Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора» по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Димитрова, д.5 – «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора», в части ремонта покрытия кровли, ремонта или замены конструкций стропильной системы, чердачного перекрытия, подвальных пространств (конструкции стен и колонн, над подвальное перекрытие). Здание, являющееся выявленным объектом культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора» по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Димитрова, д.5» (шифр: А/05-2023), ООО «ПК «ЛЕДНИК», 2026 г.

г. Санкт-Петербург «21» июля 2026 г.

1. **Дата начала и окончания проведения экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «02» июля 2026 года по «21» июля 2026 года на основании договоров от 02.07.2026 № А/05-2023-Э1, А/05-2023-Э2, А/05-2023-Э3.

2. **Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург,
Ленинградская область, г. Выборг

3. **Заказчик экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «ПК «ЛЕДНИК» (ООО «ПК «ЛЕДНИК», 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Промышленная, д. 14, литера А, пом. 2-Н-73, ИНН 7805749050).

4. **Сведения об экспертах**

Председатель экспертной комиссии: Блинов Олег Алексеевич. Образование высшее – Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПБГУТД), специальность – инженер. Стаж работы – 18 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – главный инженер проекта). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 21.08.2025 №1493).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- 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, границ территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов;

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;

- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии: Быков Евгений Алексеевич. Образование высшее – Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), специальность – инженер-реставратор. Стаж работы – 24 года. Место работы – ФГБУК «Государственный Эрмитаж», должность – заместитель начальника отдела реставрации и ремонта. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказы Министерства культуры РФ от 07.05.2026 №863).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

−выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

−документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

−проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

−разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов;

−документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;

−документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 20 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от

25.12.2023 № 3493). Место работы, должность – ООО «НЭО», эксперт, генеральный директор.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра объектов культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта 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, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

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

6. Цель и объект экспертизы

6.1 Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора» по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Димитрова, д.5 – «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора», в части ремонта покрытия кровли, ремонта или замены конструкций стропильной системы, чердачного перекрытия, подвальных пространств (конструкции стен и колонн, над подвальное перекрытие). Здание, являющееся выявленным объектом культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора» по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Димитрова, д.5» (шифр: А/05-2023), ООО «ПК «ЛЕДНИК», 2026 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2 Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора» по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Димитрова, д.5 – «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора», в части ремонта покрытия кровли, ремонта или замены конструкций стропильной системы, чердачного перекрытия, подвальных пространств (конструкции стен и колонн, над подвальное перекрытие). Здание, являющееся выявленным объектом культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора» по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Димитрова, д.5» (шифр: А/05-2023), ООО «ПК «ЛЕДНИК», 2026 г., в составе:

Раздел 1 Предварительные работы

Том 1. Исходно-разрешительная документация. Альбом фотофиксации (шифр: А/05-2023-ПР)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: А/05-2023-ИИ)

Том 3. Технический отчет по результатам обследования конструкций (шифр: А/05-2023-ТО)

Раздел 3. Проект

Том 4. Пояснительная записка (шифр: А/05-2023-ПЗ)

Том 5. Конструктивные решения (шифр: А/05-2023-КР)

Том 6. Ведомость объемов работ (шифр: А/05-2023-ВОР)

Том 7. Проект организации строительства (шифр: А/05-2023-ПОС)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

— копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области» (Приложение №1);

— копия акта регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность, от 14.03.1989 №5–5 (Приложение №2);

— копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 10.06.2024 №05–05/24–41 (Приложение №3);

— копия охранного обязательства от 12.03.2013 №719/2380-В/19-2013 (Приложение №4);

— копия технического паспорта на Здание Дома офицеров Выборгского гарнизона от 30.01.2012 (Приложение №5);

— копия кадастрового паспорт здания от 01.08.2012 (Приложение №6);

— проектная документация: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора», в части ремонта покрытия кровли, ремонта или замены конструкций стропильной системы, чердачного перекрытия, подвальных пространств (конструкции стен и колонн, над подвальное перекрытие). Здание, являющееся выявленным объектом культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора» по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Димитрова, д.5» (шифр: А/05-2023), ООО «ПК «ЛЕДНИК», 2026 г., в составе, указанном в п. 6.2. акта.

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

Сведения об обстоятельствах, повлиявших 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 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».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Российской национальной библиотеке (РНБ), научно-проектная документация архива комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

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 краткая историческая справка (п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №8. Материалы иконографии).

2) анализ фотофиксации состояния объекта, представленной заказчиком (Приложение №9. Материалы фотофиксации).

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 проведённых исследований

Учетные сведения

На основании приказа комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 №01–03/15–63 здание по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Димитрова, д.5 включено в перечень выявленных объектов культурного наследия под наименованием «Дом б. прихода кафедрального собора» (Приложение №1). Ранее объект был отнесен к вновь выявленным объектам культурного наследия на основании акта от 14.03.1989 №5–5 (Приложение №2).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора» не утвержден.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора» не утверждены.

Для выявленного объекта культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора» утверждено охранное обязательство от 12.03.2013 №719/2380-В/19-2013 (Приложение №4), в составе которого разработан предмет охраны и граница территории объекта культурного наследия.

Объект находится в собственности муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области (Приложение №7).

Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий)

Объект находится на территории исторического межевого участка № 18 в квартале, ограниченном пр. Ленина, ул. Димитрова, Северной и Ушакова (Красная площадь), расположенном в историческом центре г. Выборга в бывшем городском районе Репола (по генеральному плану города 1861 г.).

Здание расположено в северной части квартала, в юго-западной части участка. Главный фасад здания выходит на ул. Димитрова.

Территория квартала и участка до 1860-х гг., на котором расположен исследуемый объект, оставалась за пределами «Земляного» города, окруженного валами второго пояса городских укреплений (Горнверка – «Рогатой крепости»), и была расположена северо-восточнее этих сооружений.

Начало формирования планировки и застройки территории к северо-востоку от пояса городских укреплений началось в 1-ой пол. XVIII в., когда город, по итогам Северной войны, вошел в состав Российской империи. Выборг стал российской приграничной крепостью. К северо-востоку от него вдоль проходившей здесь Карельской дороги, ставшей Петербургской, был сформирован новый пригород, получивший название «Петербургский форштадт». В нем была сформирована застройка из малоэтажных

деревянных домов с садами, предназначенных для жилья людей, служивших в гарнизонных полках.

Территория, на которой располагается исследуемое здание, находилась западнее Петербургского форштадта, не входила в его границы и до 1860-х гг. оставалась незастроенной.

9(21) февраля 1861 г. был утвержден новый генеральный план г. Выборга, который предусматривал развитие города в северо-восточном и юго-восточном направлениях, срытие части валов Горнверка (Рогатой крепости) и объединение старого города и новых районов. Генпланом предусматривалась регулярная перепланировка старой части города, унификация плановых габаритов и участков.

В результате этого на северо-восточной береговой полосе были срыты земляные укрепления Рогатой крепости, была проведена подсыпка береговой полосы с ее расширением в сторону бухты Салаккалахти. В этой части был сформирован новый городской район, состоящий из трех кварталов, под названием Салаккалахти. Юго-восточнее него, были сформированы кварталы под застройку другого нового района Репола, в который вошла и вся застройка Петербургского форштадта. Кварталы были размежеваны на шесть одинаковых прямоугольных участков.

С юго-западной стороны от районов Салаккалахти и Репола был разбит парк-эспланада (совр. парк. им. Ленина) и проложена новая улица Торккелинкату (совр. пр. Ленина), отделявшая парк от новых районов.

С юго-западной стороны от районов Салаккалахти и Репола был разбит парк-эспланада (совр. парк. им. Ленина) и проложена новая улица Торккелинкату (совр. пр. Ленина), отделявшая парк от новых районов.

Рассматриваемый участок был определен под № 18 и располагался в северном углу квартала. Юго-восточнее квартала была сформирована новая площадь Пунайсенляхтеентори (совр. Красная площадь). Она стала градоформирующим центром в новой части города.

В кварталах района Репола была сформирована усадебная застройка, в основном, состоящая и одноэтажных деревянных домов. Дома размещались по красным линиям кварталов; хозяйственные строения располагались в глубине дворов с соблюдением нормативных разрывов. Здания строились с соблюдением противопожарных норм и интервалами между строениями до 12 м. Интервалы назывались «пожарными переулками» и засаживались лиственными деревьями.

В нач. XIX в. в районе Репола начали появляться многоэтажные каменные дома, в основном, доходные. Застройка кварталов района практически до 1939 г. носила смешанный характер, каменная застройка доходных домов сочеталась с деревянной усадебной. Застройка рассматриваемого квартала, оставалась смешанной до конца 1920-х гг.

В те годы важной в градостроительном отношении постройкой в районе Репола стал железнодорожный вокзал, построенный в 1913 г. (арх. Э.Сааринен и Г. Гезеллиус). Он замкнул перспективы улиц ново района Репола - Александерикату (совр. Ленинградский пр.) и Реполанкату (совр. ул. Вокзальная). В конце 1900-х гг. вокруг образовавшейся привокзальной площади был сформирован архитектурный ансамбль, состоящий из высотных домов в стиле модерн. Напротив вокзала в 1908 г. было построено здание дома Пиетинен (арх. Б. Юнг, О. Бомансон, фасады А. Линдгрен), слева от него доходный дом Ф.Сергеева (1904 г.).

В новых районах градообразующими центрами становились новые площади. Вокруг них создавалась каменная застройка, формировались их архитектурные ансамбли. Здания в те годы в новых районах, в основном, строились в стиле модерн. Позднее, в 1920-х гг. стали появляться здания в стиле неоклассицизма с чертами вступавшего в силу стиля функционализма, который стал господствовать в Выборге в 1930-х гг.

Сформировавшаяся застройка Красной площади носила разновременной и разностилевой характер.

В конце 1920-х – начале 1930-х гг. произошли изменения и на территории участка № 18, в западной части городского района Репола, расположенной северо-западней совр. Красной площади. В 1928 г. финским архитектором Ялмари Ланкинена на средства лютеранской общины был выполнен уникальный проект дома прихода кафедрального лютеранского собора. Здание было построено в 1930 г. в юго-западной части участка.

Т-образный в плане дом состоял из двух объемов – шестиэтажного уличного и двухэтажного дворового. Он был построен в стиле функционализма и использованием элементов неоклассицизма. Его главный фасад выходил на ул. Маунункуту (совр. ул. Димитрова). В оформлении фасады были использованы специфические элементы религиозной символики.

На 1-ом этаже здания в уличном объем размещались различные магазины, в их глубине – складские помещения. Помещения магазинов сообщались с помещениями подвала посредством внутренних лестниц. В дворовой части 1-го этажа располагались конфессиональные школьные залы, где велось обучение детей и молодежи духовным знаниям и религиозной культуре, здесь же размещались кухня и благотворительная столовая.

На 2-ом этаже уличного объема дома располагались офисы прихода, помещения церковного совета и духовенства, офис викария, архив, хранилище и небольшая комната для собраний. В дворовом крыле был устроен зал для проведения собраний прихода.

Третий этаж уличного объема был отведен под архивы и квартиру, предположительно, притча, верхние этажи также были предназначены для жилья служителей церкви.

С 1941 по 1944 год в доме проходили и богослужения, поскольку здание прихода кафедрального собора не было повреждено военными действиями.

После 1939 г. ряд зданий, принадлежащих лютеранской общине, попал в руки военных – Собор Петра и Павла, а также бывший дом прихода кафедрального собора.

После Великой Отечественной войны здание перешло советскому Министерству обороны. В здании разместилось советское учреждение культуры – гарнизонный Дом офицеров. Зал собраний, расположенный на 2-ом этаже, переоборудовали под концертный зал с киноустановкой, на 1-ом этаже дворового объема располагалась столовая. В здании также были размещены военный музей и другие различные службы выборгского гарнизона. Здесь же находился музей, посвящённый победам в Великой Отечественной войне.

При приспособлении здания под новые нужды были утрачены оформление интерьеров (росписи с религиозной тематикой вестибюля 1-го этажа и зала для собраний были скрыты под покрасочными слоями) и элементы декора с лютеранской символикой (бронзовые литые дверные ручки, почти вся оконная фурнитура). В вестибюлях 1-го и 2-го этажей сохранились подлинные элементы оформления интерьеров, в частности лепнина колонн, декоративные полы, ограждения). На третьем этаже дома сохранился

изразцовый камин с минималистским декором, расположенным, в основном, в топочной части. Идентичного эскиза в прейскурантах финских заводов обнаружить не удалось. По характерным потёкам глазури можно предположить, что облицовка камина была изготовлена на Ракколаниокском гончарном заводе.

В последнем по времени из известных заводских прейскурантов 1924 г. содержится рисунок модели похожего простого камина. Если это так, то в доме прихода – один из последних образцов продукции завода, который, как известно, прекратил производство в 1930 г.

Однако не исключено, что изразцы для камина могли быть сделаны и на заводе «Або». В заводском прейскуранте 1929 г. имеются эскизы похожих по простоте дизайна каминов. Как бы то ни было, камин в доме бывшего прихода кафедрального лютеранского собора в Выборге представляет художественный интерес и является предметом декоративно-прикладного искусства и художественной промышленности первой трети XX в.

С 2011 года здание было передано администрации города для использования МАУ «Дом молодежи».

В ноябре 2018 года был выполнен ремонт фасадов здания.

Описание объекта, современное состояние

Здание Т-образное в плане и состоит из двух прямоугольных объемов (уличный - шестиэтажный, дворовой - двухэтажный). Оба объема имеют подвалы и неэксплуатируемые чердаки. Главный фасад здания выходит на ул. Димитрова.

Фундаменты здания монолитные железобетонные. По имеющимся архивным материалам (проектные чертежи, результаты инженерно-геологических изысканий 2007 г.), а также на основании инженерно-геологических изысканий, выполненных в 2013 г., предположительно свайные, объединены ленточным ростверком, образующим одновременно стены подвала. Основанием полов подвала служит монолитная железобетонная плита. Наружные и внутренние стены, ограждающие лестницы и лифтовая шахта объекта, выполнены из красного полнотелого керамического кирпича на известковом растворе и оштукатурены.

Перегородки выполнены из кирпича и шлакобетона; колонны – из монолитного железобетона. Перекрытия в подавляющем большинстве зон здания исторические монолитные железобетонные. Крыша шестиэтажного объема двускатная, двухэтажного — двухскатная с вальмой. Покрытие — оцинкованная сталь по деревянной обрешетке. Стропила над обоими объемами наслонные деревянные.

Над шестиэтажным и двухэтажным объемами стропильная система историческая.

В двухэтажном объеме здания сохранились историческая монолитная железобетонная лестница с забежными ступенями, две деревянные лестницы в актовом зале – поздние.

В шестиэтажном объеме здания подлинными являются парадная многомаршевая монолитная железобетонная лестница от 1-го до 2-го этажа, двухмаршевая монолитная железобетонная лестница с забежными ступенями от подвала до 6-го этажа, двухмаршевая монолитная железобетонная лестница с забежными ступенями от подвала до чердака, имеющая отдельный выход через крыльцо на улицу, винтовая монолитная железобетонная лестница от подвала до 3-го этажа. Ступени и площадки лестниц

вестибюлей, главной лестницы и лестницы в дворовом крыле покрыты бетонном с добавлением гранитной и мраморной крошки. Остальные лестницы бетонные.

Здание имеет 6 наружных типовых балконов, расположенных на дворовом фасаде шестиэтажного объема, несущими элементами являются монолитные железобетонные консольные плиты, ограждение балконов выполнено из стальных круглых труб. Первоначальное крыльцо, ведущее с уровня земли на промежуточную площадку лестницы, было расширено, под ним располагается система нагрева воздуха, подаваемого в систему вентиляции. Более позднее крыльцо ведет на второй этаж, выполнено полностью из металлических элементов и имеет по всей площади крышу.

В интерьерах здания сохранились кессонные потолки (коридор входа слева от главного входа и зал для собраний на 2-ом этаже), лепное оформление откосов витражей и арочных проемов зала; колонны и их декоративное оформление; первоначальные деревянные двери; металлические двери лифтовой шахты (4 шт.); декоративные мозаичные бетонные полы, ограждение холла 2-го этажа; предметы декоративно-прикладного искусства: камин, трюмо, латунная ручка входной двери.

Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора» по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Димитрова, д.5 – «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора», в части ремонта покрытия кровли, ремонта или замены конструкций стропильной системы, чердачного перекрытия, подвальных пространств (конструкции стен и колонн, над подвальное перекрытие). Здание, являющееся выявленным объектом культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора» по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Димитрова, д.5» (шифр: А/05-2023), разработана ООО «ПК «ЛЕДНИК», 2026 г. на основании задания комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 21.09.2021 № 01–52–2525/21 (Приложение №3). ООО «ПК «ЛЕДНИК» имеет лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 08.11.2023 № МКРФ 231040.

В соответствии с требованиями задания комитета в рамках предварительных работ проведен сбор и анализ исходно-разрешительной документации, составлен «Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации». Комплект исходно-разрешительной документации, представлен в ***Разделе 1 Предварительные работы. Том 1. Исходно-разрешительная документация. Альбом фотофиксации (шифр: А/05-2023-ПР).*** Том содержит необходимые документы, в том числе задание на проектирование, выданное заказчиком проектных работ, задание на работы по сохранению, выданное комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. В томе представлена фотофиксация, выполненная в необходимом и достаточном объеме.

Представленный в разделе акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации содержит оценку следующих видов работ:

1. Стены

1.1. Выполнить ремонт трещин в железобетонных конструкциях стен по специально разработанному проекту.

1.2. Выполнить просушку конструкций стен. Провести антисолевую и биоцидную обработку железобетонных и кирпичных стен подвала специальными составами.

1.3. Выполнить ремонт поврежденных защитных слоев с отбивкой слабого бетона, очисткой арматуры от продуктов коррозии и восстановлением защитного слоя бетона стен ремонтными составами.

1.4. Выполнить устройство гидроизоляции стен подвала по специально разработанному проекту.

1.5. Выполнить ремонт поврежденных участков кирпичной кладки с перекладкой ослабленных участков и локальными докомпоновками в зоне поверхностного повреждения.

1.6. Выполнить зачеканку трещин в кирпичной кладке стен и перегородок.

1.7. Выполнить очистку от слабого кирпича и докомпоновку участков кладки с поверхностным повреждением.

2. Колонны

2.1. Выполнить усиление металлическими обоймами колонн, армирование которых повреждено слоистой коррозией до 100% поперечного сечения.

2.2. Выполнить ремонт колонн, имеющих повреждение арматуры слоистой коррозией.

Провести очистку арматурных стержней от коррозии. При значительном уменьшении сечения стержней выполнить ремонт участков приваркой дополнительных новых арматурных стержней. Поврежденные поверхности бетона очистить от продуктов разрушения, восстановить защитные слои бетона ремонтными составами.

2.3. Выполнить ремонт поврежденных защитных слоев с отбивкой слабого бетона, очисткой арматуры от продуктов коррозии и восстановлением защитного слоя бетона ремонтными составами.

3. Перекрытия

3.1. Выполнить ремонт трещин в железобетонных конструкциях перекрытий ремонтными составами по специально разработанному проекту.

3.2. Выполнить ремонт участков перекрытий с очисткой арматуры от продуктов коррозии и восстановлением защитного слоя бетона ремонтными составами.

3.3. Выполнить ремонт поврежденных участков стяжки над чердачным перекрытием в осях «1-7/Г-Ж».

4. Стропильная система, кровля

4.1. Выполнить усиление элементов стропильной системы, не удовлетворяющих требованиям по первой группе предельных состояний по результатам поверочных расчетов.

4.2. Выполнить замену обугленных элементов стропильной системы.

4.3. Выполнить протезирование поврежденных гнилью участков элементов стропильной системы.

4.4. Выполнить восстановление утраченных элементов стропильной системы.

4.5. Выполнить ремонт трещин в элементах стропильной системы, поврежденных трещинами усушки.

4.6. Выполнить очистку и огнебиозащитную обработку сохраняемых стропильных элементов.

4.7. Трещины усушки в балках зачеканить ремонтными составами.

4.8. Выполнить замену кровельного окрытия на участке в осях «1-7/Г-Ж».

5. Пол подвала

5.1. Выполнить откачку воды из подвальных помещений.

5.2. Выполнить расчистку полов подвала от завалов мусора. После расчистки выполнить дополнительный осмотр поверхности плиты пола на предмет возможных повреждений с выполнением ремонта при необходимости.

5.3. Выполнить просушку и биоцидную обработку конструкции пола.

5.4. Выполнить гидроизоляцию по поверхности конструкций по специально разработанному проекту.

6. Элементы заполнений проемов

6.1. Выполнить замену заполнений дверных проемов в уровне подвала.

6.2. Выполнить восстановление гидроизоляции зашивки оконных проемов подвала.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- восстанавливается историческая объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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 документацию к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора».

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 2 «Комплексные научные исследования» содержит два тома.

По результатам историко-архивных и библиографических исследований была проанализирована строительная история объекта культурного наследия, составлена историческая записка по объекту с альбомом иконографических материалов, списком архивных и библиографических источников. Результаты представлены в ***томе 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: А/05-2023-ИИ)***.

Историческая записка содержит достаточные сведения для разработки проектных решения и для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Результаты обмерных работ представлены в ***томе 3. Технический отчет по результатам обследования конструкций (шифр: А/05-2023-ТО)*** содержит результаты инженерно-технического обследования текущего состояния несущих и ограждающих конструкций.

В результате инженерно-технических исследований было установлено следующее:

Стены

Наружные стены в уровне подвала преимущественно монолитные железобетонные. По результатам архивных данных (обследование компании ООО «Модуль-проект», выполненное в 2023 г) армирование стен выполнено гладкими арматурными стержнями. Со стороны подвала по железобетонным стенам устроена битумная гидроизоляция с прижимной железобетонной стенкой толщиной 130 мм. Отельные участки наружных стен и внутренние стены в уровне подвала – кирпичные из полнотелого глиняного кирпича на известковом строительном растворе с песчаным наполнителем. В уровне подвала стены преимущественно оштукатурены. Перегородки в уровне подвала - кирпичные, отдельные перегородки деревянные.

На отдельных участках наружных стен в уровне подвала выполнено пробуривание шпуров в конструкциях стен с установкой пакеров для инъецирования. Данные работы планировалось выполнить, предположительно, для устройства отсечной гидроизоляции, так как иных дефектов и повреждений стен на данных участках в рамках визуального обследования не выявлено. При этом работы по непосредственному инъецированию стен на большей части данных участков не выполнены, что способствовало повреждению гидроизоляции в толще стен шпурами и образованию зон протечек грунтовых вод.

Стены вышерасположенной надземной части здания - кирпичные, выполнены из полнотелого глиняного кирпича пластического формования на известковом строительном растворе с песчаным наполнителем.

По результатам визуального освидетельствования конструкций капитальных кирпичных стен определено, что категория их технического состояния – ограничено-работоспособное (согласно ГОСТ 31937–2011).

Колонны

Колонны внутреннего каркаса в уровне подвала – монолитные железобетонные прямоугольного очертания различных сечений. Колонны воспринимают нагрузки от перекрытия над подвалом и от вышерасположенных конструкций. В местах обрушений защитного слоя бетона зафиксировано армирование четырьмя продольными расположенными по углам стержнями.

По результатам освидетельствования конструкций колонн определено, что категория их технического состояния – ограничено-работоспособное, отдельных колонн – аварийное (согласно ГОСТ 31937–2011). Аварийное состояние отдельных колонн на участках подвала в осях «2-3/А-В» и «5-7/Г-Ж» характеризуется выявленными в ходе обследования обрушениями защитного слоя бетона с повреждением слоистой коррозией до 100% поперечного сечения арматурных стержней. Ограниченно-работоспособное состояние остальных колонн подвала характеризуется обрушениями защитного слоя бетона с повреждением слоистой коррозией более 30% поперечного сечения арматурных стержней, отслоениями защитного слоя бетона с оголением и коррозией арматуры, продольными трещинами по колоннам вдоль армирования вследствие коррозии арматуры.

Перекрытия над подвалом представляют собой монолитные железобетонные плиты различных конструкций. Преимущественно применены монолитные железобетонные пустотные плиты. Пустоты сформированы при помощи неизвлекаемой опалубки из досок. Внутри пустот выполнено заполнение строительным мусором и древесной стружкой. В местах обрушений защитного слоя бетона зафиксировано армирование плит в нижней части между пустотами двумя продольными стержнями.

Перекрытия над остальными участками подвалов – ребристые монолитные железобетонные уложенные ребрами вверх и плоские монолитные железобетонные участки. Согласно архивным данным ребра плит таврового очертания с горизонтальной полкой вверху. Армирование ребер согласно архивным данным выполнено в нижней части двумя гладкими стержнями. В верхней части отдельных армирующих стержней не обнаружено.

Чердачное перекрытие трех типов: ребристое монолитное с расположением ребер вверх и монолитными плитными частями между ребер; монолитное железобетонное ребристое с расположением ребер вверх и монолитными плитными частями между ребер; ребристое монолитное железобетонное. Между ребрами устроена засыпка опилками и шлаком, поверх ребер выполнена стяжка.

По результатам освидетельствования конструкций перекрытий определено, что категория их технического состояния – ограниченно-работоспособное (согласно ГОСТ 31937–2011).

Крыша и кровля

Крыша здания чердачная, по очертанию над шестиэтажным объемом двускатная, над двухэтажным объемом — трехскатная. Кровельное окрытие – стальные листы на фальцевых соединениях по деревянной обрешетке. Стропила над обоими объемами наслонные деревянные.

