова Людмила Дмитриевна**, паспорт 4503 480272, выдан ОВД ЧЕРТАНОВО-СЕВЕРНОЕ Г.МОСКВЫ 09.07.2014 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Начальное училище и дом Лохвицких», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, г. Тихвин, ул. Успенская, 14-15 – «Разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению (в целях реставрации) объекта культурного наследия регионального значения "Начальное училище и дом Лохвицких", расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, г. Тихвин, ул. Успенская, 14-15.» (Шифр: 025/2024-ПДС), разработанной ООО «АИК ЭНЕРГО».

2. Сроки выполнения работ

2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

- 3.1. Стоимость работ по настоящему договору определяется в соответствии с Протоколом согласования договорной цены. Протокол согласования договорной цены разглашению не подлежит.
- 3.2. Оплата работ производится по окончании работ в течение пяти рабочих дней с даты подписания акта-сдачи приемки выполненных работ.
- 3.3. Стоимость работ оплачивается в безналичной форме за минусом налога на доходы с физических лиц.
- 3.4. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

4. Порядок сдачи и приемки работ

- 4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.
- 4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.
- 4.3. При наличии замечаний со стороны Органа охраны объектов культурного наследия к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения,

исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями Органа охраны объектов культурного наследия. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

- 4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.
- 4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. При нарушении сроков выполнения работ Заказчик вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости договора.
- 5.3. При нарушении сроков финансирования Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки, подлежащей уплате.
- 5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.
- 5.5. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.
- 6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.
- 6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

- 7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.
- 7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

- 8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Сроки действия договора

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

10. Реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной
ответственностью «АИК ЭНЕРГО»

Адрес: 191015, Санкт-Петербург, вн. тер. г.
муниципальный округ Смольнинское, ул.
9-я Советская, д. 4-6, литера А, помещ. 1-Н
ИНН/КПП 7813512713/ 784201001
ОКПО 92057858 ОГРН 1117847388438 Р/с
40702810290550002494

в Публичное акционерное общество «Банк
«Санкт-Петербург» (ПАО «БАНК
«Санкт-Петербург»)

юс О 101810900000000790

БИК 044030790

Тел.: (812)426-13-09

E-mail: info@aik-energo.ru

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Страхова Людмила Дмитриевна

Паспорт: 4503 480272

Выдан: ОВД ЧЕРТ АНОВО-СЕВЕРНОЕ

Г.МОСКВЫ 09.07.2014 г. Код

подразделения: 772-006

Место жительства: 117648, г. Москва,

Северное Чертаново, д. 2 корп. 207 кв. 395

ИНН 772635487578

11. Подписи и печати сторон

От Заказчика:

Генеральный директор
ООО «АИК ЭНЕРГО»

О.Н. Кисляков

« 27» мая 2026 г.
М.П.



От Исполнителя:

Л.Д. Страхова

« 27» мая 2026 г.

Договор подряда № 18/05/26-ГИКЭ-1

г. Санкт-Петербург

27 мая 2026г.

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «АИК ЭНЕРГО» (ООО «АИК ЭНЕРГО») в лице **генерального директора Кислякова Олега Николаевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **аттестованный государственный эксперт Лавриновский Максим Семенович**, паспорт 3915 173864, выдан миграционным пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга, 23.03.2017, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Начальное училище и дом Лохвицких», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, г. Тихвин, ул. Успенская, 14-15 – «Разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению (в целях реставрации) объекта культурного наследия регионального значения "Начальное училище и дом Лохвицких", расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, г. Тихвин, ул. Успенская, 14-15.» (Шифр: 025/2024-ПДС), разработанной ООО «АИК ЭНЕРГО».

2. Сроки выполнения работ

2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

3.1. Стоимость работ по настоящему договору определяется в соответствии с Протоколом согласования договорной цены. Протокол согласования договорной цены разглашению не подлежит.

3.2. Оплата работ производится по окончании работ в течение пяти рабочих дней с даты подписания акта-сдачи приемки выполненных работ.

3.3. Стоимость работ оплачивается в безналичной форме за минусом налога на доходы с физических лиц.

3.4. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

4. Порядок сдачи и приемки работ

4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.