Часть стропильной системы устроена из наслонных стропильных балок, опирающихся на боковые прогоны и соединенных ригелями в узлах опираний на стойки. Опирание стоек на чердачное перекрытие выполнено как непосредственно на стяжку, так и на участки лежней по стяжке. В карнизной части опирание стропил выполнено на подкосы по лежням и на шпалы по прогонам. Для устройства обрешетки в карнизной части к краям стропильных балок прибиты боковые доски.

Стропильные ноги соединяются в коньке в полдерева, коньковый прогон отсутствует. В коньковой части также выполнен выступ высотой 0,8 м, создающий в уровне кровли единый конек с расположенными над продольной центральной стеной выходами вентиляционных каналов. На участках между кирпичными вентиляционными трубами данный выступ образован каркасом из прибитых к стропилам вертикальных стоек и подкосов из брусков и выполненной поверх сплошной дощатой обрешеткой со стальным окрытием.

Часть стропильной системы устроена из наслонных стропильных балок, опирающихся на коньковый и боковые прогоны. Опирание конькового и боковых прогонов выполнено на стойки по полкам ребер таврового очертания чердачного перекрытия. Опирание крайних участков стропильных балок осуществляется через мауэрлат на кирпичную кладку стен. Обугленные стропильные балки на момент обследования усилены прибитыми по бокам досками.

Вентиляция чердачного пространства осуществляется через карнизные продухи. Треугольные продухи в скатах кровли на момент обследования преимущественно закрыты

сплошными листами кровельной стали. Выходы на кровлю осуществляются через расположенные в скатах вертикально поднимаемые люки из дощатого каркаса со стальным окрытием.

В результате выполненных поверочных расчетов установлено, что элементы деревянных стропильных конструкций на участках в осях «2-5/Г-Ж» и «2-6/Б-В» не удовлетворяют требованиям по первой группе предельных состояний.

По результатам освидетельствования конструкций стропильной системы определено, что категория их технического состояния – ограниченно-работоспособное (согласно ГОСТ 31937–2011). По результатам выполненных поверочных расчетов установлено, что элементы деревянных стропильных конструкций в осях «2-5/Г-Ж» (и аналогичные ему в конструктивном плане элементы стропильной системы в осях «1-7/Г-Д») и «2-6/Б-В» (и аналогичные ему в конструктивном плане элементы стропильной системы в осях «2-6/А-В») не удовлетворяют требованиям по первой группе предельных состояний.

По результатам освидетельствования конструкций кровли определено, что категория их технического состояния – неудовлетворительное (согласно ГОСТ 31937–2011).

Пол подвала

Устроен в виде железобетонной плиты по грунту. Заглубление подвала относительно прилегающей территории со стороны фасадов здания составляет 2,0 м.

Согласно архивным данным толщина плиты пола подвала порядка 300 мм с армированием гладкими арматурными стержнями. По конструкции пола выполнена гидроизоляция битумом с устройством прижимного слоя поверх.

По результатам обследования полов подвала выявлены следующие дефекты и повреждения:

• подтопление подвальных помещений с образованием зон стоячей воды глубиной до 30 см вследствие нарушения гидроизоляции стен и полов подвала;

• завалы строительным мусором;

• следы замачиваний полов.

По результатам освидетельствования конструкций пола подвала определено, что категория их технического состояния – ограниченно-работоспособное (согласно ГОСТ 31937–2011).

Заполнения оконных и дверных проемов

Вдоль лицевого фасада здания по оси «Ж» в уровне подвала устроены оконные проемы, выполненные в виде световых колодцев, представляющих собой наклонные восходящие ходы проемов в толще фасадных стен с завершением проемов со стороны улицы световыми фонарями, установленными в уровне отмостки. Световые фонари – из металлических рам с расстекловкой. На момент обследования остекление световых фонарей утрачено, данные проемы преимущественно зашиты со стороны прилегающего тротуара. Оконные проемы подвала по остальным участкам стен решены также в виде восходящих ходов проемов. На момент обследования данные проемы завершены со стороны фасадов приямками, окрытыми стальными листами, некоторые проемы заложены кирпичной кладкой.

Заполнение дверных проемов в уровне подвала – деревянные и металлические дверные блоки, дверные полотна практически полностью утрачены. Заполнение дверных проемов в уровне чердака – металлические дверные блоки.

По результатам освидетельствования элементов заполнений проемов определено, что категория их технического состояния – неудовлетворительное (согласно ГОСТ 31937–2011).

По совокупности выявленных в ходе обследования дефектов конструкций и их количественному и качественному значению согласно ГОСТ 31937–2024, ГОСТ Р 55567–2013, категория технического состояния в объеме обследованных конструкций в уровне подвального и чердачного пространств - ограниченно-работоспособное, с отдельными колоннами подвала в осях «2-3/А-В» и «5-7/Г-Ж» в аварийном техническом состоянии.

Подтопление подвала вызвано в связи с нарушением работы канализационно-ливневой канализации и нарушением гидроизоляции подвала.

Инженерно-техническое обследование (визуальное и инструментальное) объекта культурного наследия выполнено в достаточном объеме для разработки проектной документации. Рекомендации по результатам обследования конструкций направлены на сохранение объекта культурного наследия. Они были учтены при разработке проектной документации.

На основании результатов натурного обследования и обследования технического состояния конструкций в границах проектирования разработаны проектные решения, представленные в ***Разделе 3 «Проект»***. Текстовая часть, описание и обоснование проектных решений изложены в ***Том 4. Пояснительная записка (шифр: А/05-2023-ПЗ).***

В текстовой части пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте культурного наследия, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта культурного наследия, текущего технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристика принципиальных инженерных и технологических решений, перечень производственных работ. Проектом предусмотрены следующие решения:

Стены

1.1. Выполнить ремонт трещин в железобетонных конструкциях стен по специально разработанному проекту.

1.2. Выполнить просушку конструкций стен. Провести антисолевую и биоцидную обработку железобетонных и кирпичных стен подвала специальными составами.

1.3. Выполнить ремонт поврежденных защитных слоев с отбивкой слабого бетона, очисткой арматуры от продуктов коррозии и восстановлением защитного слоя бетона стен ремонтными составами.

1.4. Выполнить устройство гидроизоляции стен подвала по специально разработанному проекту.

1.5. Выполнить ремонт поврежденных участков кирпичной кладки с перекладкой ослабленных участков и локальными докомпоновками в зоне поверхностного повреждения.

1.6. Выполнить зачеканку трещин в кирпичной кладке стен и перегородок.

1.7. Выполнить очистку от слабого кирпича и докомпоновку участков кладки с поверхностным повреждением.

Колонны

2.1. Выполнить усиление металлическими обоймами колонн, армирование которых повреждено слоистой коррозией до 100% поперечного сечения.

2.2. Выполнить ремонт колонн, имеющих повреждение арматуры слоистой коррозией. Провести очистку арматурных стержней от коррозии. При значительном уменьшении сечения стержней выполнить ремонт участков приваркой дополнительных новых арматурных стержней. Поврежденные поверхности бетона очистить от продуктов разрушения, восстановить защитные слои бетона ремонтными составами.

2.3. Выполнить ремонт поврежденных защитных слоев с отбивкой слабого бетона, очисткой арматуры от продуктов коррозии и восстановлением защитного слоя бетона ремонтными составами.

Перекрытия

3.1. Выполнить ремонт трещин в железобетонных конструкциях перекрытий ремонтными составами по специально разработанному проекту.

3.2. Выполнить ремонт участков перекрытий с очисткой арматуры от продуктов коррозии и восстановлением защитного слоя бетона ремонтными составами.

3.3. Выполнить ремонт поврежденных участков стяжки над чердачным перекрытием в осях «1-7/Г-Ж».

Стропильная система, кровля

4.1. Выполнить усиление элементов стропильной системы, не удовлетворяющих требованиям по первой группе предельных состояний по результатам поверочных расчетов.

4.2. Выполнить замену обугленных элементов стропильной системы.

4.3. Выполнить протезирование поврежденных гнилью участков элементов стропильной системы.

4.4. Выполнить восстановление утраченных элементов стропильной системы.

4.5. Выполнить ремонт трещин в элементах стропильной системы, поврежденных трещинами усушки.

4.6. Выполнить очистку и огнебиозащитную обработку сохраняемых стропильных элементов.

4.7. Трещины усушки в балках зачеканить ремонтными составами.

4.8. Выполнить замену кровельного окрытия на участке в осях «2-6/А-В».

Пол подвала

5.1. Выполнить откачку воды из подвальных помещений.

5.2. Выполнить расчистку полов подвала от завалов мусора. После расчистки выполнить дополнительный осмотр поверхности плиты пола на предмет возможных повреждений с выполнением ремонта при необходимости.

5.3. Выполнить просушку и биоцидную обработку конструкции пола.

5.4. Выполнить гидроизоляцию по поверхности конструкций по специально разработанному проекту.

Элементы заполнений проемов

6.1. Выполнить замену заполнений дверных проемов в уровне подвала.

6.2. Выполнить восстановление гидроизоляции зашивки оконных проемов подвала.

Общие рекомендации

7.1. Выполнить дополнительное обследование конструкций фундаментов и отмостки со стороны фасадов здания.

При разработке рассматриваемого проекта учтены данные натурных исследований, а также историко-архивные данные и материалы исторической иконографии.

Том 5. Конструктивные решения (шифр: А/05-2023-КР) содержит текстовую и графические части, отражающие предлагаемые проектные решения. В текстовой части тома содержатся общие сведения об объекте культурного наследия, описание существующего облика объекта культурного наследия, текущего технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией. В графической части тома представлены чертежи в необходимом объеме.

Представленные в проекте решения не предусматривают изменение конструкции существующих фундаментов и стропильной системы, и нагрузок на них.

Таким образом, разработанные проектные предложения направлены на обеспечение функционирования здания в полном объеме в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

Том 6. Ведомость объемов работ (шифр: А/05-2023-ВОР) содержит дефектную ведомость, в которой в полном объеме отражены все предусмотренные проектом объемы и виды работ.

В ***Томе 7. Проект организации строительства (шифр: А/05-2023-ПОС)*** дана краткая характеристика объекта, приведены краткие исторические сведения, описание проектных решений, разработан стройгенплан, описаны методы производства работ и их последовательность.

Работы в соответствии с проектом должны проводиться в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию на все виды работ, с соблюдением действующих строительных норм и правил, а именно: СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве», СП 48.13330.2019 «Организация строительства»; а также правил и норм пожарной безопасности.

Во время производства работ предусматривается ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибраций, не превышающий нормы СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Работы предполагается вести щадящими методами.

Предоставить Акты на скрытые работы.

До начала производства работ проектом предполагается заключить договор на осуществление технического надзора за производством работ. Приемка выполненных работ осуществляется комиссией в соответствии с требованиями ВСН 42–85(р).

Представленные в проекте организации строительства решения и мероприятия учитывают требования к обеспечению сохранности объекта культурного наследия и соответствуют комплексу работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Том содержит необходимые текстовые и графические материалы.

По результатам рассмотрения и анализа представленной на экспертизу проектной документации, экспертами сделаны следующие выводы.

Все представленные в проектной документации решения разработаны в соответствии с заданием на проектирование, действующими нормативно-правовыми актами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории

Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Состав проектной документации и принятые проектом решения соответствуют требованиям задания комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 10.06.2024 № 05–55/24–41 (Приложение №3) и требованиям ГОСТ Р 55528–2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме. При этом, выполнены все необходимые исследования и расчеты (на основе данных тех. обследований текущего состояния объекта).

В соответствующих разделах проектной документации представлены все необходимые графические и текстовые материалы, необходимые для производства работ по ремонту здания по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Димитрова, д. 5, выявленного объекта культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора».

Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, в том числе с учетом результатов обследования технического состояния конструкций здания в границах проектирования.

Для достижения целей настоящей экспертизы, экспертами в рамках рассмотрения проектной документации был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ и сохранения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора», являющегося неотъемлемой частью охранного обязательства 2013 года, но не утвержденного нормативно-правовым актом (Приложение №4).

В соответствии с пп. 3 п. 1 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ при содержании и использовании выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны необходимо проводить работы, не изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен.

Рассматриваемым проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению ***облика, объемно-планировочных и конструктивных решений и структуры, интерьера*** выявленного объекта культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Димитрова, д. 5. Предполагаемые проектом работы проводятся в границах существующих конструкций здания, сохраняются без изменений: габариты, местоположение и конфигурация здания, габариты, конфигурация крыши, включая высотные отметки конька; исторические наружные и внутренние капитальные стены, историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен, оформление фасада, конфигурация и оформление проемов.

Таким образом, проектные решения разработаны в объёме, определенном заданием комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 10.06.2024 № 05–55/24–41, на основе проведённых исследований, сохраняют без изменения элементы в соответствии с пп. 3 п. 1 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, не

нарушают требований ст. 5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

11. Перечень документов и материалов, полученных и собранных 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

1) копия ЕГРН от 13.07.2026г. № КУВИ-001/2026-94588275 на здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Димитрова, д. 5 (кадастровый номер 47:01:0107003:305) (Приложение №7);

2) Материалы фотофиксации (Приложение № 9).

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

Нормативная документация

1) ГОСТ Р 55528–2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»

2) ГОСТ Р 55567–2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»

3) ГОСТ Р 556198–2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»

4) ГОСТ Р 56905–2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие данные»

5) ГОСТ Р 55945–2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»

6) ГОСТ Р 21.1101–2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»

Литература

1) Александрова Е.Л. Водская пятина. Ингерманландия. Санкт-Петербургская губерния. Ленинградская область. СПб.2011 г.

2) Кепп Е.Е. Архитектурные памятники Выборга.Л.1977 г..

3) Неувонен П., Пёюхья Т., Мустонен Т. Выборг. Архитектурный путеводитель. СПб, 2008 г.

Интернет-ресурсы

1) http://vyborg-press.ru/pblogs/conflictnaya_situaciya/2013/02/01/cerkovnoprihodskoiy_dom_oficerov_kul_tury_-_ii

2) http://karpovka.net/2013/08/06/127706/

3) http://www.ntv.ru/novosti/676440/

4) https://kansallisarkisto.fi/en/mikkeli-en (Провинциальный архив Миккели)

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации, разработанной ООО «ПК «ЛЕДНИК» в 2026 году, на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора» по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Димитрова, д.5 – «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора», в части ремонта покрытия кровли, ремонта или замены конструкций стропильной системы, чердачного перекрытия, подвальных пространств (конструкции стен и колонн, над подвальное перекрытие). Здание, являющееся выявленным объектом культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора» по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Димитрова, д.5» (шифр: А/05-2023), установлено следующее:

1) Проектом приняты решения по ремонту выявленного объекта. Проектные решения представляют собой работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предметы охраны (в соответствии со ст. 42 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2) Объем и содержание проектной документации, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

3) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

4) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

5) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданному соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

6) Принятые проектом решения по ремонту здания соответствуют выводам комплексных научных исследований, проведённых ООО «ПК «ЛЕДНИК» и входящих в состав проектной документации.

7) Проектные решения, предусмотренные рассматриваемой документацией, не затрагивают или сохраняют без изменений элементы, сохранение которых предусмотрено пп. 3 п. 1 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен. Отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 10 настоящего акта.

Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация соответствует требованиям задания комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 10.06.2024 № 05–55/24–41 (Приложение №3), и соответствует требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного

наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора» по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Димитрова, д.5 – «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора», в части ремонта покрытия кровли, ремонта или замены конструкций стропильной системы, чердачного перекрытия, подвальных пространств (конструкции стен и колонн, над подвальное перекрытие). Здание, являющееся выявленным объектом культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора» по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Димитрова, д.5» (шифр: А/05-2023), ООО «ПК «ЛЕДНИК», 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"

Приложение № 1. Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области»

Приложение №2. Копия акта регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность, от 14.03.1989 №5–5

Приложение №3. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 10.06.2024 №05–05/24–41

Приложение № 4. Копия охранного обязательства от 12.03.2013 №719/2380-В/19-2013

Приложение № 5. Копия технического паспорта на Здание Дома офицеров Выборгского гарнизона от 30.01.2012

Приложение № 6. Копия кадастрового паспорта здания от 01.08.2012

Приложение № 7. Копия ЕГРН от 13.07.2026г. № КУВИ-001/2026-94588275 на здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Димитрова, д. 5 (кадастровый номер 47:01:0107003:305)

Приложение № 8. Материалы иконографии

Приложение № 9. Материалы фотофиксации

Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии

15. Дата оформления заключения

21.07.2026 года

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии
(подписано электронной подписью) О.А. Блинов

Ответственный секретарь экспертной комиссии
(подписано электронной подписью) М.В. Макарова

Член экспертной комиссии
(подписано электронной подписью) Е.А. Быков

Приложение №1

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«01» декабря 2015 г. № 01-03/15-63

г. Санкт-Петербург

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

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

1. Утвердить Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области (далее - Перечень), согласно Приложению к настоящему Приказу;
2. Поручить отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной, охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области осуществлять формирование и ведение Перечня;
3. Осуществлять формирование и ведение Перечня путем принятия решения о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в Перечень, либо исключении выявленного объекта культурного наследия из Перечня на основании решения о включении такого объекта или об отказе во включении такого объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
4. Актуализировать сведения, указанные в Перечне на официальном сайте комитета по культуре Ленинградской области в сети Интернет ежеквартально, не позднее 5 числа месяца, следующего за последним месяцем квартала;
5. Назначить ответственным за исполнение п. 2-4 настоящего приказа начальника отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области Константина Сергеевича Василенко;
6. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области Галину Ефимовну Лазареву;
7. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета Е.В. Чайковский

Приложение
к приказу от 01.12.2015 г. № 01-03/15-63

Перечень выявленных объектов культурного наследия

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

	артиллерийского полка (Казарма артиллерийского полка)	Выборгская, 19, Южный вал, 30	учет № 5-5 от 14.03.1989 Акт постановки на учет № 5-4 от 18.02.1988
415.	- казарма	Выборгская, 15	
416.	- казарма		
417.	- конюшня		
418.	- караульня		
419.	- конюшня	Выборгская, 19	
420.	- здание штаба		
421.	- артиллерийский склад	Южный вал, 30	
422.	- кузница	Южный вал, 30	
423.	Жилой дом	г.Выборг, Выборгская, 18	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
424.	Жилой дом	г.Выборг, Выборгская, 20	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
425.	Дом шведско-немецкого прихода	г.Выборг, Выборгская, 21	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
426.	Коммерческий и земледельческий лицей	г.Выборг, Выборгская, 34/3	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
427.	склад	г.Выборг, Данилова, 7	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
428.	Никольская церковь	г.Выборг, Данилова ул., 15	Акт постановки на учет № 5-10 от 12.03.1992
429.	Дом б. прихода кафедрального собора	г.Выборг, Димитрова, 5	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
430.	Комплекс производственных и складских построек железнодорожной станции Выборг	г.Выборг, Деповская ул., 1	Акт постановки на учет № 5-27 от 17.07.1994
431.	- паровозное депо	Корпус 1	
432.	- паровозоремонтный цех	Корпус 2, 2а	
433.	- кузница	Корпус 3	
434.	- литейная	Корпус 3а	
435.	- колесная мастерская	Корпус 3б	
436.	- пакгауз	Корпус 4	
437.	- столовая (фундамент, части стен)	Корпус 6	
438.	- газовая станция	Корпус 7	
439.	- мастерская по изготовлению стрелок	Корпус 8	
440.	- паровозное депо, водонапорные башни (две)	Корпус 9, 9а	
441.	- мастерские	Корпус 10	
442.	- подпорная стенка		
443.	Комплекс товарной станции	г.Выборг, Деповская ул., 1	Акт постановки на учет № 5-27 от

"УТВЕРЖДАЮ"

Начальник Инспекции по охране
памятников истории и культуры
Ленинградской области
ГЛИНСКАЯ Н.Б.

14.03.1989 г.

А К Т № 5-5

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

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

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

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

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

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

ПОДПИСИ: Аверьянова А.Е.

Попова П.С.

Дмитриев В.В.

город Выборг
памятники архитектуры

С П И С О К
вновь выявленных объектов, представляющих историческую и художественную ценность

приложение к акту №5-5 от 14.03.1989 I

№№ пп	Наименование объекта	Датировка	Автор, материал	Балансовая принадлежность	Современное использование /пользователь/	Техническое состояние	местонахождение объекта	Заключение эксперта
I	2	3	4	5	6	7	8	9
I.	Особняк	I907 г.	Гесслер Ф.Т. кам.		офис в/о "Внештранс	хорошее	ул. Васильева, 3	
2.	Жилой дом	I890-е гг.	кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом	удовлетв.	ул. Васильева, II	снят 2006
3.	Жилой дом	I939 г.	Э.Фалениус кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом	хорошее	ул. Водной заставы, 6	
4.	Железнодорожный вокзал корпус I	I9I3 г.	Э.Сааринен, Г.Гезелиус кам.	Окт. жел. дорога	ж/д вокзал	хорошее	Вокзальная пл.	
	корпус 2	I959 г.	С.Сперанский кам.	-"-	багажное отделение	удовлетв.	Вокзальная пл.	
5.	Жилой дом с магазинами б. Воробьева	I905 г.-I939 г.	А.Шульман В.Кейнянен кам.	Выборгский судостроит. завод	жилые кв. магазины, общежитие	неудовл.	Вокзальная ул., 4	снят 2006
6.	Жилой дом с магазинами	I9I3 г.	П.Утила кам.		жилые кв. магазины	среднее	Вокзальная ул., 9	
7.		I928 г.	Я.Ланкинен кам.		жилые кв. магазины, спортклуб	удовлетв.	Вокзальная ул. I3	
8.	Жилой дом б. а/о "Юркянноусу"	I928-I93I гг.	Ю.Виисте, А.Ростила кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв., автосалон	удовлетв.	ул. Володарского, I8	снят 2006
9.	Жилой дом	I897 г.	Э.Диппель кам.	ПО ВЖКХ	Жилые кв.	удовлетв.	ул. Выборгская, I/Ia	

I	2	3	4	5	6	7	8	9
I0.	Жилой дом	посл. треть XIX в.	кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв.	удовлетв.	Выборгская ул., 3	
II.	Жилой дом	I926 г.	У.Ульберг кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв. •фис	Удовлетв.	Выборгская ул., 3а	
I2.	Ломбард	I93I г.	У.Ульберг кам.		неисп.	неудовлетв.	Выборгская ул., 4	рекомендован на охрану
I3.	Каретник	сер.XIXв.	кам.			неудовл.	Выборгская ул., 8а	
I4.	Жилой дом	I855 г.	В.Босин	ПО ВЖКХ	жилые кв.	среднее	Выборгская ул., I3	
I5.	Казарма артиллерийского полка	I787-I799гг.	кам.		гараж	неудовл.	Выборгская ул., I5	реком.на охрану
I6.	конюшня	посл.четв. XIX в.	кам.		склад	неудовл.	Выборгская ул.,	
I7.	караульная	посл. четв. XIX в.	кам.		ремонт.цех	удовлетв.	Выборгская ул.,	
I8.	Жилой дом	I9I2-20 гг.	А.Шульман кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв.	хорошее	Выборгская ул., I7	
I9.	артиллериская конюшня	I784 г.	кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв.	среднее	Выборгская ул., I9.	
20.	Жилой дом	сер.XIXв.	кам.дер.	ПО ВЖКХ	жилые кв.	неудовл.	Выборгская ул., I8	реком.на охрану
2I.	Жилой дом	I четв.XIXв. I890г.	Е.Густавсон дер.	ПО ВЖКХ	жилые кв.	неудовл.	Выборгская ул., 20	
22.	Дом шведско-немецкого прихода	I932 г.	У.Ульберг кам.	ВФ ЛГП	проектный институт	удовлетв.	Выборгская ул., 2I	

I	2	3	4	5	6	7	8	9
23.	Жилой дом	I906 г.	Г.Виклунд кам.	ВСЗ	общежитие	неудовлетв.	Выборгская ул., 22	снес 2006
24.	Финская совместная школа	I80I г.	Л.Иконен кам.	гороно	школа	удовлетв.	Выборгская ул., 25	ПМЗ
25.	Шведский лицей	I854 г.	Э.Лорман кам.	гороно	школа	неудовлетв.	Выборгская ул., 30	снес 2006
26.	Коммерческий и земледельческий лицей	нач.XXв.	А.Шульман кам.	гороно	школа	среднее	Выборгская ул., 34/3	
27.	Финский классический лицей /спортивный корпус/	I890 г.	Я.Аренберг кам.	гороно	спортшкола	удовлетв.	Выборгская ул., 42	
28.		I930,I939	Я.Ланкинен кам.	в/ч	склад	среднее	ул. Данилова, 7	
29.	Дом б.прихода кафедрального собора	I928 г.	Я.Ланкинен кам.		Дом офицеров	удовлетв.	ул.Димитрова, 5	
30.	Жилой дом	I9II г.	К.Линдаль кам.		жилой дом	среднее	ул.Железнодорожная, 2	
31.	Жилой дом	I пол.XIXв.	К.Лесциг дер.	ПО ВКХ	жилой дом	неудовл.	ул.Красина, 2	
	Жилой дом б. И.Адариди	I883 г.	Я.Аренберг кам.	ПО ВКХ	жилой дом	среднее	ул.Красина, 4	
	Жилой дом	XVШ-нач.XIX вв.	кам.			удовлетв.	ул.Красина, I0	

I	2	3	4	5	6	7	8	9
34.	Жилой дом б. И.А.Фрея	I858 г.	В.Босин кам.			среднее	ул.Красноармейская, 9	
35.	Жилой дом б. А.Теслева	I898 г.	Ф.Теслев, В.Бакмансон кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом	среднее	ул.Красноармейская, II	
36.	Жилой дом с магазинами б. В.Ховинга	I899 г.	В.Аспелин кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом	среднее	ул.Красноармейская, I3	
37.	Жилой дом б. М.Хакман	I пол.XIXв.	кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом	среднее	ул.Красноармейская, I4	
38.	Жилой дом с аптекой	XУШв., I880 г. I884 г.	Ф.Пациус Я.Аренберг кам.			среднее	ул.Красноармейская, I7	
39.	Здание б.полицейского управления	I867 г. I933 г.	Ф.Оденвал У.Ульберг кам.		военная комендатура	удовлетв.	Красноармейская ул., 20	
40.	Жилой дом	I четв.XIXв.	кам.		жилой дом	среднее	ул.Краснофлотская, Iа	
4I.	Жилой и рабочий дом б.фирмы "В.Диппель"	I934 г.	У.Ульберг кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом	удовлетв.	ул.Краснофлотская, I	
42.	Жилой дом	нач.XIX в.	дер.	ПО ВЖКХ	жилой дом	неудовлетв.	ул.Краснофлотская, 3	
43.	Жилой дом	I пол.XУШв. 2 пол.XIXв.	кам. И.Бломквист	ПО ВЖКХ		неудовл.	ул.Краснофлотская, 6	
44.	Жилой дом б.Е.Врльфа	I886 г.	Ф.Теслев кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом	среднее	ул.Крепостная, I	

I	2	3	4	5	6	7	8	9
45.	~~Жилой дом~~	~~2 пол. XVIII в.~~	кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом			
45.	Губернский почтовый дом	сер.XVIIIв.-нач.XX в.	кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом	среднее	ул.Крепостная, 3	
46.	Жилой дом б. Е.Врольфа	1888 г.	И.Бломквист кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом	среднее	ул.Крепостная, 4	Снят 2006
47.	Жилой дом	2 пол.XVIIIв.	кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом, магазины	среднее	ул.Крепостная,5	
48.	Жилой и торговый дом "Эрнен"	1907 г.	Г.Солберг кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом	неудоветв.	ул.Крепостная, 6	
49.	Жилой дом с магазинами и складами б.Ф.Буттенхофа	1869 г. 1898 г.	И.Бломквист кам.	ПО ВЖКХ	Жилой дом, магазины	среднее	ул.Крепостная.7	
50.	Жилой дом с магазинами	кон.XVIII в.	кам.	Комитет по управлению имуществом г.Выборга	адм.здание магазины	неудовлетв.	ул.Крепостная, 10	
51.	Жилой дом	сер.XIXв.	кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом, магазины	среднее	ул.Крепостная 12	
52.	Жилой дом с магазинами б. С.Клоуберга	1890 г.	И.Бломквист кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом	неудовлетв.	ул.Крепостная, 13	
53.	Жилой и торговый дом б.Ф.Рихардта	I пол.XIXв. 1918г.	У.Ульберг кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом, офис	неудовлетв.	ул.Крепостная, 14	
55.	Жилой дом б. И.Шусина	1877г. 1932 г.	Ф.Оденвал А.Порханен кам.	ПО ВЖКХ Комитет по упр. имуществом г. Выборга	не исп.	неудовлетв.	ул.Крепостная, 15	

I	2	3	4	5	6	7	8	9
56.	...ой дом б. Г.Тата	I889 г.	И.Бломквист кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом, ресторан	удовлетв.	ул.Крепостная, I7	
57.	Жилой дом	XУШ в. I875 г.	Ф.Оденвал кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом, ремонт.цех	удовлетв.	ул.Крепостная, I8	
58.	Жилой дом	I четв. XIX в.	кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом	удовлетв.	ул.Крепостная, I8а	
59.	Жилой дом	I четв. XIX в.	кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом	удовлетв.	ул.Крепостная, I8б	
60.	б.военно-сиротский дом	кон.XУШв.	кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом	удовлетв.	ул.Крепостная, 2I	
6I.	Дом б.губерн-ского правления /служебный корпус/	кон.XУШв.	кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом	удовлетв.	ул.Крепостная, 22а	
62.	Жилой дом с магазинами б.И.Г.Сундстрема	XУШ в. I848 г. I887,I896	К.Лесциг И.Бломквист кам.	СП "Финскор"	произв. здание	неудовлетв.	ул.Крепостная, 23	
63.	Торговый дом б.Финского объе-диненного банка	I9II г.	У.Ульберг кам.	фабрика "Маяк"	произв. здание	неудовлетв.	ул.Крепостная, 24	
64.	Погреба	XУШ в.	кам.			неудовл.	ул.Крепостная, 20	
65.	Магистрат	кон.XУШв. I922-34г.	У.Ульберг кам.		кинотеатр	неудовлетв.	ул.Крепостная, 25	
66.	Казарма	кон.XУШв,	кам.	в/ч		удовлетв.	ул.Крепостная, 26	

I	2	3	4	5	6	7	8	9
67.	Пороховой погреб	кон.XVIIIв.	кам.	в/ч		удовлетв.	ул.Крепостная, 26	
68.	Жилой и торговый дом б.а/о "Эден"	1913 г.	К.А.Гюлден кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв. магазины	удовлетв.	Крепостная ул., 32	
69.	Резиденция губернатора, служебный корпус	кон.XIXв.	кам.	ПО ВЖКХ	МТП"Обмен"	удовлетв.	Крепостная ул., 35б	
70.	Жилой дом с магазинами	1930-е г.	кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв., магазины	удовлетв.	Крепостная ул., 39	снят 2006
71.	Комплекс городской усадьбы б.Д.Мелся -жилой дом	1881 г.	Ф.Оденвал дер.	ПО ВЖКХ	жилые кв.	неудовл.	Крепостная ул., 40	
72.	То же, жилой дом	1881 г.	Ф.Оденвал. дер.	ПО ВЖКХ	жилые кв.	неудовл.	Крепостная ул., 40б	
73.	Жилой дом "Плевна"	1878 г. 1899 г.	В.Янцон кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв. офисы	неудовл.	Крепостная ул., 41	снят 2006
74.	Комплекс городской усадьбы б. Д.Эрикссона - жилой дом	1862 г. 1882 г.	И.Иохансон Ф.Оденвал дер.	ПО ВЖКХ	жилые кв.	неудовл.	Крепостная ул., 42	
75.	То же, жилой дом	1862 г. 1882 г.	И.Иохансон Ф.Оденвал дер.	ПО ВЖКХ	жилые кв.	неудовл.	Крепостная ул., 42а	
76.	То же, скорняжная мастерская	1862 г. 1882 г. 1891 г.	И.Иохансон Ф.Оденвал А.Рути кам.		жилые кв.	удовлетв.	б.Кутузова, 8	
77.	Жилой дом б. Н.Ламметмаа	1921 г.	П.Уотила кам.	Выборгский морской торг.порт	Управление зам.уполномоченного по Саймен. каналу, СП"Карелика-сервис"	хорошее	б.Кутузова, 2	

I	2	3	4	5	6	7	8	9
78.	Новый кафедральный собор /фундаменты/	I89I-93 гг.	Э.Диппель кам.		не исп.		Крепостная ул., 30,32	
79.	Профессиональная школа	I930 г.	В.Кейнянен в/ч кам.		казарма	удовлетв.	Крепостная ул., 57	
80.	Жилой дом	I928 г.	Я.Ланкинен ПО ВЖКХ кам.		жилые кв. детсад	удовлетв.	ул.Куйбышева, 7	
8I.	Жилой дом	I908 г.	П.Уотила ПО ВЖКХ кам.		жилые кв. офисы	удовлетв.	б.Кутузова, 10	
82.	Жилой дом б. В.Нюхолма	нач.XXв.	И.Бломквист дер.		контора	неудовлетв.	б.Кутузова, 15	снят 1986 г.
83.	Жилой дом с магазинами	I930-е гг.	Т.и В.Лёюске, ПО ВЖКХ Е.Нордстрем кам.		жилые кв. магазины	удовлетв.	б.Кутузова I6	снят 1986
84.	Жилой дом	I920-е гг.	Я.Ланкинен ПО ВЖКХ кам.		жилые кв.	удовлетв.	б.Кутузова, 33	снят 1986
85.	Жилой дом	I926 г.	Я.Ланкинен ПО ВЖКХ кам.		жилые кв.	удовлетв.	б.Кутузова, 35	снят 1986
86.	Жилой дом со службами и магазинами	I907 г.	Э.Песонен ПО ВЖКХ кам.		жилые кв. магазины гаражи	среднее	б.Кутузова, 39	снят 1986
87.	Жилой дом с магазином	I898 г.	Э.Густавсон ПО ВЖКХ А.Шульман кам.		жилые кв.	среднее	б.Кутузова, 41	
87.	Жилой дом с магазинами	I890 г.	И.Бломквист кам.		магазины	удовлетв.	пр.Ленина 2а	
88.	Жилой дом с магазинами	I894 г.	Ю.Раатикайнен кам.		народ.суд, поликлиника, магазины	среднее	пр.Ленина, 4	

I	2	3	4	5	6	7	8	9
89.	Жилой дом с магазинами б. а/о"Арина"	I900-0I гг.	Э.Густав-сон, А.Шульман кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв. офис	удовлетв.	пр.Ленина, 7	
90.	Жилой и торговый дом б.а/о"Карьяла"	I9II-I4 гг.	У.Ульберг кам.	ПО ВЖКХ	Жилые кв. магазины, поликлиника, сбербанк	удовлетв.	пр.Ленина, I0/I2	
9I.	Жилой дом с магазином	I9I0-е г.	П.Уотила кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв. аптека	удовлетв.	пр.Ленина, I6	
92.	Жилой и торговый дом б.а/о"Кулма"	I937-38 гг.	О.Каллио кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв. Дом культуры кинотеатр банк магазины	среднее	пр.Ленина, 20	
93.	Жилой дом с аптекой	I887 г. I899 г.	Ф.Теслев И.Бломквист кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв. аптека	неудовл.	пр.Ленина, 22	снес 1986
94.	Жилой и торговый дом б.Бьерклунда	I9I3 г.	П.Уотила кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв. ~~ЖЭУ-2~~ офисы	неудовл.	пр.Ленина, 24	снес 1986
95.	Жилой и торговый дом б.Ф.Салминена	I9I0-е гг.	П.Уотила кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв. ЖЭУ-2	неудовл.	пр.Ленина, 26	снес 1986
96.	Жилой дом б. а/о"Пеликан"	I906 г.	Г.Солберг кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв. детсад	неудовл.	пр.Ленинградский, 2	
97.	Здание б.мебельной фабрики М.Пиетинена	кон.XIX-нач.XXв.	кам.	завод рыбо-промышл. оборудования	произв. здание	среднее	Ленинградский пр. 5	
98.	Шведская женская школа	I885 г.	Я.Аренберг кам.		СГПТУ-230	удовл.	Ленинградский пр., II	

I	2	3	4	5	6	7	8	9
99.	Здание б.Российского государственного банка	I890-92 гг.	И.Бломквист кам.		отдел внутренних дел	неудовл.	Ленинградский пр., I3	снят с учёта
I00.	Саво-Карельский акционерный банк	I929г.	Ю.Виисте П.Уотила кам.	Комитет по управлению имуществом г.Выборга	Внешторгбанк, жилые кв.	удовлетв.	Ленинградский пр., I4	
I0I.	Гостиница "Бельведер"	I879 г.	Ф.Оденвал кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв. медиц.учр.	неудовл.	Ленинградский пр., I6	М
I02.	Жилой дом с магазинами б. Горышина	I9I0-е гг.	П.Уотила кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв. шв.ателье	неудовл.	Ленинградское шоссе, 3	
I03.	Жилой и администр. дом б.страхового общества "Карьяла"	I939-I943гг.	О.Пеюрю кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв. ателье ЖЭУ-3	среднее	Ленинградское шоссе, 7	
I04.	Жилой дом с магазинами б.П.Песонена	I904 г.	Б.Мохэлл кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв. детсад	среднее	Ленинградское шоссе, I0	
I05.	Жилой дом с магазинами б.а/о"Илвес"	I937-I939гг.	Э.Линна-салми	ПО ВЖКХ	жилые кв. магазины, ателье	среднее	Ленинградское шоссе, II	
I06.	Жилой дом с магазинами б.а/о"Каннас"	I907 г.	П.Уотила кам.	ПО ВЖКХ	расселен	неудовл.	Ленинградское шоссе, I2	
I07.	Жилой дом с магазинами б.Массинена	I9I0-I9I3 гг.	П.Уотила В.Кейнянен кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв. магазины кондитер. цех	хорошее	Ленинградское шоссе, I5	
I08.	Жилой дом с магазинами б.а/о"Ахиллес"	I904 г.	Г.Солберг кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв. магазины	удовлетв.	Ленинградское шоссе, I6	

I	2	3	4	5	6	7	8	9
I09.	Губернская больница, входящий -лечебный корпус	кон.XIXв.	Я.Аренберг кам.	Выборгское медучилище	училище	хорошее	Ленинградское шоссе, 24	снесен 1986
II0.	То же, лечебный корпус	I890 г.	Я.Аренберг кам.			хорошее	Ленинградское шоссе, 26	
III.	То же, лечебный корпус	кон.XIXв.	кам.		детская больница	хорошее	Ленинградское шоссе, 26	
II2.	То же, психиатрическая лечебница	I882 г.	кам.		детская поликлиника	хорошее	Ленинградское шоссе, 26	снесен 1986
II3.	То же, лечебный корпус	кон.XIXв.	кам.		детская больница	хорошее	Ленинградское шоссе, 26	
II4.	То же, лечебный корпус	кон.XIXв.	кам.			хорошее	Ленинградское шоссе, 26	
II5.	Русская женская школа со службами	нач.XXв.	кам.	СГПТУ-203	училище	среднее	Ленинградский пр., 6	
II6.	Телефонная станция	I92I г.	П.Уотила У.Ульберг кам.	Районнный узел связи	телефонная станция	неудовл.	пр.ул.Мира, 6	снесен 1986
II7.	Мельница и хлебокомбинат	I93I г.	Э.Хуттунен кам.	Хлебокомбинат, комбинат хлебопродуктов	элеватор, мельница, склады,	неудовл.	Морская наб.3/ Ленинградский пр., I	
II8.	Складское здание кооперативной оптовой фирмы "Осуус туккукауппа"	I937 г.	П.Ягерроос, А.Сарвела кам.	комбинат хлебрпродуктов	реализац. база, гараж, администр.	неудовл.	Морская наб., I	

I	2	3	4	5	6	7	8	9
II9.	Морское торговое училище	I938 г.	Р.Упря кам.	ОКПП"Выборг"	штаб	удовлетв.	Морская наб.,	
I20.	Жилой дом б.а/о"Агрикола"	I902-03 гг.	А.Шульман кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв.	удовлетв.	Морская наб., 24	
I2I.	Жилой дом б. а/о"Агрикола"	I902-03 гг.	А.Шульман кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв.	удовлетв.	Морская наб., 24а	
I22.	Жилой дом с магазинами и гаражом	I938 г.	В.Кейнянен	ПО ВЖКХ	Жилые кв. детсад, гараж	хорошее	Московский пр., I0	снят 2006
I23.	Жилой дом со службами	I904г.	К.Суутаринен кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв. автошкола	среднее	ул.Некрасова, I	
I24.	Жилой дом б. а/о"Айнола"	нач.XXв.	М.Реппонен кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв.	удовлетв.	ул.Некрасова, 3	
I25.	Городская больница /4 корпуса/	I926 г.	П.Уотила кам.	завод лимонной кислоты	производст. цеха, администр.	неудовлетв.	ул.Некрасова, 37	снят 2006
I26.	Жилой дом с магазинами	I938 г.	Х.Камппури Э.Берлин кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв.	удовлетв.	ул.Некрасова, I0	снят 2006
I27.	Туберкулезная больница	I930 г.	В.Кейнянен кам.	Выборгский судостроит. завод	общежитие	среднее	ул.Некрасова, 3I	снят 2006
I28.	Водонапорная башня	I930 г.	В.Кейнянен кам.	Упр."Водоканал"	водонапорн, башня, магазин	среднее	ул.Некрасова, 35	
I29.	Жилой дом б. Е.Галлена	I874 г.	Ф.Оденвал кам.	Комитет по упр.имуществом г. Выборга	Госкооппред. СУ-35, банк "Столичный"	удовлетв.	пер.Николаева 3	

I	2	3	4	5	6	7	8	9
I30.	Пивоваренный завод /7 зданий/	2 пол.XIXв.	кам.	Выборгский пивоварен. завод	произв. здания, администр.	неудовлетв.	Онежская ул., 7	
I3I.	Офицерский жилой дом	I840-е гг.	кам.	швейное объединение "Маяк"	общежитие, центр техн. сервиса	Удовлетв.	Островная ул., 2	ф
I32.	Офицерский жилой дом	I840-е гг.	кам.	шв.объед. "Маяк"	общежитие фабрики "Сайма"	удовлетв.	Островная ул., 4	ф
I33.	Офицерский жилой дом	I840-е гг.	кам.		жилые кв.	удовлетв.	Островная ул., 6	ф
I34.	Офицерский флигель со службами	посл.четв. XIXв.	кам.		жилые кв.	удовлетв.	Островная ул., 8	ф
I35.	Жилой дом б. а/о "Калеваринне"	I927 г.	Т.и В. Лёвике кам.	ПОЬВЖКХ	жилые кв.	хорошее	Первомайская ул., 2	
I36.	Жилой дом б.Мендта, каретный сарай	I847 г.	Э.Лорман кам.	КЭЧ	жилые кв. склад	среднее	Петровская ул., 2	
I37.	Штаб-офицерский ~~хххххх~~ дом, склад	I860-е гг.	кам.		жилые кв. склад	среднее	Петровская ул., 4, 2а	ф
I38.	Артиллерийский цейхгауз	I770-е гг.	кам.	ВАТУГА	учебные классы	среднее	Петровская наб.	ф
I39.	Хоз.постройка, ледник	I776 г.	кам.	ВАТУГА	учебные классы	среднее	Петровская наб.	ф
I40.	Хоз.постройка	нач.XXв.	кам.	ВАТУГА	склад	неудовл.	Петровская наб.,	ф

Ленинград

I	2	3	4	5	6	7	8	9
I4I.	Конюшня	Нач.XIXв.	кам.	ВАТУГА	гараж	неудовл.	Петровская наб.,	
I42.	2-я казарма писарей	сер.XIXв.	кам.	ВАТУГА	котельная	неудовлетв.	Петровская наб.,	
I43.	Манеж	сер.XIXв.	кам.	ВАТУГА	гараж	неудовлетв.	Петровская наб.,	
I44.	Службы при Кордегардии		кам.			среднее	Петровская ул., 4а	
I45.	Отель "Антреа"	I898 г. I934 г.	Ф.Теслев Ю.Виисте кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв.	неудовл.	Подгорная ул., 6.	
I46.	Дом епископа, дворянское собрание /ХУШв./	I647 г. I877 г. I890 г.	В.Бакмансон И.Бломквист кам.	Комитет по упр. имущест. г.Выборга	АП"Выборгстрой-комплект, АП СУ-3I гараж	неудовл.	Подгорная ул., 9	
I47.	Погреба дома Борхардта	ХУП в.	кам.		реконстр.	реставр.	Подгорная ул., I0	
I48.	Погреба дома Гроеля	ХУП в.	кам.		реконстр.	реставр,	Подгорная ул., I2	
I49.	Погреба жилого дома	ХУП в.	кам.		не использ.		Подгорная ул., II	
I50.	Жилой дом б.Стенкеля	I877 г.	Ф.Оденвал кам.	ПТУ-230	училище	удовлетв.	Подгорная ул., I7	
I5I.	Гостиница "Мотти"	кон.ХУШв.	кам.	ПТУ-230	училище	удовлетв.	Подгорная Прогонная ул., 2	
I52.	Хоз.строение, каретник	нач.XXXв.	кам.	Комитет по упр. имуществом г.Выборга	СП"Вилома" гараж	неудовл.	Прогонная ул., 2а	

I	2	3	4	5	6	7	8	9
I53.	Жилой дом, каретник	XУI-XУIIвв.	кам.	СКО"Ингрия"	Концерн "Возрождение"	реставр. ядр. зданиях	Прогонная ул., 7а	
I54.	Сахарный склад фирмы"Хакман иК°"	I925г.	У.Ульберг кам.	Комитет по управлению имуществом г.Выборга	Коммерч. центр "Опт"	склад среднее	Прогонная ул., 8	
I55.	Дом торговой фирмы	нач.XXв.	И.Бломквист кам.	Морской торговый порт	клуб порта, интерклуб	клуб хорошее	Прогонная улг, 9	
I56.	Жилой дом б.Теслевых	XУШ-XIXвв.	кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв.	неудовл.	Прогонная ул., I4	
I57.	Церковь францисканского монастыря/фундаменты/	XУ в.	кам.			удовл.	Прогонная ул., I2	
I58.	Жилой дом б. Виклунда со службами	I893 г.	К.Иконен кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв.	удовлетв.	Пушкинская ул., I2/37	
I59.	Жилой дом б.а/о"Пяйвеля"	I9I0 г.	кам. П.Уотила	ПО ВЖКХ	жилые кв.	удовл,	Ростовская ул., К 5	
I60.	Жилой дом с магазинами	I903 г.	А.Исаксон кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв. ЖЭУ	удовл.	Рыбный пер., 2	
I6I.	Жилой дом с флигелем	I903 г.	А.Шульман кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв.	удовл.	Садовая ул., 3	
I62.	Молитвенный дом адвентистов	I935 г.	В.Раутиайнен, кам.			удовл.	Садовая ул., I7	
I63.	Женская клиника	I937 г.	У.Ульберг кам.	Туберкулез. санаторий "Выборг"	лечебный корпус	удовл.	Сборная ул., 2	

I	2	3	4	5	6	7	8	9
I64.	Жилой дом с магазинами б.а/о"Вильелюс"	I928 г.	П.Уотила кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв. магазины	удовлетв.	Северная ул., 8	
I65.	Жилой дом с магазинами б. а/о"Арина"	I903 г.	А.Шульман кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв., магазины	удовлетв.	Северная ул., I2	снесен 1986
I66.	Жилой дом б.Сутгофа	XVП-XIXвв.	кам.	ВПК"Ленэнерго"	адм.здание	удовлетв.	Северный вал, 5	
I67.	Жилой дом б.В.Хакмана	I897 г.	Ф.Теслев кам.	КЭЧ	штаб корпуса	неудовл.	Северный вал., II	
I68.	Жилой дом с магазинами б.И.Теслевой	I860 г.	И.Йохансон кам.		жилые кв. магазины	неудовл.	Северный вал, 2I	
I69.	Жилой дом б. а/о"Сиимес"	I9I3 г.	Спетс, Атте, К.Суванто кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв.	среднее	Сержантская ул., 4	снесен 1986
I70.	Производственное здание оптовой торговой фирмы "Саво-Карьяла"	I937 г.	Т.Паатела кам.	Выборгский завод детских колясок	администр., произв. цеха	неудовлетв.	наб.40-летия ВЛКСМ, 5	
I7I.	Губернское правление	I895-98 гг.	Я.Аренберг кам.	ПО ВЖКХ	администрация г.Выборга	удовлетв.	Советская ул., I2	
I72.	Губернской правление, каретник	I890-е гг.	кам.	ПО ВЖ	не использ.	неудовлетв.	Советская ул., I2а	
I73.	Почтамт, службы ~~хозяйственные~~	I9I2-I4 гг.	Я.Аренберг кам.	Районный узел связи	мастерские	удовлетв.	Советская ул., I4а (Крепостная, 30)	рег.