4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

- 4.3. При наличии замечаний со стороны Органа охраны объектов культурного наследия к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями Органа охраны объектов культурного наследия. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.
- 4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.
- 4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. При нарушении сроков выполнения работ Заказчик вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости договора.
- 5.3. При нарушении сроков финансирования Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки, подлежащей уплате.
- 5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.
- 5.5. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.
- 6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.
- 6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

- 7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.
- 7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

- 8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.
- 8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Сроки действия договора

- 9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
- 9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

10. Реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью «АИК ЭНЕРГО»
Адрес: 191015, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Смольнинское, ул. 9-я Советская, д. 4-6, литера А, помещ. 1-Н
ИНН/КПП 7813512713/ 784201001
ОКПО 92057858 ОГРН 1117847388438 Р/с 40702810290550002494
в Публичное акционерное общество «Банк «Санкт-Петербург» (ПАО «БАНК «Санкт-Петербург»)
юс О 101810900000000790
БИК 044030790
Тел.: (812)426-13-09
E-mail: info@aik-energo.ru

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Лавриновский Максим Семенович
Паспорт: 3915 173864
Выдан: миграционным пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга 23.03.2017 г. Код подразделения: 780-017
Место жительства: 195257, г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп. 4, лит. А, кв.8
ИНН: 782506728542

11. Подписи и печати сторон

От Заказчика:

Генеральный директор
ООО «АИК ЭНЕРГО»

О.Н. Кисляков

« 27» мая 2026 г.
М.П.



От Исполнителя:

М.С. Лавриновский

« 27» мая 2026 г.

Договор подряда № 18/05/26-ГИКЭ-2

г. Санкт-Петербург

27 мая 2026г.

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «АИК ЭНЕРГО» (ООО «АИК ЭНЕРГО») в лице **генерального директора Кислякова Олега Николаевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **аттестованный государственный эксперт Яцкин Дмитрий Михайлович**, паспорт 4614 633568, выдан О-НИЕМ по городскому округу Ивантеевка межрайонного ОУФМС по Московской обл. в гор. Поселении Пушкино 24.09.2014 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Начальное училище и дом Лохвицких», расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, г. Тихвин, ул. Успенская, 14-15 – «Разработка научно-проектной документации на проведение работ по сохранению (в целях реставрации) объекта культурного наследия регионального значения "Начальное училище и дом Лохвицких", расположенного по адресу: Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, г. Тихвин, ул. Успенская, 14-15.» (Шифр: 025/2024-ПДС), разработанной ООО «АИК ЭНЕРГО».

2. Сроки выполнения работ

2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

3.1. Стоимость работ по настоящему договору определяется в соответствии с Протоколом согласования договорной цены. Протокол согласования договорной цены разглашению не подлежит.

3.2. Оплата работ производится по окончании работ в течение пяти рабочих дней с даты подписания акта-сдачи приемки выполненных работ.

3.3. Стоимость работ оплачивается в безналичной форме за минусом налога на доходы с физических лиц.

3.4. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

4. Порядок сдачи и приемки работ

4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.

4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

- 4.3. При наличии замечаний со стороны Органа охраны объектов культурного наследия к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями Органа охраны объектов культурного наследия. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.
- 4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.
- 4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. При нарушении сроков выполнения работ Заказчик вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости договора.
- 5.3. При нарушении сроков финансирования Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки, подлежащей уплате.
- 5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.
- 5.5. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.
- 6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.
- 6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

- 7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.
- 7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

- 8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.
- 8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Сроки действия договора

- 9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
- 9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

10. Реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью «АИК ЭНЕРГО»

Адрес: 191015, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Смольнинское, ул. 9-я Советская, д. 4-6, литера А, помещ. 1-Н
ИНН/КПП 7813512713/ 784201001
ОКПО 92057858 ОГРН 1117847388438 Р/с 40702810290550002494

в Публичное акционерное общество «Банк «Санкт-Петербург» (ПАО «БАНК «Санкт-Петербург»)

юс О 101810900000000790

БИК 044030790

Тел.: (812)426-13-09

E-mail: info@aik-energo.ru

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Яцкин Дмитрий Михайлович

Паспорт: 4614 633568

Выдан: О-НИЕМ по городскому округу Ивантеевка межрайонного ОУФМС по Московской обл. в гор. Поселении Пушкино 24.09.2014 г. Код подразделения: 500-133

Место жительства: 191015, Калужский пер. 7, лит. А, кв. 81
ИНН 781615809790

11. Подписи и печати сторон

От Заказчика:

Генеральный директор
ООО «АИК ЭНЕРГО»

О.Н. Кисляков

« 27 » мая 2026 г.
М.П.



От Исполнителя:

Д.М. Яцкин

«27» мая 2026 г.