I	2	3	4	5	6	7	8	9
I74.	Кафедральный собор	XУ-XIXвв.	кам.		не испол.	неудовлетв.	ул.Сторожевой башни, 6	М
I75.	Жилой дом б.Г.Франкехаузера	I903 г.	И.Аминов кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв.	удовлетв.	ул.Сторожевой башни, I0	
I76.	Жилой дом	I885 г.	Я.Аренберг кам.	ПО	жилые кв.	неудовлетв.	ул.Сторожевой башни, I0а	
I77.	Жилой дом	нач.XIXв. перестр. 2пол.XIXв.	Ф.Оденвал кам.		Бюро экскурсий	среднее	ул.Сторожевой башни, II	
I78.	Жилой дом б.К.Клоуберга со службами	2 пол.XIXв. I905 г.	К.Хард ав Сегерштадт кам.		жилые кв.	среднее	ул.Сторожевой башни, I8	
I79.	Жилой дом /крыло здания/	I873-80	Ф.Оденвал кам.		художеств. мастерская кинопроката	среднее	ул.Сторожевой башни, 20	Снеб 2006
I80.	Жилой дом б.Н.Александровой	I89I г.	К.Иконен кам.	Выборгский приборостр. завод	детсад	среднее	ул.Сторожевой башни, 23/6	
I8I.	Дом президента надворного суда, служебный корпус	I845-47 гг.	Э.Лорман кам.	ГИОИП	хоз.помещ. детсада	удовлетв.	ул.Сторожевой башни, 25а	М
I82.	Дворец наместника, служебный корпус.	I784 г.	кам.		учебные мастерские школы №I	удовлетв.	ул.Сторожевой башни, 27а	М
I83.	Жилой дом б.а/о"Понтус"	I909 г.	П.Уотила кам.		жилые кв.	хорошее	пр.Суворова, I	
I84.	Комплекс зданий Выборгского							

I	2	3	4	5	6	7	8	9
I85.	Комплекс зданий Выборгского управления "Газ и электричество" /6 построек/	2 пол.XIXв. I пол.XXв.	В.Босин А.Шульман, У.Ульберг кам.	"Выборг-газ"	администр. производств. здания	среднее	Театральная ул., I	
I86.	Жилой дом ~~бхххх Ухххкатарикех~~ б.И.Науккаринена	I902 г.	А.Корппимяки кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв.	удовлетв.	ул.Титова, 4	
I87.	Полицейский участок со службами	I906 г.	И.Бломквист кам.		бюро ЗАГС	хорошее	ул.Тургенева, 3	
I88.	Жилой дом б.Ф.Ванхонена	I909 г.	О.Вартиоваара кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв.	удовлетв.	ул.Тургенева, 8	Снят 1986
I89.	Жилой дом с магазинами	I9I0-е гг.	кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв., магазины	хорошее	ул.Ушакова, 8	
I90.	Финская совместная школа	I9II г.	А.Шульман кам.	гороно	сред.школа № II	хорошее	Школьная пл., 5	
I9I.	Провиантские склады /2 корпуса/	XVШ в.	кам.	в/ч	казармы	неудовл.	ул.Штурма,	
I92.	Комплекс построек военного ведомства, -жилой дом, склад	I880-е гг.	кам.	в/ч	казарма	удовлетв.	ул.Штурма,	Фиг. "Диспехром"
I93.	То же, цейхгауз	I880-е гг.	кам.	в/ч	казарма		ул.Штурма,	
I94.	То же, казарма	посл.четв. XIX в.	кам.	в/ч	произв. здание	неудовлетв.	ул.Штурма, 6	

I.	2	3	4	5	6	7	8	9
I95.	Казарма	кон.XIX в.	кам.		произв. здание	неудовлетв.	ул.Штурма, 3	
I96.	Хоз.постройка	посл.четв. XIX в.	кам.		склад	неудовлетв.	ул.Штурма,	
I97.	Острог, ледник, казарма	сер.XIXв.	кам.		адм.здание	среднее	Островная ул., 6	
I98.	Конюшня	2 пол.XIXв.	кам.		котельная	неудовлетв.	Островная ул.,	
I99.	Погреб	2 пол.XIXв.	кам.		гараж	среднее		
200.	Жилой дом б.Е.Вольфа	посл.четв. XIX в.	кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв.	неудовлетв.	ул.Южный вал, 4/2 /корпус I/	
20I.	Складское здание фирмы "Хакман и К°"	I89I г.	К.Диппель кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв.	неудовлетв.	ул.Южный вал, 4/2 /корпус 2/	
202.	Жилой дом б.а/о"Пампала" "Памппала"	I923 г.	У.Ульберг кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв.	неудовлетв.	ул.Южный вал, I8,20	
203.	Артиллерийский склад, кузница	XУШ-XIXвв,	кам.	Комитет по управлению имуществом г.Выборга	Коммерческий центр "Опт"	склад	ул.Южный вал, 30	
204.	Жилой дом б.а/о"Варьё"	I928 г.	У.Ульберг кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв.	неудовлетв.	ул.Южный вал, 26	

Приложение №3

СОГЛАСОВАНО:

Председатель комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области

(должность, наименование организации)

(подпись) М.А. Рупышева (Ф.И.О.)

"__" 2024 г.

м.п.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)

(подпись) Г.Е. Лазарева (Ф.И.О.)

"__" 2024 г.

м.п.

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 *10.06.2024* № *05-05/24-41*

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора»

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг
(населенный пункт)

улица	Димитрова	д.	5	корп./стр.	-	офис/кв.	-

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

Собственник (законный владелец):
Собственность – муниципальная;
Пользователь: Муниципальное автономное учреждение «Дом молодежи» муниципального образования «ГОРОД ВЫБОРГ», Выборгского района Ленинградской области.

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

Адрес места нахождения:

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг
(населенный пункт)

улица	Северная	д.	10	лит.	А	офис/кв.	-

СНИЛС															

ОГРН/ОГРНИП	1	1	3	4	7	0	0	0	0	2	0	0	7		

Ответственный представитель:	Рупышева Марина Анатольевна (фамилия, имя, отчество (при наличии)

Контактный телефон:	8 (81378) 2-41-29
Адрес электронной почты:	fond@kumig.vyborg.ru

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

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

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

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

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

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

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

1. Проектная документация на реставрацию фасадов выявленного объекта культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора», разработанная ООО «Строительная Компания «Аркада» в 2018 г. (шифр ДМ-01-02/18);
2. Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора» (ремонт фундаментов и подвальных помещений (без перекрытий)), разработанная ООО «АСК-НОРД» в 2019 г. (шифр ДМ5-03/19).

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

Раздел 1. Предварительные работы:

1.1. Ознакомление с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение процента утрат, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; предварительное инженерное заключение, составление плана работ;

Разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического

состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего: - пояснительную записку; - рабочую документацию; - объектную и локальные сметы. 1.2. Документально-протокольная фотофиксация; 1.3. Исходно-разрешительная документация.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
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 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. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам; 2.1.3.3. Составление картограмм и фотофиксация дефектов; 2.1.3.4. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению памятника. **2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:** 2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации; 2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов; 2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости);	---

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

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):	2. Проект (проектная документация)
3.1.1.* Архитектурные решения; 3.1.2.* Конструктивные и объемно-планировочные решения; 3.1.3.* Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений. **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 гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; 3.2.7. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения) (при необходимости).

Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ; 4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению на объекте культурного наследия; 4.1.3. Отдельные архитектурные детали (при необходимости); 4.1.4. Чертежи общего вида конструкций; 4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез); 4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны (при необходимости); 4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций; 4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости); 4.1.9. Спецификации на материалы и изделия; 4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах. *Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений*	4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.

Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:

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 выявленного 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 предмета охраны выявленного объекта культурного наследия.

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

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

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

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

В случае если при проведении производственных работ на объекте культурного наследия в рамках ст. 41-44 Федерального закона № 73-ФЗ научным руководителем приняты решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в ранее

согласованные Комитетом проектные решения, при реализации которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, то проектная документация с такими решениями научного руководителя подлежит экспертизе.

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

Задание подготовлено:
Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия ленинградской области

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)	(Подпись)	М.Е. Риннус (Ф.И.О. полностью)

Приложение №4

О Х Р А Н Н О Е О Б Я З А Т Е Л Ь С Т В О
на выявленный объект культурного наследия
(здание, строение, сооружение)
№ 719/2380-В/19-2013

Санкт-Петербург 12 марта 2013 г.

Комитет по культуре Ленинградской области (далее - **Госорган**) в лице **заместителя начальника Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Лазаревой Галины Ефимовны**, действующей на основании доверенности № 01-07-9/13-0 от 10.01.2013 г., и **Муниципальное автономное учреждение «Дом молодежи» муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области** (далее - **Пользователь**), в лице директора Разиной Алены Ивановны, действующей на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия «**Дом б. прихода кафедрального собора, 1928 г**.»
(далее - Памятник),
(категория историко-культурной значимости, историческое наименование объекта)
площадью **3564,80 кв. м**, условный номер 47-78-15/027/2006-172, расположенного по адресу: **Ленинградская область, г. Выборг, ул. Димитрова, д. 5**

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия:
Акт постановки на учет от 14.03.89 г. № 5-5
(наименование, дата и номер правового акта)

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:
Свидетельство о государственной регистрации права серия 47 АБ № 894749
от 27.08.2012 г. (рег. № 47-47-15/066/2012-453)

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане – приложение 2 (*в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается*).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и его территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

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

В случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, Пользователь обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента Памятника.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству его территории, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника, составляющим(ими) единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и его территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, согласуемого Госорганом. Обязанность получить задание несет Пользователь. Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт(ты) осмотра технического состояния Памятника и его территории составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы по реставрации Памятника выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации/сохранению объектов культурного наследия.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Объекта и территории Памятника, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (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(ах) осмотра технического состояния Памятника и его территории, в актах текущего осмотра, предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган выдает Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет освобождение Пользователя от уплаты предусмотренных пунктом 3.2 настоящего охранного обязательства штрафных санкций за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и его территории, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и его территории, либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Памятнику или его территории.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю 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 и (или) его территории, а также незамедлительно проводить необходимые работы по их сохранению.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, технического устройства, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы;
- не осуществлять строительство и реконструкцию объектов (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);
- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;

- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);
- не изменять целевое назначение Памятника;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пункте 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника и его территории.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:
- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, независимо от их мощности, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника;
- 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 без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

2.17. Пользователь обязан обеспечить доступ граждан для осмотра Памятника. Сроки и порядок доступа граждан на территорию Памятника определяются Пользователем по согласованию с Госорганом.

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, определяются Пользователем по согласованию с Госорганом.

2.18. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента).

Независимо устранения повреждения элемента, Пользователь уплачивает штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

2.19. Продажа, дарение или иное отчуждение Памятника допускаются с обязательным предварительным уведомлением Госоргана.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и его территории от бытовых и промышленных отходов, Пользователь уплачивает штраф в размере 50000 рублей за каждый такой случай.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и его территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил,

а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в п. 2.10. охранного обязательства, Пользователь уплачивает пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) его территории, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику и (или) его территории, Пользователь уплачивает пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и его территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Пользователь уплачивает штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения пункта 8 охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) его территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Пользователь уплачивает штраф в размере 100000 рублей за каждый такой случай.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Пользователь уплачивает штраф в размере 50000 рублей за каждый случай совершения таких действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника и (или) его территории, Пользователь уплачивает пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана на Памятник, необеспечения доступа граждан в помещения Памятника, интерьеры которых являются предметом охраны Памятника, необеспечения охраны Памятника и (или) его территории, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику и (или) его территории, Пользователь уплачивает штраф в размере 5000 рублей за каждый случай нарушения.

3.9. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности.

3.10. Уплата штрафных санкций не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Особые условия.

4.1. Пользователь обязуется:

4.1.1. Обеспечивать сохранность архитектурно-художественных элементов фасадов, сохранившихся элементов архитектурно-декоративного оформления интерьеров (декоративные капители колонн, декоративное оформление откосов витражей и арочного проема зала, мозаичные бетонные полы, декоративное металлическое ограждение холла 2-го этажа, первоначальные декоративные деревянные двери, металлические двери шахты лифта) и предметов декоративно-прикладного искусства (камин, латунная дверная ручка, трюмо), перечисленных в прилагаемой к настоящему охранному обязательству Описи.

4.1.2. Без разрешения Госоргана не перемещать архитектурно-художественные элементы фасадов, сохранившиеся элементы архитектурно-декоративного оформления интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства, перечисленные в прилагаемой к настоящему охранному обязательству Описи, с места, указанного в Описи.

4.1.3. Архитектурно-художественные элементы фасадов, элементы архитектурно-декоративного оформления интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства, подле-

жащие воссозданию, а равно воссозданные Пользователем, составляют единое целое с Памятником.

4.1.4. В случае утраты (повреждения) архитектурно-художественных элементов фасадов, элементов архитектурно-декоративного оформления, предметов декоративно-прикладного искусства, перечисленных в прилагаемой Описи, Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный предмет (устранить повреждение предмета).

5. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Памятник, со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу, а также в случае исключения Памятника из числа объектов культурного наследия.

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 суде по месту нахождения Памятника на основании российского законодательства.

8. Прочие условия:

8.1. Соразмерно своей доле (доля определяется как соотношение площади Памятника к общей площади его территории в целом) участвовать в издержках по содержанию и сохранению территории Памятника, в ремонтных работах инженерных коммуникаций и работах по благоустройству территории. Форма исполнения данного условия определяется самим Пользователем совместно с другими Собственниками и Пользователями объектов на территории Памятника.

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

Местонахождение Сторон:

ГОСОРГАН: Комитет по культуре Ленинградской области
юридический адрес:
197342, г. Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д.4,
тел./факс 8-812-492-42-35
фактический адрес:
198097, г. Санкт-Петербург, ул. Трефолева, д. 34
л/с № 021169620021 в Комитете финансов
Ленинградской области, ИНН 7825678336, КПП 784201001,
ОГРН 1037843104958, ОКПО 00098157, ОКВЭД 75.11.21, ОКАТО 40298564000

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ: Муниципальное автономное учреждение «Дом молодежи» муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области
188800, Ленинградская обл., г. Выборг, ул. П.Ф. Ладанова, д. 1
ИНН 4704071781, КПП 470401001, ОГРН 1074704001536
р/с 40703810855394000108 в Северо-Западном банке ОАО «Сбербанк России»
к/с 30101810500000000653, БИК 044030653, тел. 8 (81378) 201-24

Приложения:
1. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия
2. План территории Памятника, М 1:500.
3. Опись предметов охраны.
4. Фотофиксация части объекта культурного наследия.

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ГОСОРГАНА
Заместитель начальника Департамента
государственной охраны,
сохранения и использования
объектов культурного наследия
_____ Лазарева Г.Е.
М.П.

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ
Директор
МАУ «Дом молодежи»
МО «Выборгский район»
Ленинградской области
_____ Разина А.И.
М.П.

«УТВЕРЖДАЮ»
Заместитель начальника
Департамента государственной
охраны, сохранения и использования
объектов культурного наследия
_____ Лазарева Г.Е.
«12» 03 2013 г.

г. Санкт-Петербург

Приложение 1
к охранному обязательству
№ 719/2380-Б/19-2013
«12» 03 2013 г.

"12" 03 2013 г.

Акт
осмотра технического состояния
выявленного объекта культурного наследия

Госорган, в лице **главного специалиста отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области Карповой А.С.,** и Представитель Пользователя, **Муниципального автономного учреждения «Дом молодежи» муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области** директор **Разина А.И.,** произвели осмотр технического состояния объекта культурного наследия:

«Дом б. прихода кафедрального собора, 1928 г.»,

расположенного по адресу: **Ленинградская область, г. Выборг, ул. Димитрова, д. 5**

(историческое название, местонахождение)

1.**Краткие исторические сведения**:

Памятник расположен в историческом центре г. Выборга (исторический межевой участок № 18) бывшего городского района Репола по генплану города 1861/1939 гг.

Здание построено по проекту арх. Я. Ланкинена в 1928 г., расположено в юго-западной части участка. Здание каменное (с подвалом и чердаком), Т-образное в плане, состоит из двух прямоугольных объемов (уличный - шестиэтажный, дворовой - двухэтажный). Уличный фасад здания выходит на ул. Димитрова. Фасады оформлены в стиле функционализма с использованием элементов неоклассицизма, дворовые фасады упрощены в оформлении.

Первоначальное назначение здания - финский приход лютеранского кафедрального собора. В дворовом крыле на 2-ом этаже располагался зал для собраний прихода на 600 человек, он был декорирован в соответствующем религиозном духе и пользовался популярностью для проведения церковных встреч. В здании также размещались благотворительная столовая, на верхних этажах - офисы церкви и викария, секретариат церковного прихода и фонд по захоронению (?), квартиры причта.

Во время боевых действий 1939-1944 гг. здание имело незначительные повреждения.

В 1947 г. здание было введено в эксплуатацию как Гарнизонный Дом офицеров. Бывший зал для собраний был приспособлен под концертный зал с киноустановкой, на 1-ом этаже дворового объема располагалась столовая. В здании также были размещены военный музей и другие различные службы выборгского гарнизона.

В 1990-х гг. часть помещений использовалась различными коммерческими предприятиями (офисы, ресторан, кафе, магазины), бывший зал для собраний был перестроен под бильярдную.

В послевоенное время в результате многочисленных ремонтов часть элементов подлинной отделки и декора интерьеров была утрачена или искажена (в частности, мраморные (?) колонны холла 1-го этажа покрыты многочисленным слоем краски, почти полностью утрачена оконная и дверная фурнитура с религиозной символикой). В настоящее время подвальные помещения здания затоплены, лифт не функционирует, в части помещений выполнен косметический ремонт, в остальных помещениях наблюдаются протечки в перекрытиях у наружных стен и стен лестничных клеток, деструкция штукатурки.

Фасады сохранились с незначительными изменениями и утратами (на уличном фасаде исчезли декоративные перила ограждения французских балконов), по фасадам дворового объема заложены арочные проемы и пробиты новые оконные и дверной проемы, со стороны Ю-З фасада устроена металлическая лестница.

В настоящее время в здании располагаются учреждения различных структурных подразделений (МАО «Дом молодежи» МО «Выборгский район Ленинградской области, МАУК «Центральная городская библиотека А. Аалто» (временно), художественная мастерская, ресторан).

Настоящий акт составлен на основе визуального осмотра, проведенного в январе 2013 г. специалистами ООО «Спецпроектреставрация-Выборг».

2. **Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника**:

а) **основания**:

- **фундаменты**: ленточные монолитные бетонные, не обследовались, предположительно находятся в удовлетворительном состоянии.

- **цоколи**: уличный С-З фасад - облицовка гранитными блоками (обработка под «бучарду»), состояние удовлетворительное; Ю-З и Ю-В фасады дворового объема и левая часть Ю-В фасада уличного объема - цоколь из монолитного бетона, поверхность окрашена (состояние удовлетворительное); по остальным фасадам цоколь не выявлен, кирпичная кладка оштукатурена, наблюдаются утраты штукатурного слоя.

- отмостки: по улице и со стороны двора асфальтовое покрытие, местами наблюдаются трещины и выбоины, со стороны двора просадки.

б) **несущие конструкции**:

- стены: кирпичные первоначальные; стена по уличному фасаду в целом в удовлетворительном состоянии, по остальным фасадам в местах утрат штукатурного слоя и протечек наблюдается деструкция поверхности кирпичной кладки с выветриванием раствора из швов.

- **колонны, столбы**:

- колонны холла 1-го этажа - каменные (предположительно, черный мрамор), колонны покрыты краской в несколько слоев, состояние удовлетворительное;

- опорные столбы монолитные ж/б, оштукатурены; на верхних этажах состояние удовлетворительное, в подвале – неудовлетворительное (в результате затопления помещений и сырости наблюдаются трещины по столбам, разрушение бетона, оголение арматуры и ее коррозия, часть столбов усилена обоймами).

в) **перекрытия плоские**: все перекрытия первоначальные, монолитные ж/б, в целом находятся в удовлетворительном состоянии (только в помещениях подвала наблюдается незначительное разрушение поверхности бетона, оголение арматуры и ее коррозия, в некоторых местах перекрытия повреждены в результате прокладки труб инженерных коммуникации).

- **перемычки оконных, дверных и арочных проемов**: кирпичные полуциркульные и клинчатые, в местах утрат штукатурки по фасадам дворового объема наблюдается деструкция кирпичной кладки перемычек оконных проемов).

г) **крыша (уличное крыло)**: чердачное помещение проветриваемое, в целом состояние удовлетворительное;

- **мауэрлат, стропила, стойки, подкосы, лежни, затяжки, обрешетка**: практически все деревянные элементы стропильной системы первоначальные, часть несущих элементов и обрешетка заменена, местами состояние элементов стропильной системы неудовлетворительное (наблюдается частичное поражение поверхности стропил гнилью); протечек не обнаружено.

- **стены**: не оштукатурены, состояние удовлетворительное.

- **вентиляционные шахты:** первоначальные кирпичные, оштукатурены, состояние удовлетворительное.

- **лифтовая шахта**: первоначальная, кирпичная, оштукатурена, состояние удовлетворительное.

- **крыша (дворовое крыло)**: доступ отсутствует.

- **кровля**: металлическая, заменена в конце 2000-х гг., на дворовом объеме выносы карнизных свесов выполнены не по нормам, в результате чего происходит намокание кладки и выпадение кирпичей карнизной тяги.

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

- **балконы**: все балконы первоначальные, находятся в неудовлетворительном и частично в аварийном состоянии (повреждения бетонных плит с многочисленными сколами бетона, коррозия арматуры), ограждения дворовых балконов сохранились подлинные, элементы коррозированы; декоративные перила ограждений французских балконов уличного фасада в виде свастики утрачены.

е) **наружные водоотводные конструкции**:

- **желоба**: металлические, доступ для обследования затруднен.

- **водосточные трубы**: по уличному фасаду трубы встроены, на дворовых фасадах трубы старые, часть звеньев повреждена или утрачена, в результате чего происходит намокание поверхности фасадов и разрушение штукатурки и кирпича.

- сливы оконных проемов: металлические, часть из них новые (установлены при замене оконных заполнений), часть старые, ржавые.

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

- **навес**: металлический навес над дворовой лестницей со стороны Ю-З фасада находится в неудовлетворительном состоянии, элементы коррозированы, покрытие навеса - металлическое, свес деформирован.

ж) **фасады**:

- **отделка стен**: все фасады гладко оштукатурены, по уличному фасаду многочисленные волосяные трещины, по остальным фасадам износ штукатурки до 50 % (наблюдаются следы намокания и утраты штукатурного слоя (особенно в местах установки водосточных труб), многочисленные трещины в штукатурке над и под оконными проемами.

- окраска стен: лицевой и дворовой фасады уличного объема окрашены в серый цвет, износ окрасочного слоя до 70 % (массовое отслоение покраски, в местах утрат верхнего слоя прослеживается ранний слой покраски светлого серого цвета); остальные фасады окрашены в светло-

терракотовый цвет, износ до 80 % (отслоения, загрязнения и выцветание краски).

- **элементы декора**:

- оконные и дверные проемы уличного фасада обрамлены профилированным наличником, выполненным в штукатурке; над оконными проемами шестого этажа расположены прямоугольные филенки со стилизованным орнаментом; состояние декора удовлетворительное;

- по уличному фасаду над витринными проемами располагаются филенки, символизирующие кресты, со стилизованным орнаментом, нижняя поверхность плит выносного карниза украшена символическим орнаментом с изображением стилизованной свастики; декор выполнен в штукатурке, находится в удовлетворительном состоянии;

- обрамление прямоугольного портала выполнено в классицистических приемах из гранитных плит серого цвета, состояние удовлетворительное.

- **карнизы, тяги**: карниз уличного фасада выполнен в виде выносных бетонных плит, оштукатурен, нижняя поверхность украшена орнаментом (*см. выше*);

- карниз дворового фасада уличного объема сложного профиля, выполнен в кирпиче (наблюдаются волосяные трещины, местами утраты штукатурки);

- карниз фасадов дворового объема выполнен в виде простой тяги из одного ряда кирпича; в результате выполненного не по нормам карнизного свеса происходит намокание поверхности карниза, утраты штукатурного слоя и кирпича (износ до 50 %).

- **лепные детали**: над узкими дверными проемами уличного фасада расположены отлитые розетты для установки древка знамени.

- **монументальная живопись**: отсутствует

- **скульптура**: отсутствует

- окна: расположение проемов первоначальное, проемы в подвале заложены или зашиты, в пом. 2.2-2.4 зашиты; на дворовых фасадах два оконных проема-поздние; по 1-му этажу и в С-В части уличного объема столярные заполнения заменены на металлопластиковые, на верхних этажах сохранились первонач. столярные заполнения, подлинная фурнитура утрачена почти полностью

- двери: расположение проемов первоначальное, два проема (один на дворовом С-В фасада и один на 2-ом этаже дворового Ю-З фасада) поздние; со стороны уличного фасада сохранились подлинные декоративные деревянные двери главного входа в здание и входа слева на лестничную клетку ЛК-1; остальные двери утрачены; существующие в современном исполнении.

- **лестницы, наружные входы**:

- **лестницы**: лестница Л-1 - послевоенная, бетонной конструкции, часть элементов повреждена и площадка деформирована; лестница Л-2 - поздняя, металлическая, элементы коррозированы, ограждение частично деформировано;

- **наружные входы**: сохранились подлинные гранитные входные ступени по уличному фасаду, одна из них утрачена; ступени со стороны дворового С-В фасада, предположительно бетонные, поздние.

е) **интерьеры**: сохранилась фрагментарная отделка помещений.

- **стены**: первоначальные кирпичные, часть стен в подвале монолитные;

- стены в подвале оштукатурены частично, кладка стен местами повреждена или разбита в результате прокладки труб инженерных коммуникаций, в нижней части наблюдается деструкция кирпича из-за постоянного увлажнения стен (подвалы затоплены);

- первоначальные стены на верхних этажах сохранились практически все, поперечная стена на 1-ом этаже в дворовом крыле, предположительно, возведена в послевоенное время; по стенам местами наблюдаются трещины, в местах протечек отслоение штукатурки и деструкция кирпича.

- перегородки: первоначальные кирпичные и шлакобетонные перегородки сохранились почти полностью, поздние перегородки выполнены из кирпича или современных материалов (доступ к конструкциям отсутствует из-за обшивки).

- **отделка стен**: основной материал – известковая штукатурка, в части помещений обшивка стен гипроком с последующей оклейкой обоями; в помещениях подвала штукатурный слой из-за постоянного затопления подвала утрачен на высоту около 1 м, в верхней части стен находится в неудовлетворительном состоянии; на верхних этажах в местах протечек (по наружным стенам и стенам лестничных клеток ЛК-2, ЛК-3 и ЛК-4 (с обеих сторон) наблюдается разрушение штукатурного слоя (трещины и многочисленные отслоения); в пом. 2.2 из-за сырости стены покрыты черной плесенью.

- **облицовка стен**: в санузлах облицовка современной керамической плиткой.

- окраска стен: водными и масляными красками, в части помещений проведен косметический ремонт, в остальных помещениях местами следы протечек, отслоения и утраты покрасочных слоев.

- **монументальная живопись**: утрачена (бывший зал собраний).

- **скульптура**: отсутствует

- **декоративные украшения**: декоры откосов витражей холла и арочного прямоугольного проема бывшего зала для собраний в виде геометрических фигур выполнены в штукатурке, состояние удовлетворительное.

- **лепные детали**: капители колонн холла 1-го этажа и элементы декора столбов холла 2-го этажа выполнены, предположительно, в гипсе, позолочены (состояние удовлетворительное).

- **полы**: помещения подвала затоплены и захламлены;

- сохранились подлинные бетонные мозаичные полы в помещениях холлов 1-го и 2-го этажей, и в коридорах уличных входов (в целом состояние удовлетворительное, в пом. 1.1 наблюдается стертость поверхности и частичные утраты);

- в пом. 5.5, 5.18 и 6.20 сохранились подлинные полы из двухцветной керамической плитки, состояние удовлеторительное;

- в остальных помещениях подлинных полов не сохранилось, в части помещений покрытие из линолеума по деревянным полам или бетону (покрытия новые и старые), в части помещений – паркетные полы (состояние неудовлетворительное), в санузлах покрытие современной керамической плиткой;

- в помещении чердака уличного объема полы бетонные, состояние удовлетворительное.

- **потолки**:

- в части помещений подвала перекрытия не оштукатурены, на оштукатуренных потолках наблюдаются разрушение штукатурного слоя, оголение и коррозия арматуры;

- в помещениях верхних этажей потолки оштукатурены, в части помещений, где проведен ремонт, потолки подвесные (в местах утраты плиток по потолкам у наружных стен и у стен лестничных клеток ЛК-2, ЛК-3 наблюдаются следы протечек и разрушение штукатурного слоя).

- в пом. 1.14 потолок кессонный, состояние удовлетворительное, наблюдается отслоение многочисленных слоев краски.

- в пом. 2.2 потолок кессонный, из-за сырости в помещении и отсутствия нормального температурно-влажностного режима потолок покрыт черной плесенью, местами штукатурка отслаивается.

- **дверные проемы:** часть первоначальных проемов заложена, часть пробита в послевоенные ремонты или устроена в новых перегородках.

- **двери**: частично сохранились подлинные деревянные филенчатые двери как входов в помещения, так и в кладовые; остальные двери заменены на деревянные в послевоенное время или установлены новые в современном исполнении;

- сохранились 4 декоративные металлические двери лифта.

- **оконные проемы**: сохранились первоначальные декоративные фрамуги над входными дверьми на лестничной клетке ЛК-1, часть из них заложена.

- **арочные проемы**: расположение проемов первоначальное, часть из них заложена.

ж) **лестницы**:

- **бетонные Л-3, Л-4 и Л-5** (в подвале) находятся в неудовлетворительном состоянии (бетон разрушается);

- **бетонные Л-6 и Л-7 -** первоначальные бетонные мозаичные, состояние в целом удовлетворительное.

- **деревянные Л-8 и Л-9** – поздние, ступени Л-9 покрыты ковровым покрытием;

- **лестница ЛК-1** – первоначальная, сборной бетонной конструкции, бетонные ступени мозаичные, ограждение декоративное металлическое, состояние удовлетворительное (наблюдаются незначительные сколы бетона);

- лестницы ЛК-2 и ЛК-4 – первоначальные, сборных бетонных конструкций, по нижней поверхности маршей местами наблюдаются трещины по стыкам ступеней, часть металлических элементов ограждений утрачены, сохранившиеся коррозированы.

- **лестница ЛК-3** - винтовая бетонная, ступени находятся в удовлетворительном состоянии (незначительные сколы), по нижней поверхности местами утраты штукатурки, наблюдается аварийная трещина в месте стыка площадки 3-го этажа с маршем; часть элементов металлического ограждения утрачена, оставшиеся элементы частично деформированы и коррозированы.

з) **инженерные коммуникации**:

- электроснабжение: подключение к наружным сетям

- отопление: подключение к наружным сетям, в подвале сохранилась первоначальная система отопления (находится в нерабочем состоянии); местами сохранились подлинные радиаторы отопления, часть из них не работает.

- холодное водоснабжение: подключение к наружным сетям

- горячее водоснабжение: отсутствует.

- канализация: подключение к наружным сетям.

- газоснабжение: отсутствует.

- печное отопление: не работает.

- вентиляция: естественная и принудительная, в пом. 2.2 принудительная вентиляция повреждена.

- охранная сигнализация: отсутствует.

- **лифт**: сохранилась первоначальная лифтовая шахта, лифт находится в нерабочем состоянии.

и) **территория памятника**:

- **характер покрытия**: вдоль уличного и дворовых фасадов асфальтовое покрытие, состояние местами неудовлетворительное (просадки, выбоины, трещины).

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

- камин: сохранился один камин (пом. 3.18), камины на 5-ом и 6-ом этажах утрачены; сохранилась только облицовка белой кафельной плиткой тыльной стороны стояков дымовых шахт (пом. 3.21, 5.17 и 6.19);

- сохранилась одна стилизованная латунная ручка наружной двери главного входа в здание.

- сохранилась подлинная мебель - деревянное высокое трюмо с позолоченными декоративными элементами (пом. 1.2).

4. **План выполнения работ:**

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

№№ пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		Начало	Окончание	
1	Комплексное инженерное обследование всех несущих конструкций здания	2013 г.	2013 г.	
2	Разработка проекта комплексного реставрационного ремонта здания с приспособлением под современное использование	2013 г.	2013-2014 гг.	
3	По заключению инженерного обследования и согласно Проекту проведение следующих мероприятий:			
4	Крыша: - замена покрытия кровли, устранение причин увлажнения стен, устройство нормативных карнизных свесов по периметру всего здания; - выполнение новой системы водоотвода; - ремонт деревянных элементов стропильной системы в необходимых местах.	2013-2014 гг. -//-	2014 г. -//-	
4.1	Фасады: - ремонт кирпичной кладки и штукатурки в необходимых местах с восстановлением элементов декора; - по уличному фасаду воссоздание утраченных дверей в соответствии со стилистикой здания и реставрация сохранившихся подлинных дверей; - при замене окон сохранение исторического рисунка расстекловки; - реставрация балконов, восстановление утраченных элементов ограждения французских балконов.	2014-2015 гг. в соответствии с планом работ	2015 гг. в соответствии с планом работ	
4.2	Интерьеры: - осушение подвалов; - ремонт кирпичной кладки стен, столбов, перекрытий в необходимых местах; - реставрация интерьеров, имеющих режим реставрации с сохранением и реставрацией всех предметов охраны; - снятие всех красочных наслоений с поверхности колонн холла 1-го этажа;	2013-2015 гг. в соответствии с планом работ	2013-2015 гг. в соответствии с планом работ	

	- ремонт остальных помещений с сохранением и реставрацией предметов охраны; - поддержание помещений в надлежащем эксплуатационном состоянии.			
4.3	Благоустройство территории памятника с учетом окружающей среды и в пределах современного землеотвода с устройством вертикальной планировки и нормативной отмостки	по плану работ	по плану работ	

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

ПРИЛОЖЕНИЯ:
1. Планы подвала, 1-го, 2-го, 3-го, 4-го, 5-го и 6-го этажей в масштабе 1:200 - 7 шт.

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

Карпова (подпись) Карпова А.С. (ФИО)

Представитель Пользователя:
Директор МАУ «Дом молодежи»
МО «Выборгский район»
Ленинградской области

(подпись) Разина А.И. (ФИО)

Исполнитель:
Архитектор
ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»

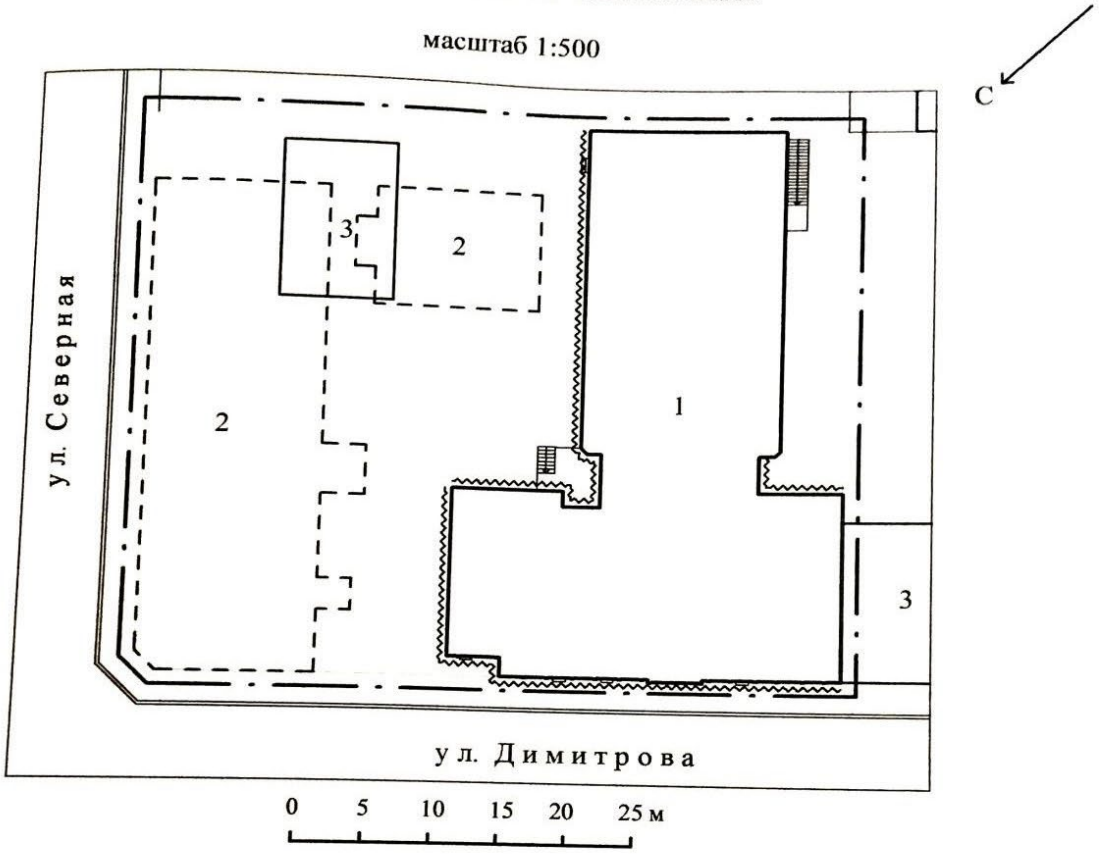
(подпись) Куваева Ю.П. (ФИО)

Приложение 2
к охранному обязательству
№ 719/2380-В/19-2013
от "12" 03. 2013 г.

г. Выборг
Ленинградская область,
ул. Димитрова, д. 5
"Дом б. прихода кафедрального собора, 1928 г."

ПЛАН ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА

масштаб 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

1 - "Дом б. прихода кафедрального собора, 1928 г.", ул. Димитрова, д. 5

2 - утраченные исторические постройки

3 - современные постройки

ПРЕДМЕТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ОХРАНЫ

1 - "Дом б. прихода кафедрального собора, 1928 г." ул. Димитрова, д. 5

граница исторического межевого участка № 18 квартала № 22 бывшего городского района Репола (по генплану города 1861/1939 гг.);
граница территории памятника

фасады здания

СОГЛАСОВАНО:
Представитель Госоргана
главный специалист отдела по осуществлению
полномочий Ленинградской области
в сфере объектов культурного наследия Карпова Карпова А.С.

исп. Куваева Ю.П.

г. Выборг
Ленинградская область,
ул. Димитрова, д. 5
"Дом б. прихода кафедрального собора, 1928 г."

ПЛАН ПОДВАЛА
масштаб 1:200

Приложение 1.1
к акту осмотра технического состояния
от "12" 03 2013 г.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- первоначальные кирпичные и монолитные стены, кирпичные перегородки
- закладки проемов кирпичом, поздние кирпичные перегородки
- опорные монолитные ж/б столбы
- люки-лазы в подвал
- кирпичные котлы отопления

ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ

- фасады
- первоначальные кирпичные и монолитные стены, кирпичные перегородки
- расположение оконных и дверных проемов
- опорные монолитные ж/б столбы, их габариты и расположение
- лестницы ЛК-2, ЛК-3, ЛК-4 (конструкции лестничных маршей, материал ступеней и площадок, ограждения)

РЕЖИМЫ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- реставрация фасадов
- ремонт фасадов
- реставрация
- ремонт в пределах капитальных стен с сохранением и реставрацией предметов охраны

исп. Куваева Ю.П.

СОГЛАСОВАНО:
Представитель Госоргана
главный специалист отдела по осуществлению
полномочий Ленинградской области
в сфере объектов культурного наследия Карпова А.С.

г. Выборг
Ленинградская область,
ул. Димитрова, д. 5
"Дом б. прихода кафедрального собора, 1928 г."

ПЛАН 1-го ЭТАЖА
масштаб 1:200

Приложение 1.2
к акту осмотра технического состояния
от "12" 03 2013 г.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- первоначальные кирпичные стены и перегородки
- колонны, опорные столбы
- закладки проемов, поздние кирпичные перегородки
- современные перегородки
- сохранившиеся первоначальные мозаичные бетонные полы

ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ

- фасады
- первоначальные кирпичные стены и перегородки, опорные столбы
- первоначальные колонны, их архитектурно-декортивные элементы
- расположение оконных, арочных и дверных проемов
- первоначальные двери, их материал, рисунок полотна, сохранившаяся фурнитура
- лестницы Л-6, Л-7, ЛК-1, ЛК-2, ЛК-4 (конструкции лестничных маршей, материал и покрытие ступеней и площадок, ограждения)
- сохранившиеся первоначальные мозаичные бетонные полы

РЕЖИМЫ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- реставрация фасадов
- ремонт фасадов
- реставрация
- ремонт в пределах капитальных стен с сохранением и реставрацией предметов охраны

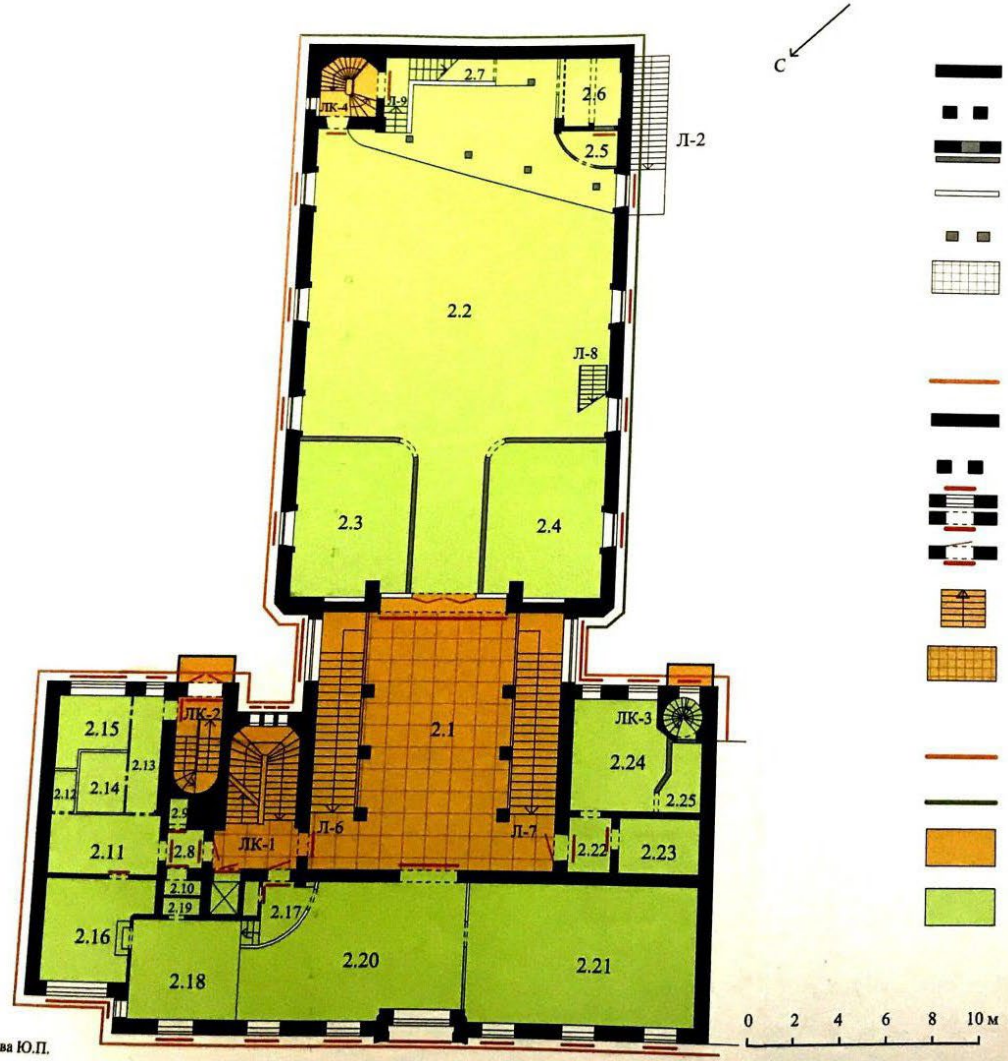
СОГЛАСОВАНО:
Представитель Госоргана
главный специалист отдела по осуществлению
полномочий Ленинградской области
в сфере объектов культурного наследия Карпова А.С.

исп. Куваева Ю.П.

г. Выборг
Ленинградская область,
ул. Димитрова, д. 5
"Дом б. прихода кафедрального собора, 1928 г."

ПЛАН 2-го ЭТАЖА
масштаб 1:200

Приложение 1.3
к акту осмотра технического состояния
от "12" 03 2013 г.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- первоначальные кирпичные стены и перегородки
- столбы
- закладки проемов, поздние кирпичные перегородки
- современные перегородки
- поздние опорные столбы
- сохранившиеся первоначальные мозаичные бетонные полы

ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ

- фасады
- первоначальные кирпичные стены и перегородки, опорные столбы
- столбы, элементы декора
- расположение оконных, арочных и дверных проемов
- первоначальные двери, их материал, рисунок полотна
- лестницы Л-6, Л-7, ЛК-1, ЛК-2, ЛК-4 (конструкции лестничных маршей, материал и покрытие ступеней и площадок, ограждения)
- сохранившиеся первоначальные мозаичные бетонные полы

РЕЖИМЫ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- реставрация фасадов
- ремонт фасадов
- реставрация
- ремонт в пределах капитальных стен с сохранением и реставрацией предметов охраны

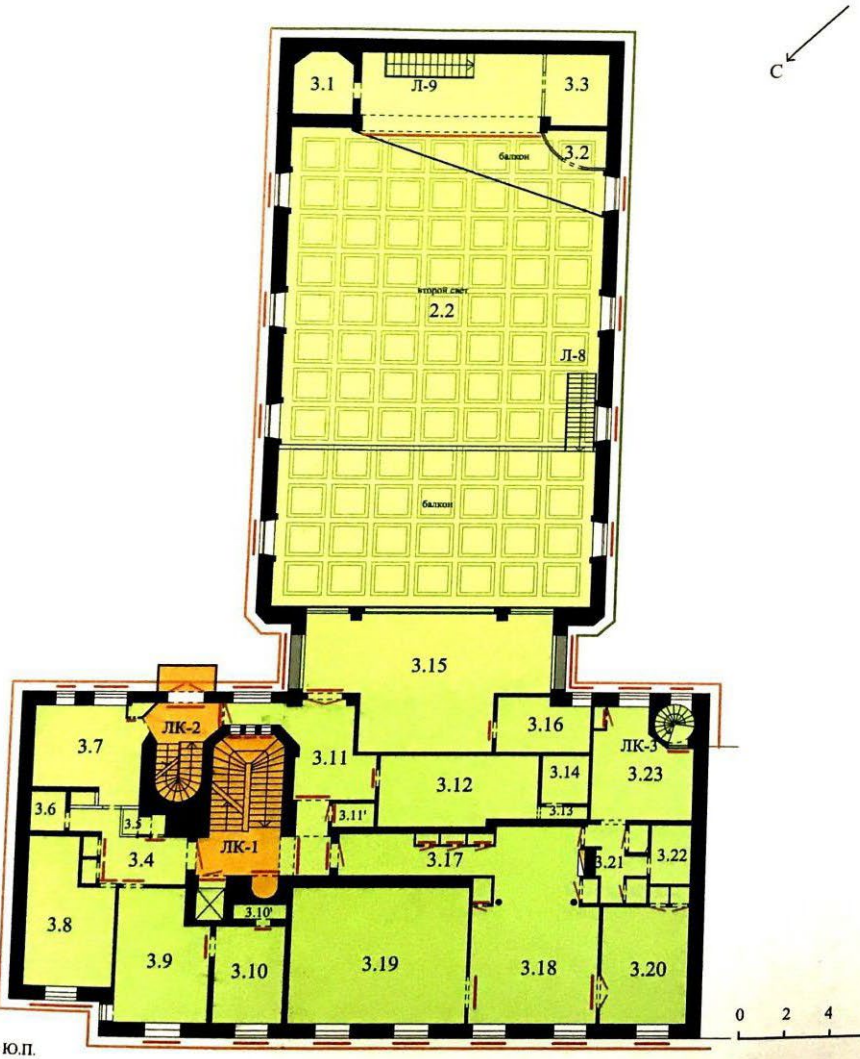
СОГЛАСОВАНО:
Представитель Госоргана
главный специалист отдела по осуществлению
полномочий Ленинградской области
в сфере объектов культурного наследия Карпова Карпова А.С.

исп. Кувшева Ю.П.

г. Выборг
Ленинградская область,
ул. Димитрова, д. 5
"Дом б. прихода кафедрального собора, 1928 г."

ПЛАН 3-го ЭТАЖА
масштаб 1:200

Приложение 1.4
к акту осмотра технического состояния
от "12" 03 2013 г.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- первоначальные кирпичные стены и перегородки
- опорные столбы
- закладки проемов, поздние кирпичные перегородки
- современные перегородки

ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ

- фасады
- первоначальные кирпичные стены и перегородки, опорные столбы
- расположение оконных, арочных и дверных проемов
- первоначальные двери, их материал, рисунок полотна
- лестницы ЛК-1, ЛК-2, ЛК-4 (конструкции лестничных маршей, материал и покрытие ступеней и площадок, ограждения)
- кессоный потолок
- камин

РЕЖИМЫ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- реставрация фасадов
- ремонт фасадов
- реставрация
- ремонт в пределах капитальных стен с сохранением и реставрацией предметов охраны

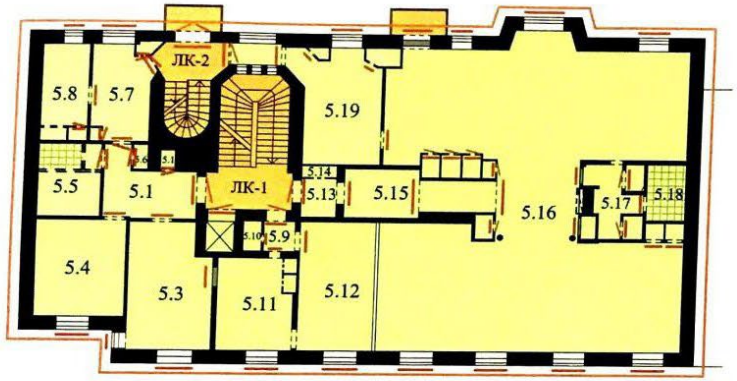
СОГЛАСОВАНО:
Представитель Госоргана
главный специалист отдела по осуществлению
полномочий Ленинградской области
в сфере объектов культурного наследия Карпова Карпова А.С.

исп. Куваева Ю.П.

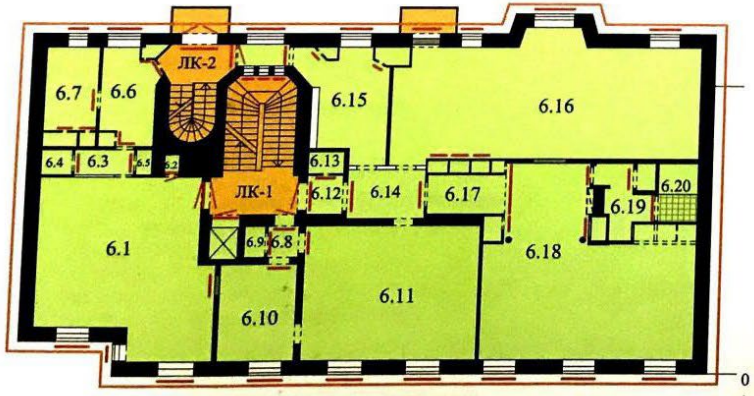
г. Выборг
Ленинградская область,
ул. Димитрова, д. 5
"Дом б. прихода кафедрального собора, 1928 г."

Приложение 1.6
к акту осмотра технического состояния
от "12" 03 2013 г.

ПЛАН 5-го ЭТАЖА
масштаб 1:200



ПЛАН 6-го ЭТАЖА



0 2 4 6 8 10 м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- первоначальные кирпичные стены и перегородки
- колонны
- закладки проемов
- современные перегородки
- сохранившиеся первоначальные полы из керамической плитки

ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ

- фасады
- первоначальные кирпичные стены и перегородки
- колонны
- расположение оконных, арочных и дверных проемов
- первоначальные двери, их материал, рисунок полотна
- лестницы ЛК-2, ЛК-4 (конструкции лестничных маршей, материал и покрытие ступеней и площадок, ограждения)

РЕЖИМЫ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- реставрация фасадов
- ремонт фасадов
- реставрация
- ремонт в пределах капитальных стен с сохранением и реставрацией предметов охраны

СОГЛАСОВАНО:
Представитель Госоргана
главный специалист отдела по осуществлению
полномочий Ленинградской области
в сфере объектов культурного наследия Карпова А.С.

исп. Куваева Ю.П.

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

_____ Лазарева Г.Е.
«12» 03 2013 г.

Приложение 3
к охранному обязательству
№ 719/2380-В/19-2013
от «12» 03 2013 г.

ОПИСЬ ПРЕДМЕТОВ ОХРАНЫ
выявленного объекта культурного наследия

«Дом 6. прихода кафедрального собора, 1928 г.»
расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Димитрова, д. 5

№ пп.	Предметы охраны	Основание
1	2	3
1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ОХРАНА		
1.1.	Участок и его исторические границы межевания	- План территории памятника – прил. 2 к охранному обязательству №719/2380-В/19-2013 от «12» 03 2013 г.
1.2.	Расположение здания на участке, его общие габариты и объемно-пространственная структура	- то же
1.3.	Сохранившееся в комплексе архитектурное решение уличных фасадов в силе функционализма с использованием элементов неоклассицизма	- АОТС и фотофиксация - прил. 1 и 4 к охранному обязательству №719/2380-В/19-2013 от «12» 03 2013 г.
2. АРХИТЕКТУРНАЯ ОХРАНА		
2.1.	Объемно-планировочная структура здания (габариты и конфигурация планов помещений, первоначальные входы по фасадам, лестницы ЛК-1; ЛК-2; ЛК-4, Л-6 и Л-7)	- планы этажей, прил. 1.1 - 1.6 к АОТС – прил. 1 к охранному обязательству №719/2380-В/19-2013 от «12» 03 2013 г.
2.2.	Первоначальные стены и перегородки, опорные столбы и колонны, габариты помещений в капитальных стенах; ж/б перекрытия, арки; расположение, габариты и конструкции лестниц ЛК-1; ЛК-2; ЛК-4, Л-6 и Л-7, материал покрытия ступеней и площадок, ограждения; расположение оконных, дверных и арочных проемов, габариты и конструкции балконов, их ограждения; первоначальные рисунки заполнений оконных проемов, первоначальные входные двери.	- то же; - АОТС и фотофиксация - прил. 1 и 4 к охранному обязательству №719/2380-В/19-2013 от «12» 03 2013 г.
2.3.	Архитектурно-художественные элементы оформления интерьеров: кессонный потолок, лепное оформление откосов витражей и арочного проема зала; колонны и их декор; сохранившиеся первоначальные деревянные двери; металлические двери лифтовой шахты (4 шт.); сохранившиеся декоративные мозаичные бетонные полы, ограждение холла 2-го этажа.	- планы этажей, прил. 1.1; 1.2; 1.3; 1.4 и 1.5 к АОТС – прил. 1 к охранному обязательству №719/2380-В/19-2013 от «12» 03 2013 г. - АОТС и фотофиксация - прил. 1 и 4 к охранному обязательству №719/2380-В/19-2013 от «12» 03 2013 г.

2.4. Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, первоначальные материалы фасадных покрытий.	- то же
2.5. Сохранившиеся предметы декоративно-прикладного искусства: камин, трюмо, латунная ручка входной двери.	- то же

Представитель Пользователя:
Директор МАУ «Дом молодежи»
МО «Выборгский район»
Ленинградской области

Разина А.И.

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

Карпова А.С.

Приложение №5

Правоустанавливающим документом не является
Составлен по фактическому пользованию

Ленинградская область код **47**

Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
Выборгское БТИ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на **Здание Дома офицеров Выборгского гарнизона.**

назначение

использование

адрес объекта или местоположение: **Ленинградская область**
Выборгский район
г.Выборг
ул.Димитрова
дом № **5**

Составлен по состоянию на **30 января 2012г.**

Реестровый номер	
Кадастровый (условный) номер	
Инвентарный номер	**411**

Год постройки: до 1940

Форма технического паспорта
утверждена приказом начальника
ГУ «Леноблинвентаризация»
от 15.07.2002 г. № 27

I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	МО "Выборгское городское поселение"		

II. Учет запрещений и арестов

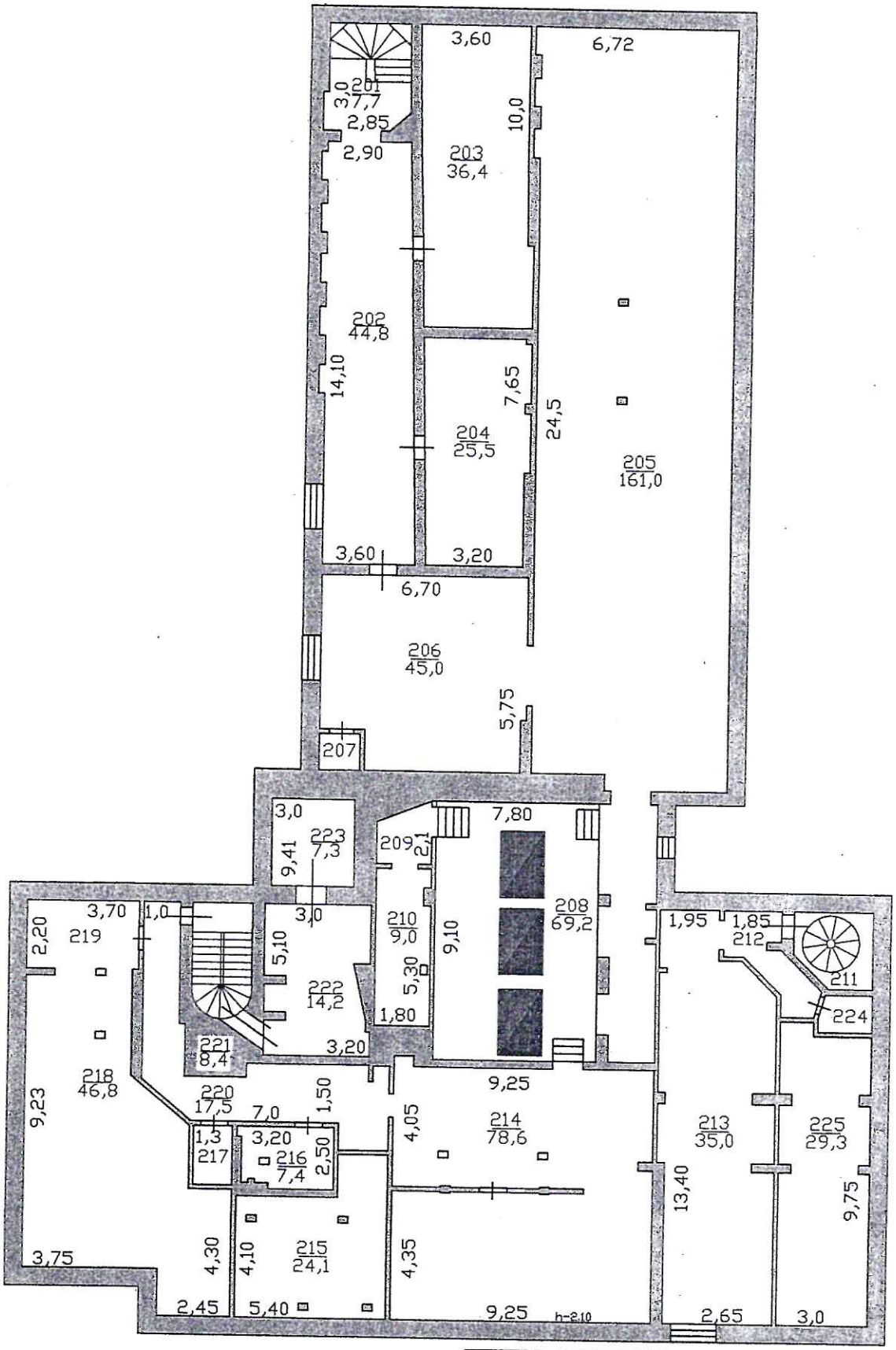
НАЛОЖЕНО	СНЯТО

III. Общие сведения

1. Серия, тип проекта ___.
2. Число этажей:
   надземных: 6.
   подземных: нет.
3. Площадь застройки, кв.м 864,1 .
4. Объем здания, куб.м 11889 .
5. Общая площадь, кв.м 3678,2 .
6. Площадь, кв.м 3678,2 .
7. Основная площадь, кв.м 2748,7 .
8. Площадь балконов
   лоджий и террас, кв.м ___.
9. Число лестниц ___.
10. Уборочная площадь
    лестничных клеток, кв.м ___.
11. Площадь квартир*, кв.м ___.
12. Год постройки 1940 .
13. Год последнего капремонта ___.
14. Стоимость восстановительная
    в ценах 1969г., руб. 405415 .
15. Стоимость действительная
    в ценах 1969г., руб. 239195 .
16. Балансовая стоимость, руб. 8139973 .
17. Физический износ, % 41 .
18. Эксплуатационная организация

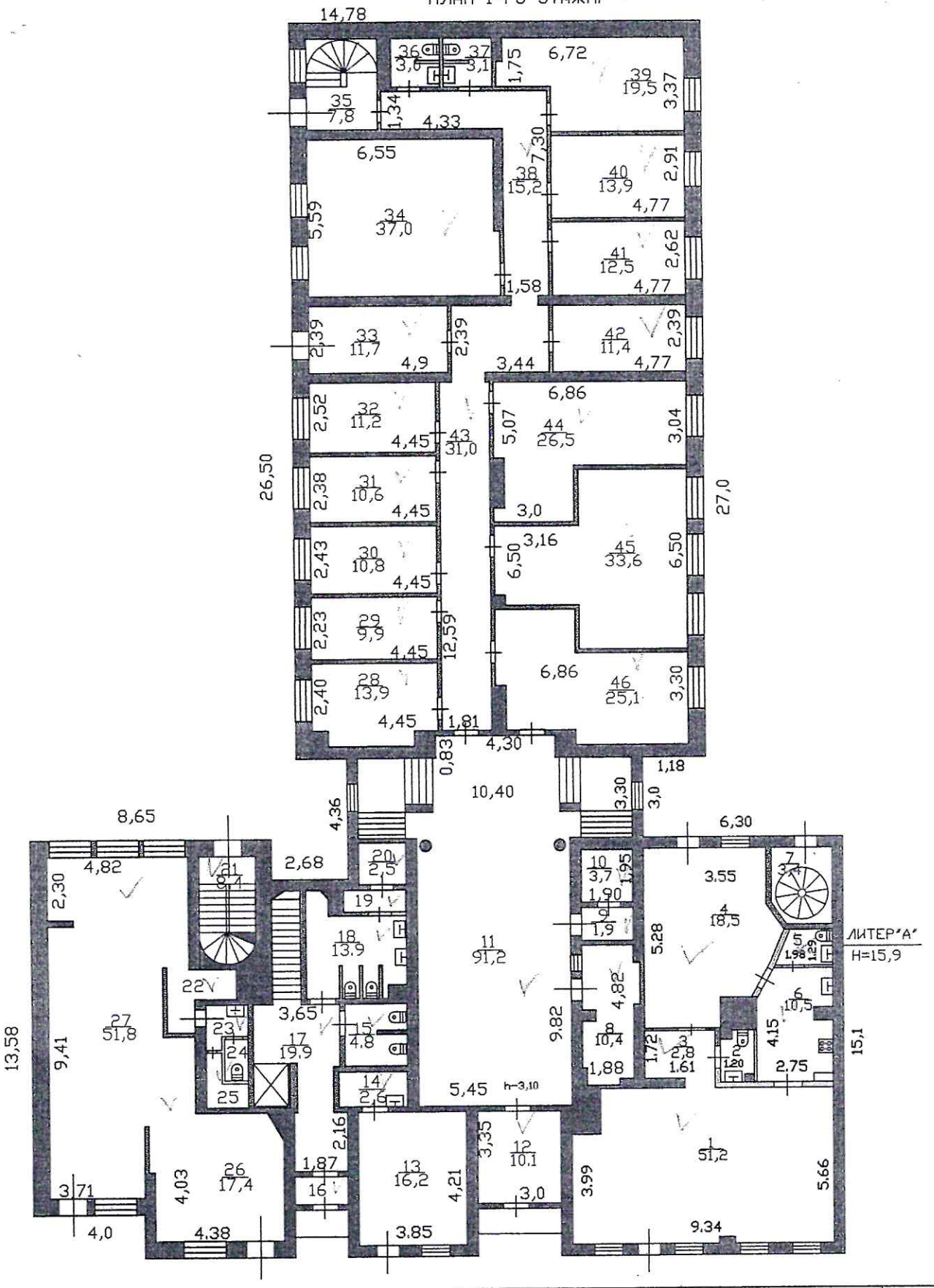
* соответствует определению общей площади жилых помещений, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья15 пункт 5)

ПЛАН ПОДВАЛА



РФ 47	филиал ГУ "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ	инв. №411
лист №	Поэтажный план здание Дома офицеров Выборгского гарнизона г. Выборг ул. Димитрова 5	М 1: 200
Дата	ФИО	Подпись
01.02.12	Исполнитель Дружкова О.Ю.	
01.02.12	Проверил Калмыкова Л.В.	

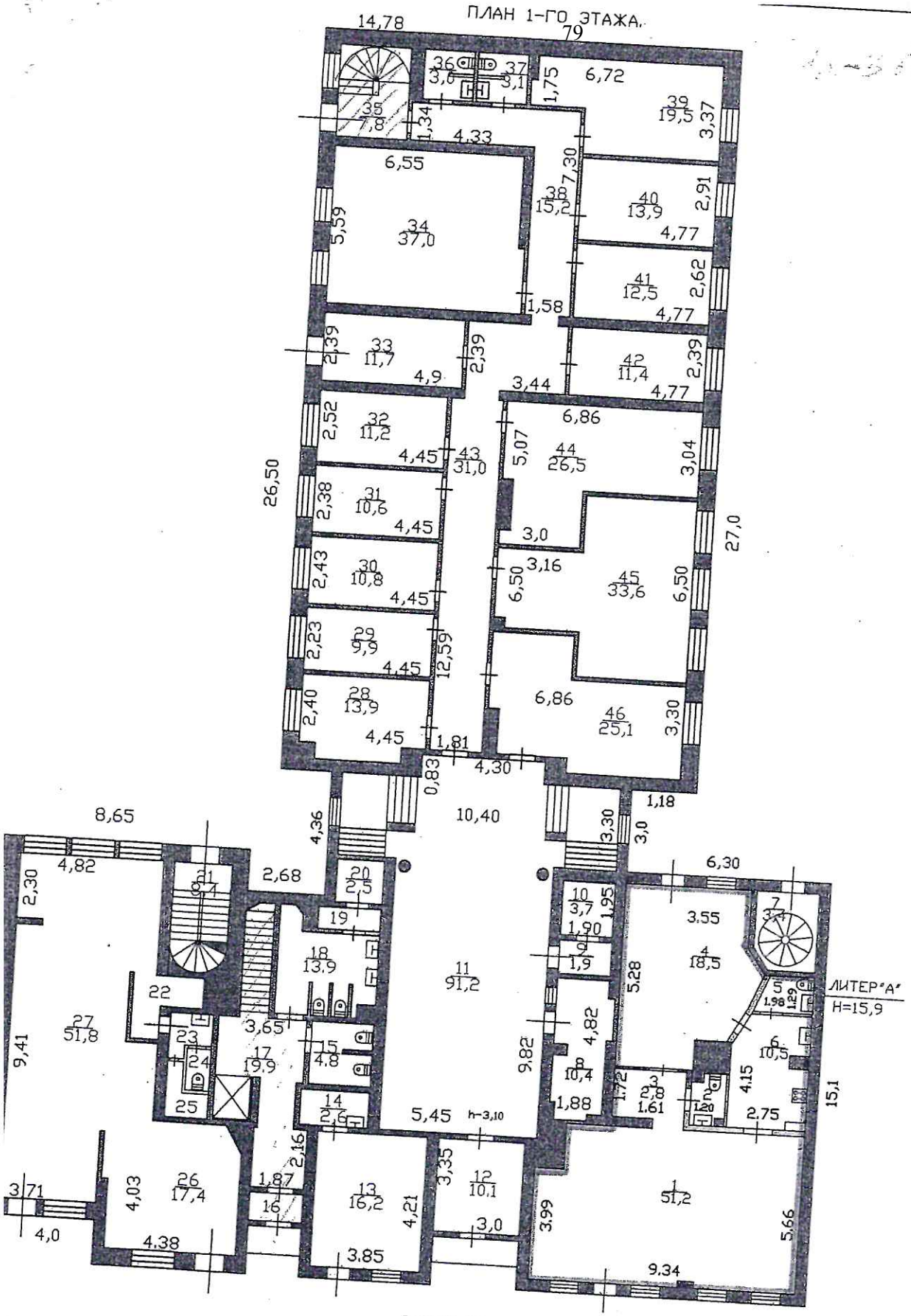
ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА.



РФ 47	филиал ГУ "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ		инв. №411
лист №	Поэтажный план здание Дома офицеров Выборгского гарнизона г.Выборг ул.Димитрова 5		М 1: 200
Дата		ФИО	Подпись
01.02.12	Исполнитель	Дружкова О.Ю.	
01.02.12	Проверил	Калмыкова Л.В.	

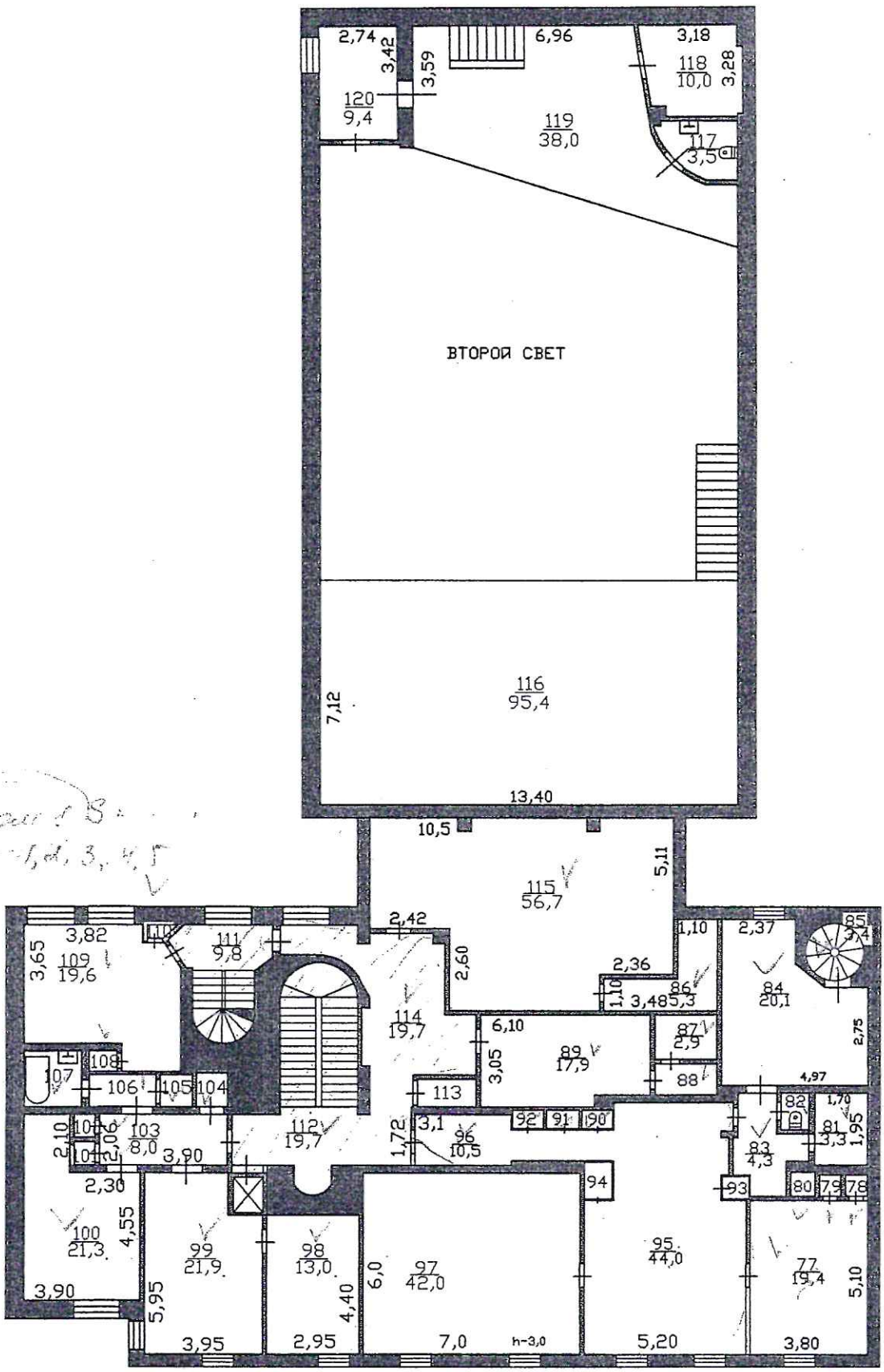
ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА.

79



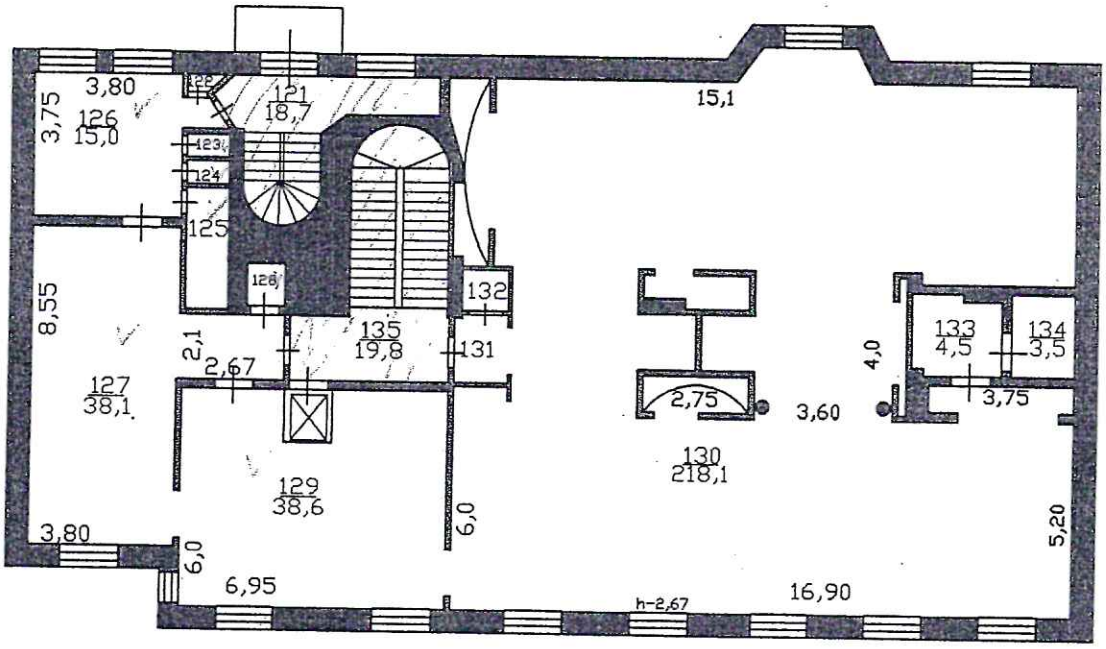
РФ 47	филиал ГУ "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ		инв. №411
лист №	Поэтажный план здание Дома офицеров Выборгского гарнизона г.Выборг ул.Димитрова 5		М 1: 200
Дата		ФИО	Подпись
01.02.12	Исполнитель	Дружкова О.Ю.	
01.02.12	Проверил	Калмыкова Л.В.	

ПЛАН 3-ГО ЭТАЖА.

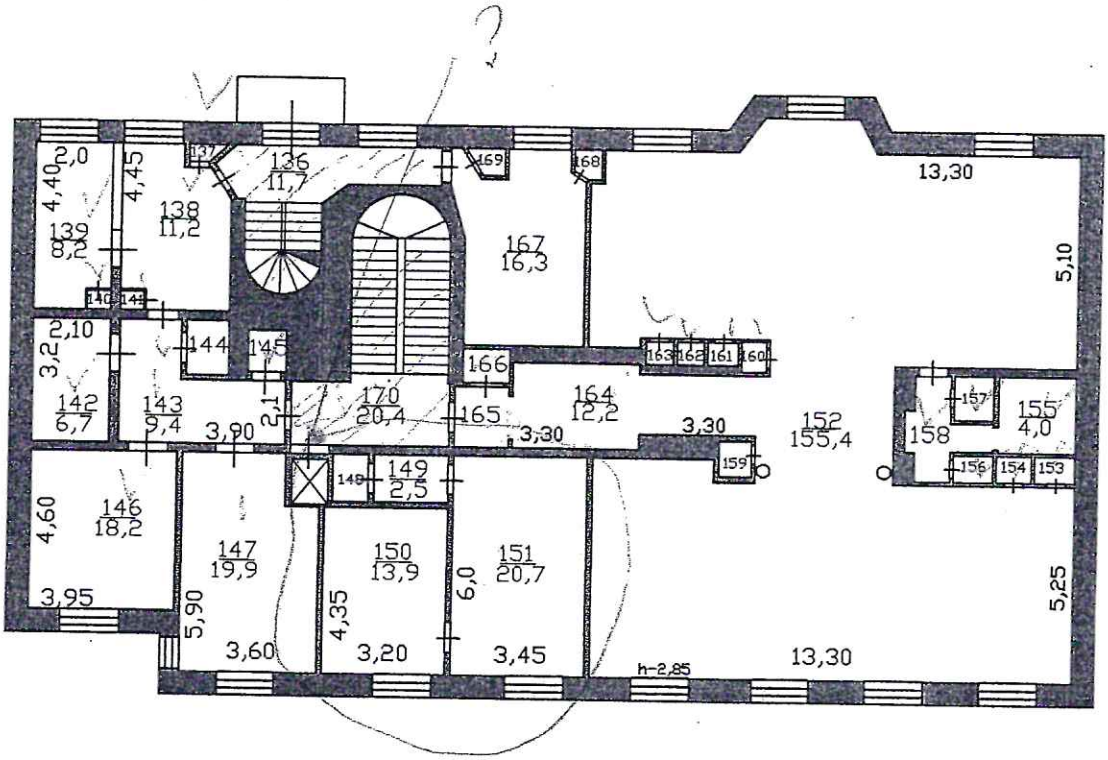


РФ 47	филиал ГУ "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ		инв. №411
лист №	Поэтажный план здание Дома офицеров Выборгского гарнизона г.Выборг, ул.Димитрова-5		М 1: 200
Дата		ФИО	Подпись
01.02.12	Исполнитель	Дружкова О.Ю.	
01.02.12	Проверил	Калмыкова Л.В.	

ПЛАН 4-ГО ЭТАЖА.

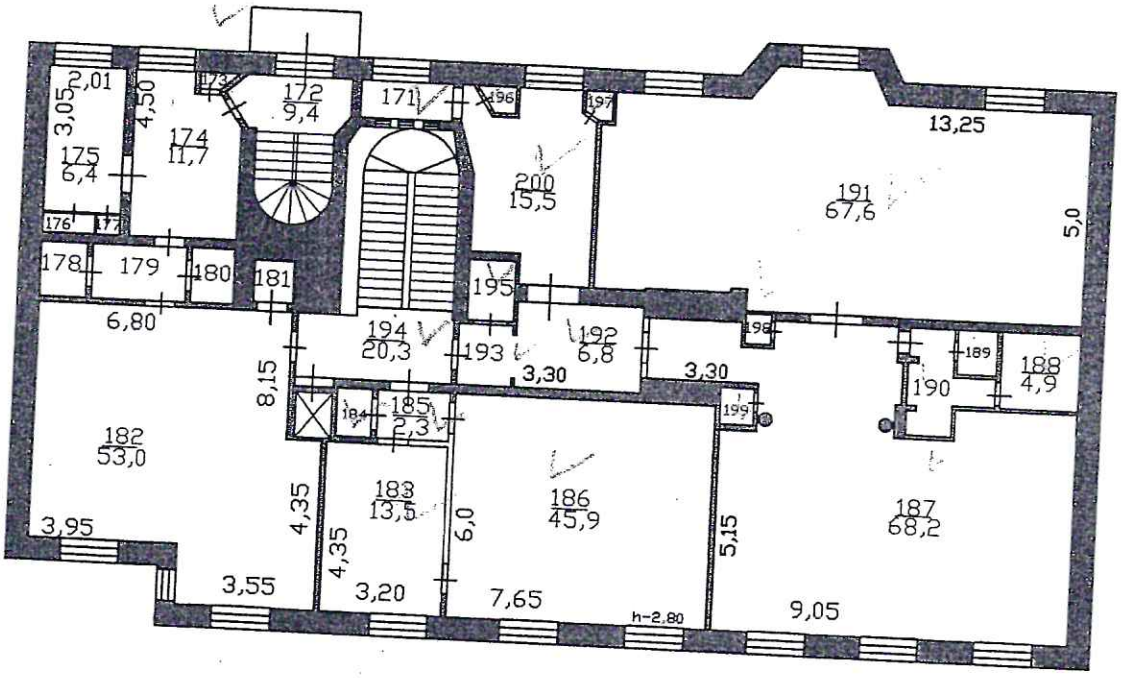


ПЛАН 5-ГО ЭТАЖА.



РФ 47	филиал ГУ "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ		инв. №411
лист №	Поэтажный план здание Дома офицеров Выборгского гарнизона г.Выборг ул.Димитрова 5		М 1: 200
Дата		ФИО	Подпись
01.02.12	Исполнитель	Дружкова О.Ю.	
01.02.12	Проверил	Калмыкова Л.В.	

ПЛАН 6-ГО ЭТАЖА.



РФ 47	филиал ГУ "Ленобщественнаряизация" Выборгское ВДИТ		инв. №411
лист №	Поэтажный план здание Дома офицеров Выборгского гарнизона г. Выборг ул. Димитрова 5		М 1: 200
Дата		ФИО	Подпись
01.02.12	Исполнитель	Дружкова О.Ю.	
01.02.12	Проверил	Калмыкова Л.В.	

X. Экспликация к поэтажному плану дома (здания)

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м
							площадь, кв.м	из нее			
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
А1	под	1		подвал							
			201	лестница		7,7	7,7		7,7		
			202	коридор		44,8	44,8		44,8		
			203	склад		36,4	36,4	36,4			
			204	склад		25,5	25,5	25,5			
			205	склад		161,0	161,0	161,0			
			206	склад		45,0	45,0	45,0			
			207	кладовая		1,6	1,6		1,6		
			208	котельная		69,2	69,2	69,2			
			209	коридор		3,4	3,4		3,4		
			210	помещение		9,0	9,0	9,0		2,10	
			211	лестница		3,4	3,4		3,4		
			212	коридор		3,8	3,8		3,8		
			213	помещение		35,0	35,0	35,0			
			214	помещение		78,6	78,6	78,6			
			215	помещение		24,1	24,1	24,1			
			216	лифт		7,4	7,4	7,4			
			217	эл.щитовая		2,6	2,6	2,6			
			218	склад		46,8	46,8	46,8			
			219	склад		8,6	8,6	8,6			
			220	коридор		17,5	17,5		17,5		
			221	лестница		8,4	8,4		8,4		
			222	помещение		14,1	14,1	14,1			
			223	помещение		7,3	7,3	7,3			
			224	кладовая		2,0	2,0		2,0		
			225	помещение		29,3	29,3	29,3			
					Итого: подвал	692,5	692,5	599,9	92,6		
					Итого по под этажу	692,5	692,5	599,9	92,6		
А	1	1									
			1	зал		51,2	51,2	51,2		2,88	
			2	туалет		2,0	2,0		2,0		
			3	коридор		2,8	2,8		2,8		
			4	офис		18,5	18,5	18,5			
			5	туалет		2,1	2,1		2,1		
			6	кухня		10,5	10,5	10,5			
			7	лестница		3,4	3,4		3,4		
			8	помещение		10,4	10,4	10,4			
			9	коридор		1,9	1,9		1,9		

Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
						площадь, кв.м	из нее				
							основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		10	кладовая		3,7	3,7		3,7			
		11	фойе		91,2	91,2		91,2			
		12	коридор		10,1	10,1		10,1			
		13	помещение		16,2	16,2	16,2				
		14	туалет		2,6	2,6		2,6			
		15	туалет		4,8	4,8		4,8			
		16	коридор		1,7	1,7		1,7			
		17	коридор		19,9	19,9		19,9			
		18	туалет		13,9	13,9		13,9			
		19	коридор		1,8	1,8		1,8			
		20	кладовая		2,5	2,5		2,5			
		21	лестница		8,4	8,4		8,4			
		22	помещение		2,7	2,7		2,7			
		23	умывальная		1,7	1,7		1,7			
		24	туалет		1,3	1,3		1,3			
		25	помещение		2,7	2,7		2,7			
		26	помещение		17,4	17,4	17,4				
		27	помещение		51,8	51,8	51,8				
		28	помещение		13,9	13,9	13,9				
		29	помещение		9,9	9,9	9,9				
		30	помещение		10,8	10,8	10,8				
		31	помещение		10,6	10,6	10,6				
		32	помещение		11,2	11,2	11,2				
		33	коридор		11,7	11,7		11,7			
		34	помещение		37,0	37,0	37,0				
		35	лестница		7,8	7,8		7,8			
		36	туалет		3,0	3,0		3,0			
		37	туалет		3,1	3,1		3,1			
		38	коридор		15,2	15,2		15,2			
		39	помещение		19,5	19,5	19,5				
		40	помещение		13,9	13,9	13,9				
		41	помещение		12,5	12,5	12,5				
		42	помещение		11,4	11,4	11,4				
		43	коридор		31,0	31,0		31,0			
		44	помещение		26,5	26,5	26,5				
		45	помещение		33,6	33,6	33,6				
		46	помещение		25,1	25,1	25,1				
				Итого по 1 этажу	664,9	664,9	411,9	253,0			
2	1										
		47	лестница		3,4	3,4		3,4			
		48	помещение		19,7	19,7	19,7				

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м
							площадь, кв.м	из нее			
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
			49	помещение		5,0	5,0	5,0			
			50	кладовая		7,2	7,2		7,2		
			51	коридор		4,8	4,8		4,8		
			52	помещение		59,1	59,1	59,1			
			53	помещение		47,7	47,7	47,7			
			54	коридор		8,6	8,6		8,6		
			55	эл.щитовая		1,7	1,7		1,7		
			56	помещение		18,3	18,3	18,3			
			57	помещение		17,6	17,6	17,6			
			58	туалет		1,2	1,2		1,2		
			59	туалет		1,2	1,2		1,2		
			60	коридор		2,7	2,7		2,7		
			61	кладовая		1,1	1,1		1,1		
			62	коридор		13,6	13,6		13,6		
			63	кладовая		2,0	2,0		2,0		
			64	кладовая		5,8	5,8		5,8		
			65	помещение		8,6	8,6	8,6			
			66	коридор		8,2	8,2		8,2		
			67	лестница		10,6	10,6		10,6		
			68	коридор		2,9	2,9		2,9		
			69	лестница		20,7	20,7		20,7		
			70	коридор		118,7	118,7		118,7		
			71	помещение		35,6	35,6	35,6			
			72	помещение		35,6	35,6	35,6			
			73	зал		239,0	239,0	239,0			
			74	лестница		7,3	7,3		7,3		
			75	помещение		8,7	8,7	8,7			
			76	туалет		3,5	3,5		3,5		
					Итого по 2 этажу	720,1	720,1	494,9	225,2		
А	3	1									
			77	помещение		19,4	19,4	19,4		3,00	
			78	шкаф		0,5	0,5		0,5		
			79	шкаф		0,5	0,5		0,5		
			80	шкаф		0,6	0,6		0,6		
			81	кладовая		3,3	3,3		3,3		
			82	туалет		1,1	1,1		1,1		
			83	коридор		4,3	4,3		4,3		
			84	помещение		20,1	20,1	20,1			
			85	лестница		3,4	3,4		3,4		
			86	помещение		5,3	5,3	5,3			

Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
						площадь, кв.м	из нее				
							основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		88	коридор		2,4	2,4		2,4			
		89	помещение		17,9	17,9	17,9				
		90	шкаф		0,4	0,4		0,4			
		91	шкаф		0,4	0,4		0,4			
		92	шкаф		0,4	0,4		0,4			
		93	шкаф		0,7	0,7		0,7			
		94	шкаф		0,5	0,5		0,5			
		95	помещение		44,0	44,0	44,0				
		96	коридор		10,5	10,5		10,5			
		97	помещение		42,0	42,0	42,0				
		98	помещение		13,0	13,0	13,0				
		99	помещение		21,9	21,9	21,9				
		100	помещение		21,3	21,3	21,3				
		101	шкаф		0,5	0,5		0,5			
		102	шкаф		0,5	0,5		0,5			
		103	коридор		8,0	8,0		8,0			
		104	шкаф		1,0	1,0		1,0			
		105	туалет		1,1	1,1		1,1			
		106	коридор		2,3	2,3		2,3			
		107	ванная		3,4	3,4		3,4			
		108	шкаф		0,4	0,4		0,4			
		109	помещение		19,6	19,6	19,6				
		110	шкаф		0,5	0,5		0,5			
		111	лестница		9,8	9,8		9,8			
		112	лестница		19,7	19,7		19,7			
		113	эл.щитовая		1,7	1,7		1,7			
		114	коридор		19,8	19,8		19,8			
		115	помещение		56,7	56,7	56,7				
		116	балкон		95,4	95,4	95,4				
		117	туалет		3,5	3,5		3,5			
		118	помещение		10,0	10,0	10,0				
		119	коридор		38,0	38,0		38,0			
		120	помещение		9,4	9,4		9,4			
				Итого по 3 этажу	538,1	538,1	386,6	151,5			
4	1										
		121	лестница		18,7	18,7		18,7	2,67		
		122	шкаф		0,6	0,6		0,6			
		123	шкаф		0,5	0,5		0,5			
		124	шкаф		0,5	0,5		0,5			
		125	туалет		1,9	1,9		1,9			
		126	помещение		15,0	15,0	15,0				

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			127	помещение		38,1	38,1	38,1				
			128	шкаф		0,8	0,8		0,8			
			129	помещение		38,6	38,6	38,6				
			130	помещение		218,1	218,1	218,1				
			131	коридор		2,6	2,6		2,6			
			132	шкаф		1,0	1,0		1,0			
			133	кладовая		4,5	4,5		4,5			
			134	кладовая		3,5	3,5		3,5			
			135	лестница		19,8	19,8		19,8			
					Итого по 4 этажу	364,2	364,2	309,8	54,4			
А	5	1										
			136	лестница		11,7	11,7		11,7	2,85		
			137	шкаф		0,5	0,5		0,5			
			138	помещение		11,2	11,2	11,2				
			139	помещение		8,2	8,2	8,2				
			140	шкаф		0,4	0,4		0,4			
			141	шкаф		0,3	0,3		0,3			
			142	кладовая		6,7	6,7		6,7			
			143	коридор		9,4	9,4		9,4			
			144	туалет		1,0	1,0		1,0			
			145	шкаф		0,4	0,4		0,4			
			146	помещение		18,2	18,2	18,2				
			147	помещение		19,9	19,9	19,9				
			148	кладовая		1,6	1,6		1,6			
			149	коридор		2,5	2,5		2,5			
			150	помещение		13,9	13,9	13,9				
			151	помещение		20,7	20,7	20,7				
			152	помещение		155,4	155,4	155,4				
			153	шкаф		0,7	0,7		0,7			
			154	шкаф		0,6	0,6		0,6			
			155	кладовая		4,0	4,0		4,0			
			156	шкаф		0,7	0,7		0,7			
			157	шкаф		1,3	1,3		1,3			
			158	коридор		4,2	4,2		4,2			
			159	шкаф		1,0	1,0		1,0			
			160	шкаф		0,5	0,5		0,5			
			161	шкаф		0,4	0,4		0,4			
			162	шкаф		0,4	0,4		0,4			
			163	шкаф		0,4	0,4		0,4			
			164	коридор		12,2	12,2		12,2			
			165	коридор		2,9	2,9		2,9			

Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
					площадь, кв.м	из нее				
						основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	166	кладовая		1,4	1,4		1,4			
	167	помещение		16,3	16,3	16,3				
	168	шкаф		0,5	0,5		0,5			
	169	шкаф		0,3	0,3		0,3			
	170	лестница		20,4	20,4		20,4			
			Итого по 5 этажу	350,2	350,2	263,8	86,4			
1										
	171	коридор		1,7	1,7		1,7	2,80		
	172	лестница		9,4	9,4		9,4			
	173	шкаф		0,5	0,5		0,5			
	174	помещение		11,7	11,7	11,7				
	175	помещение		6,4	6,4	6,4				
	176	шкаф		0,7	0,7		0,7			
	177	шкаф		0,6	0,6		0,6			
	178	шкаф		1,4	1,4		1,4			
	179	коридор		2,0	2,0		2,0			
	180	туалет		1,0	1,0		1,0			
	181	шкаф		0,4	0,4		0,4			
	182	помещение		53,0	53,0	53,0				
	183	помещение		13,5	13,5	13,5				
	184	кладовая		1,5	1,5		1,5			
	185	коридор		2,3	2,3		2,3			
	186	помещение		45,9	45,9	45,9				
	187	помещение		68,2	68,2	68,2				
	188	кладовая		4,9	4,9		4,9			
	189	кладовая		1,3	1,3		1,3			
	190	коридор		4,3	4,3		4,3			
	191	помещение		67,6	67,6	67,6				
	192	коридор		6,8	6,8		6,8			
	193	коридор		2,7	2,7		2,7			
	194	лестница		20,3	20,3		20,3			
	195	кладовая		2,2	2,2		2,2			
	196	шкаф		0,4	0,4		0,4			
	197	шкаф		0,6	0,6		0,6			
	198	шкаф		0,5	0,5		0,5			
	199	шкаф		0,9	0,9		0,9			
	200	помещение		15,5	15,5	15,5				
			Итого:	2985,7	2985,7	2148,8	836,9			
			Итого по 6 этажу	348,2	348,2	281,8	66,4			
		ВСЕГО		3678,2	3678,2	2748,7	929,5			

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1
					прочее	692,5	692,5	599,9	92,6			
				В том числе	по литерам :							
А					строение	2985,7	2985,7	2148,8	836,9			
А1					подвал	692,5	692,5	599,9	92,6			

Приложение №6

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здания

Дата 1 августа 2012 г.

Кадастровый номер –

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) **411**

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. **Наименование**. **Здание Дома офицеров Выборгского гарнизона.**

1.2. **Адрес (местоположение)** :

Субъект Российской Федерации	Ленинградская область	
Район	Выборгский	
Муниципальное образование	тип	городское поселение
	наименование	Выборгское городское поселение
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Выборг
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Димитрова
Номер дома	5	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	А , А1	
Иное описание местоположения	-	

1.3. **Основная характеристика**: общая площадь, 3678,2 , кв.м

степень готовности объекта незавершенного строительства -

1.4. **Назначение**: нежилое здание

1.5. **Этажность**
количество этажей 7, количество подземных этажей 1

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1940

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: -

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: -

1.9. Примечание: Кадастровый паспорт выдан без проведения технической инвентаризации, по состоянию на 30 января 2012 г.

1.10. Филиал ГУП «Леноблинвентаризация» Выборгское БТИ; регистрационный номер №104 от 09.11.2007 г., свидетельство об аккредитации РН-I №000384

Зам.директора филиала (подпись) А.Э.Иванилова

М.П.

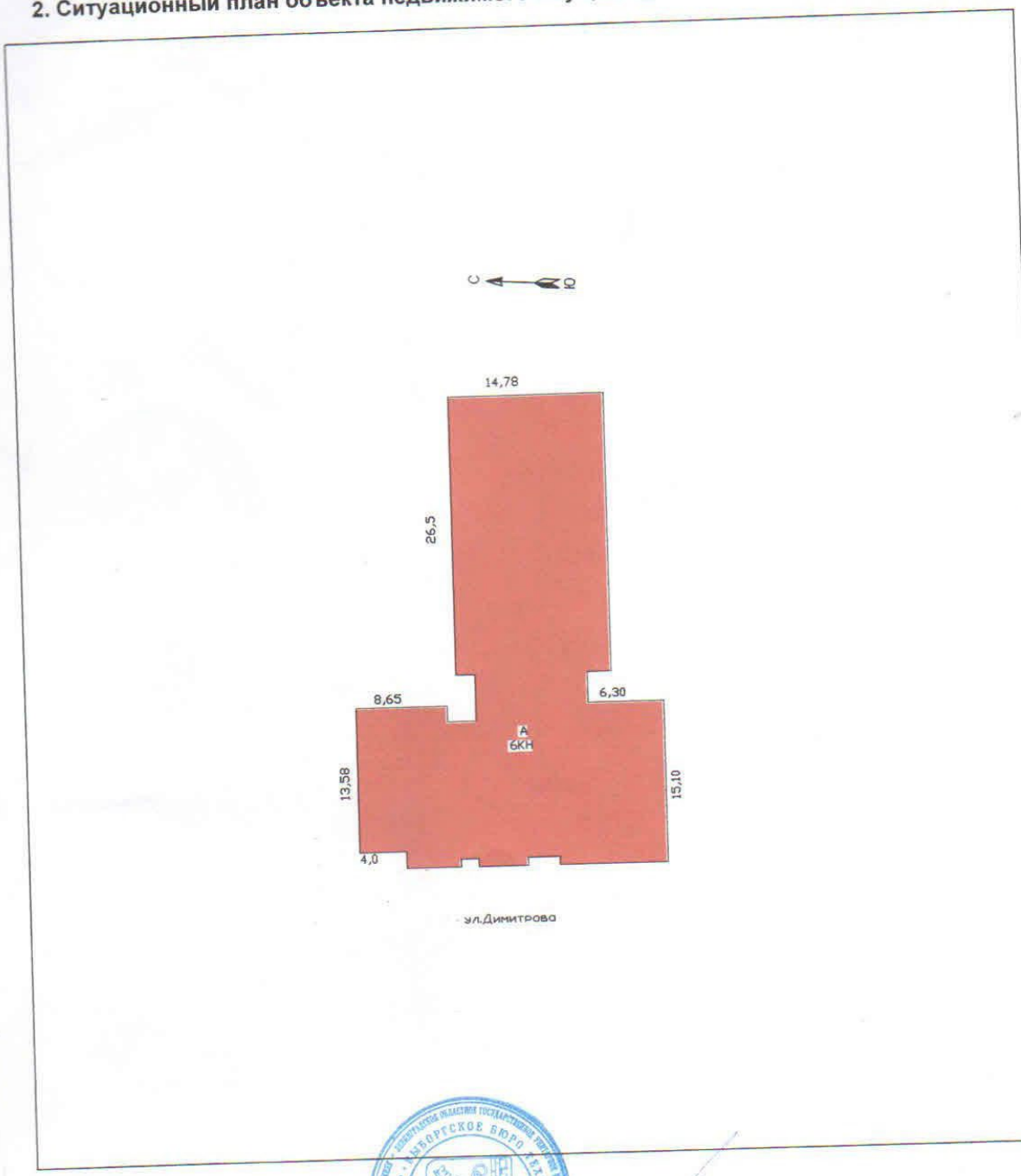
ГУП "Леноблинвентаризация"

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист №2, всего листов 2

Кадастровый номер
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 411
2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1:500

Зам.директора филиала А.Э.Иванилова

М.П.

Приложение №7

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" 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 13.07.2026, поступившего на рассмотрение 13.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6

13.07.2026г. № КУВИ-001/2026-94588275	
Кадастровый номер:	47:01:0107003:305

Номер кадастрового квартала:	47:01:0107003
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 411; Инвентарный номер 41:417:002:000001620; Условный номер 47-78-15/027/2006-172
Местоположение:	Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Димитрова, д. 5
Площадь, м2:	3678.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Здание Дома офицеров Выборгского гарнизона
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	7, в том числе подземных 1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1940
Кадастровая стоимость, руб:	84725712.61
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107003:4545

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6

13.07.2026г. № КУВИ-001/2026-94588275

Кадастровый номер:	47:01:0107003:305
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	47:01:0107003:4725, 47:01:0107003:4726, 47:01:0107003:4727, 47:01:0107003:4728, 47:01:0107003:4729, 47:01:0107003:4730, 47:01:0107003:4731, 47:01:0107003:4732, 47:01:0107003:4733, 47:01:0107003:4737, 47:01:0107003:4738, 47:01:0107003:4739, 47:01:0107003:4740, 47:01:0107003:4741, 47:01:0107003:4742, 47:01:0107003:4743, 47:01:0107003:4744, 47:01:0107003:4745, 47:01:0107003:4746, 47:01:0107003:4747, 47:01:0107003:4748, 47:01:0107003:4749, 47:01:0107003:4750, 47:01:0107003:4751, 47:01:0107003:4752, 47:01:0107003:4753, 47:01:0107003:4754, 47:01:0107003:4755, 47:01:0107003:4756, 47:01:0107003:4757, 47:01:0107003:4758, 47:01:0107003:4759, 47:01:0107003:4760, 47:01:0107003:4761, 47:01:0107003:4762, 47:01:0107003:4763, 47:01:0107003:4764, 47:01:0107003:4765, 47:01:0107003:4766, 47:01:0107003:4767, 47:01:0107003:4768, 47:01:0107003:4769, 47:01:0107003:4770, 47:01:0107003:4771, 47:01:0107003:4772, 47:01:0107003:4773, 47:01:0107003:4774, 47:01:0107003:4775, 47:01:0107003:4776, 47:01:0107003:4777, 47:01:0107003:4778, 47:01:0107003:4779, 47:01:0107003:5259
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Макарова Мария Валерьевна

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6

13.07.2026г. № КУВИ-001/2026-94588275	
Кадастровый номер:	47:01:0107003:305

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.1	не зарегистрировано
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
		предмет:	данные отсутствуют	
		дата государственной регистрации:	21.06.2006 00:00:00	
		номер государственной регистрации:	47-78-15/027/2006-172	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 21.06.2006 с 21.06.2006 срок не определен	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Список выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6

13.07.2026г. № КУВИ-001/2026-94588275

Кадастровый номер: 47:01:0107003:305

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

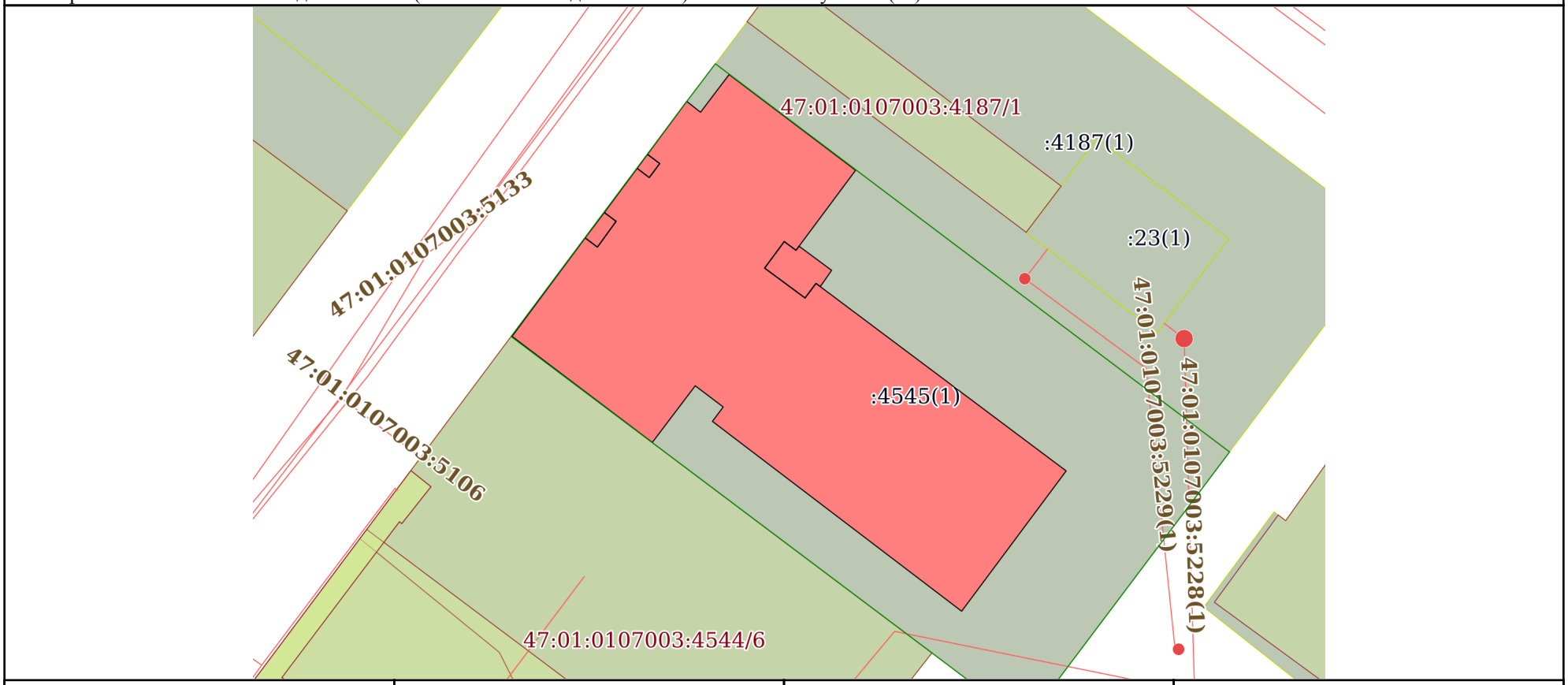
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6

13.07.2026г. № КУВИ-001/2026-94588275	
Кадастровый номер:	47:01:0107003:305

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



Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

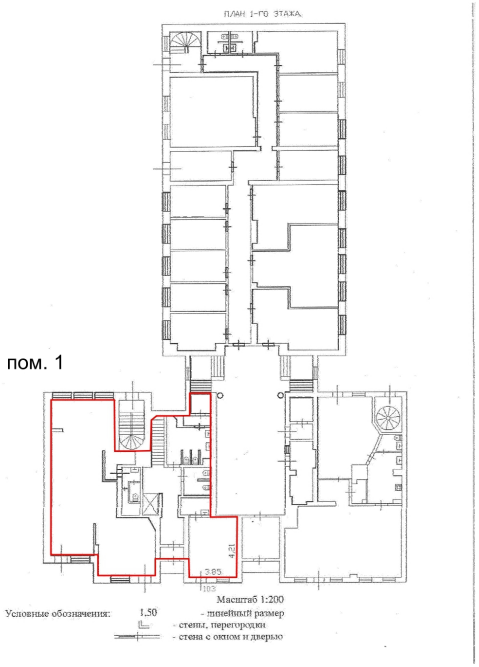
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6

13.07.2026г. № КУВИ-001/2026-94588275	
Кадастровый номер: 47:01:0107003:305	Номер этажа (этажей): 1



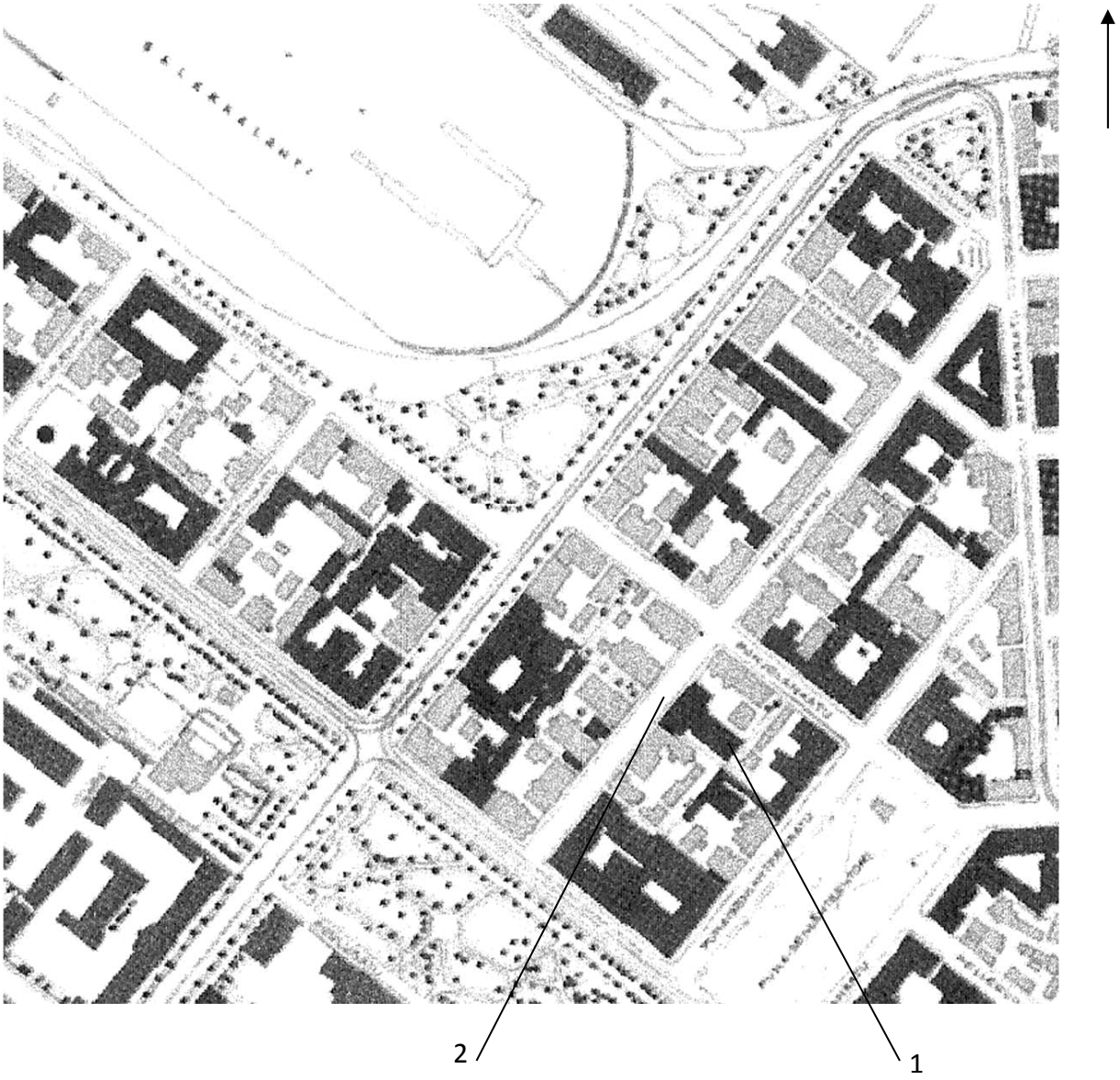
Масштаб 1:200

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Приложение №8

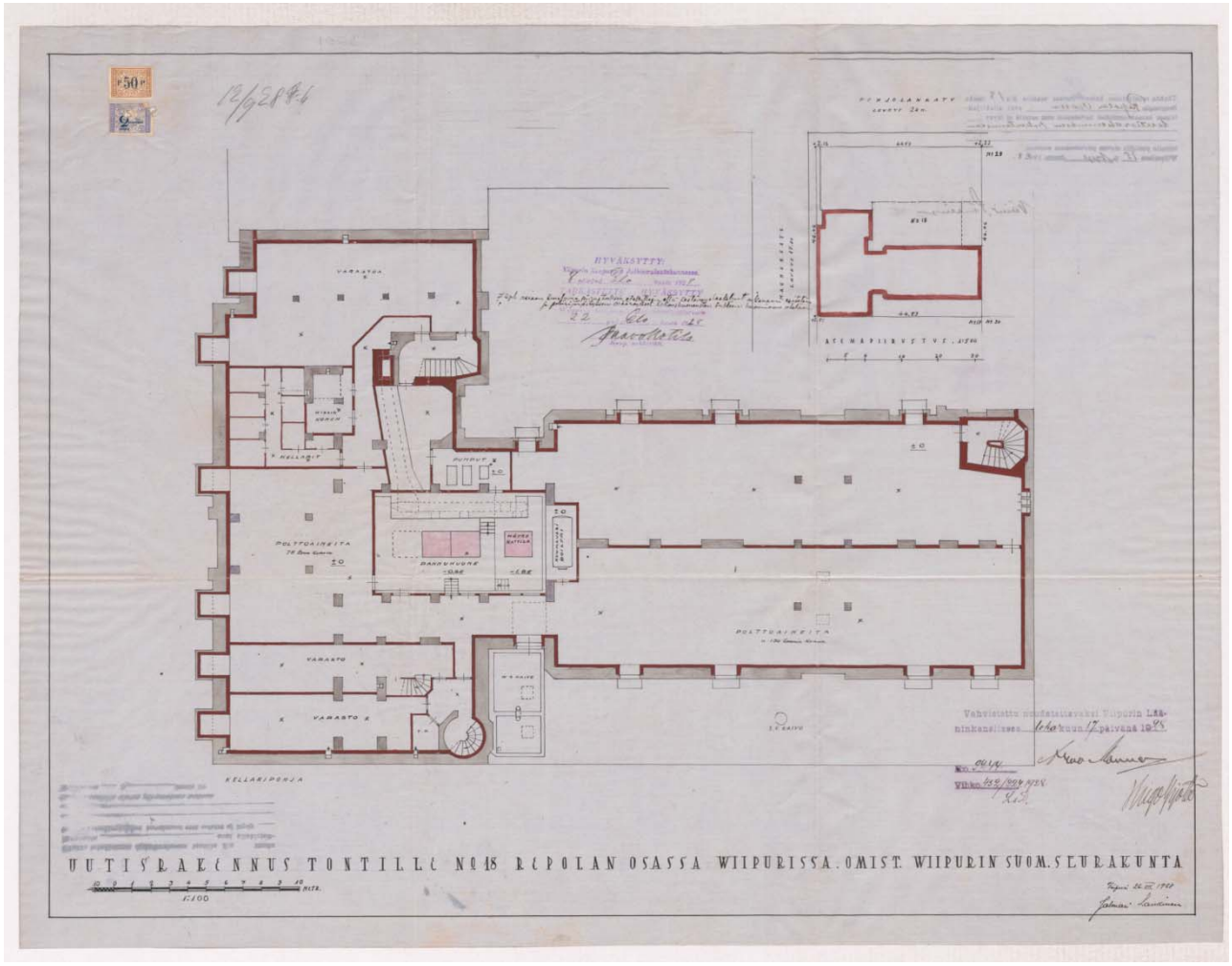
Материалы иконографии



1. Генеральный план г. Выборга. 1939 г. Фрагмент.

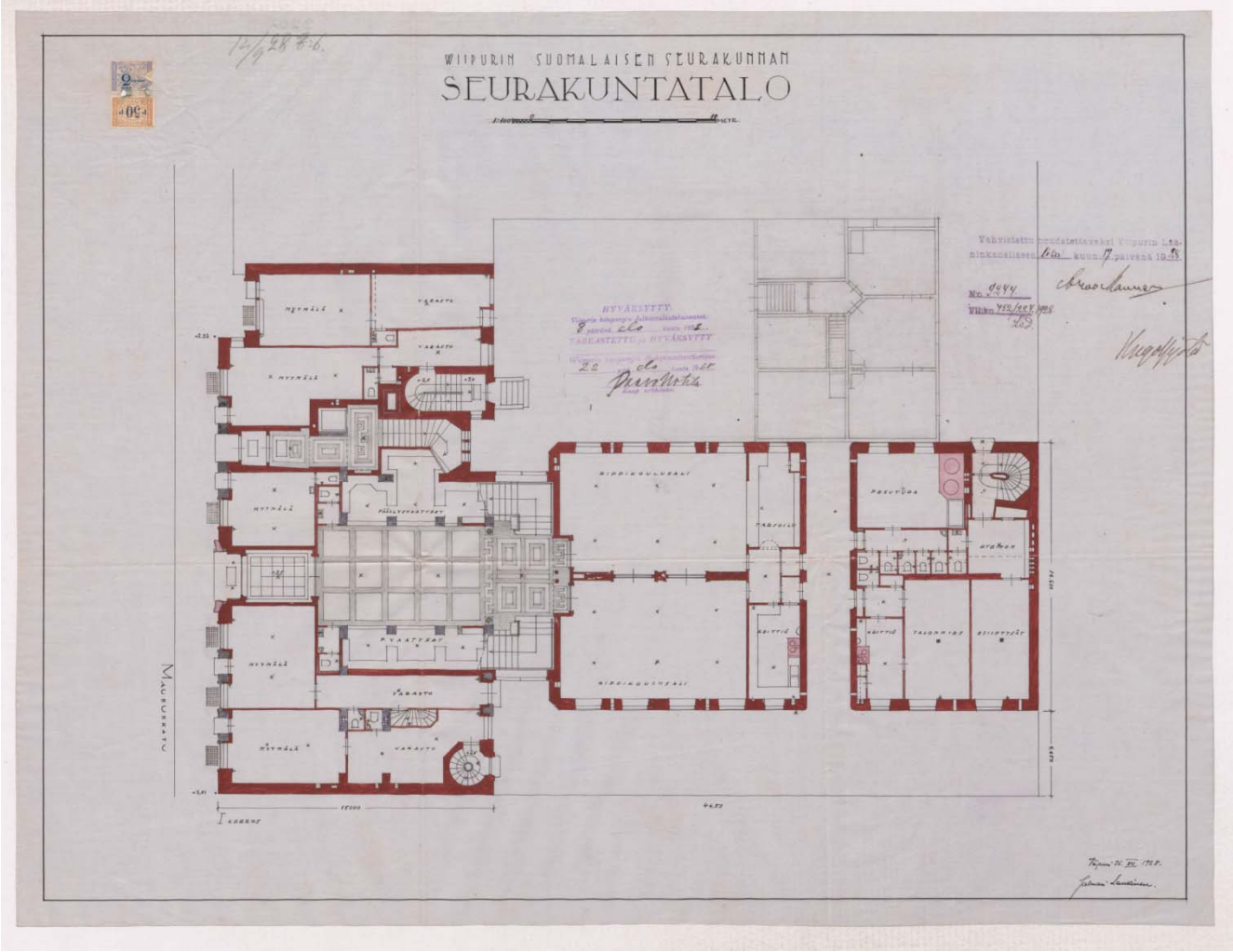
1 – Здание бывшего прихода кафедрального лютеранского собора.

2 – ул. Маунункату (совр. ул. Димитрова)



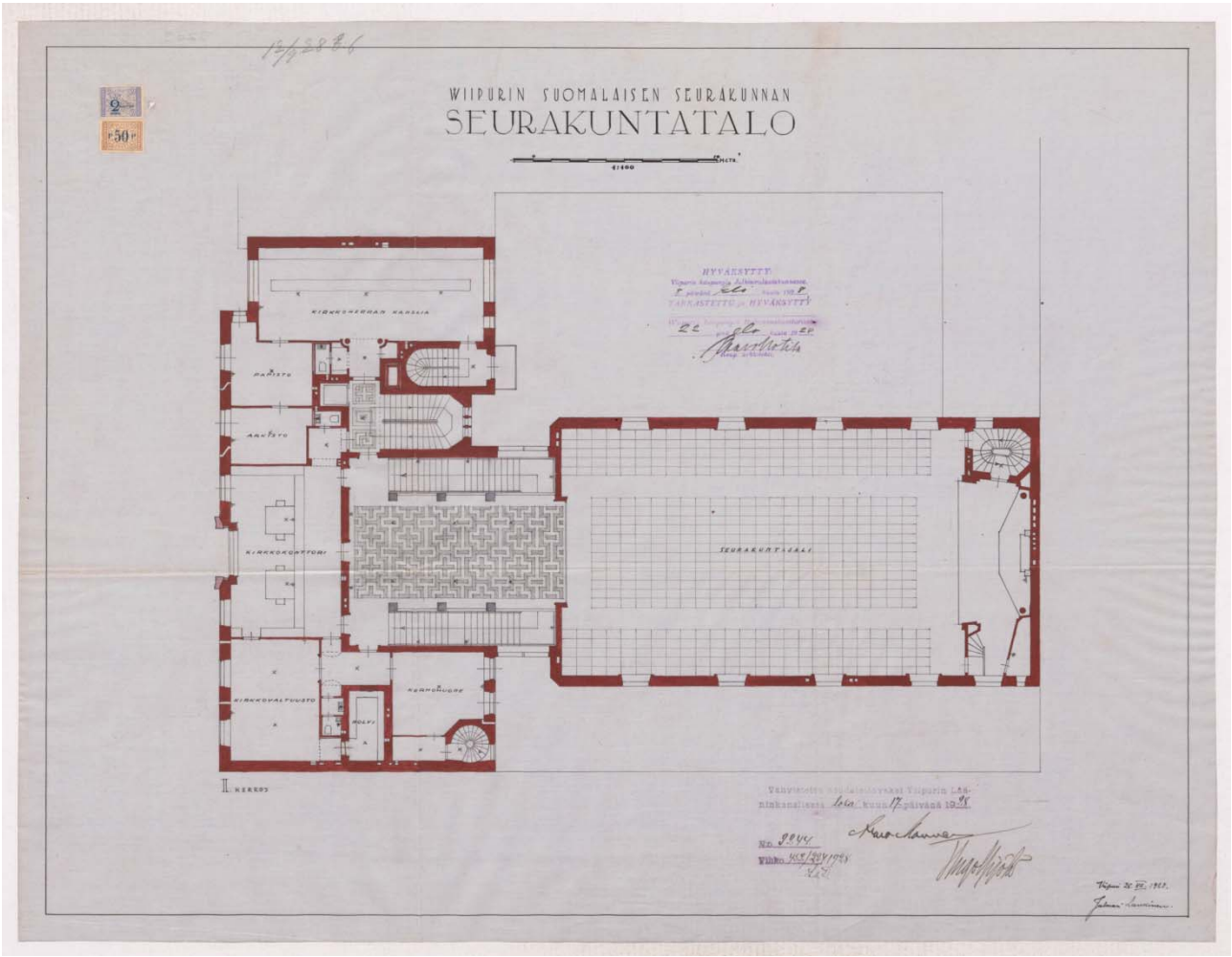
2. Финская приходская церковь. 1928 г. План подвала.

Чертеж. Провинциальный архив Миккели.



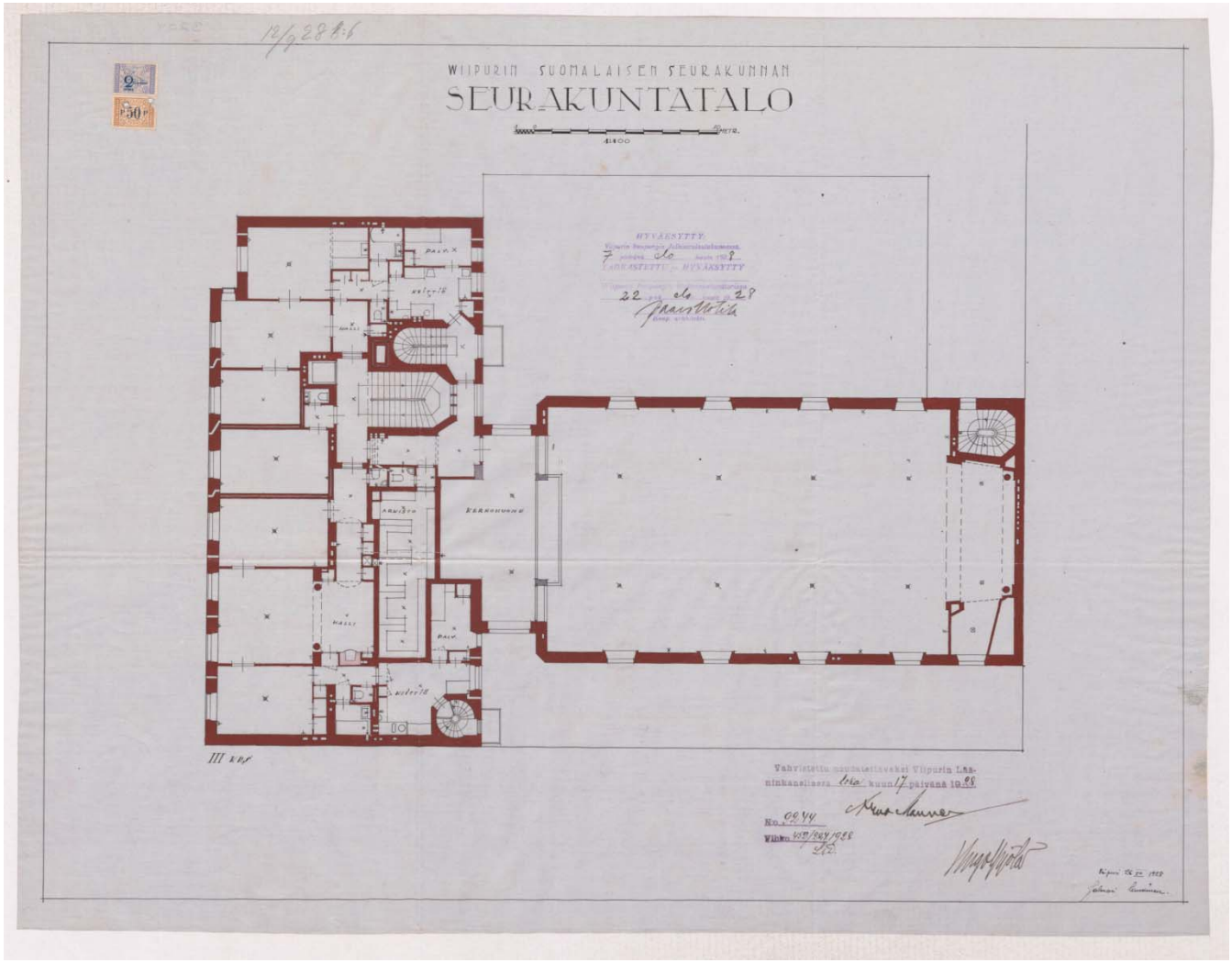
3. Финская приходская церковь. 1928 г. План 1-го этажа.

Чертеж. Провинциальный архив Миккели.



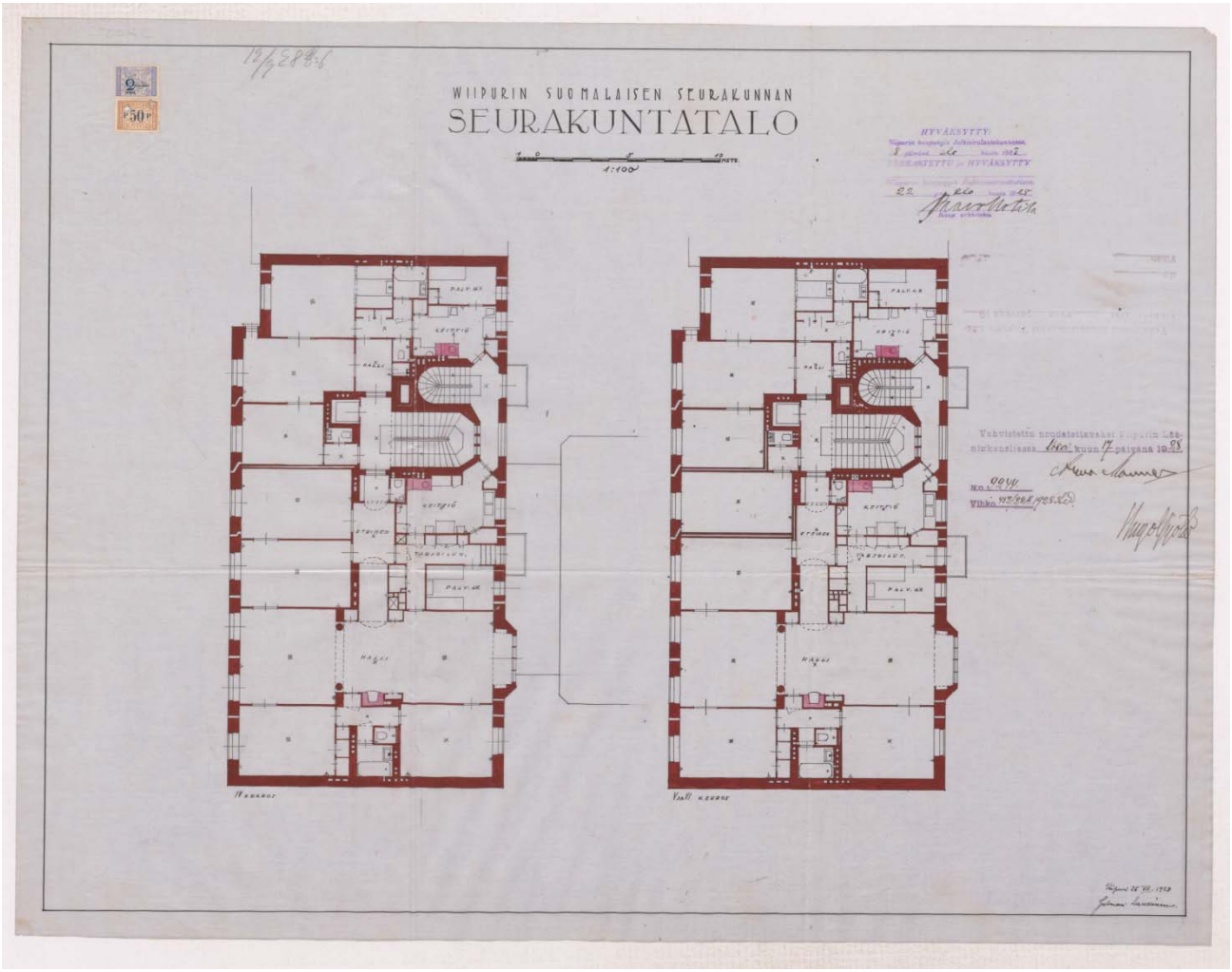
4. Финская приходская церковь. 1928 г. План 2-го этажа.

Чертеж. Провинциальный архив Миккели.



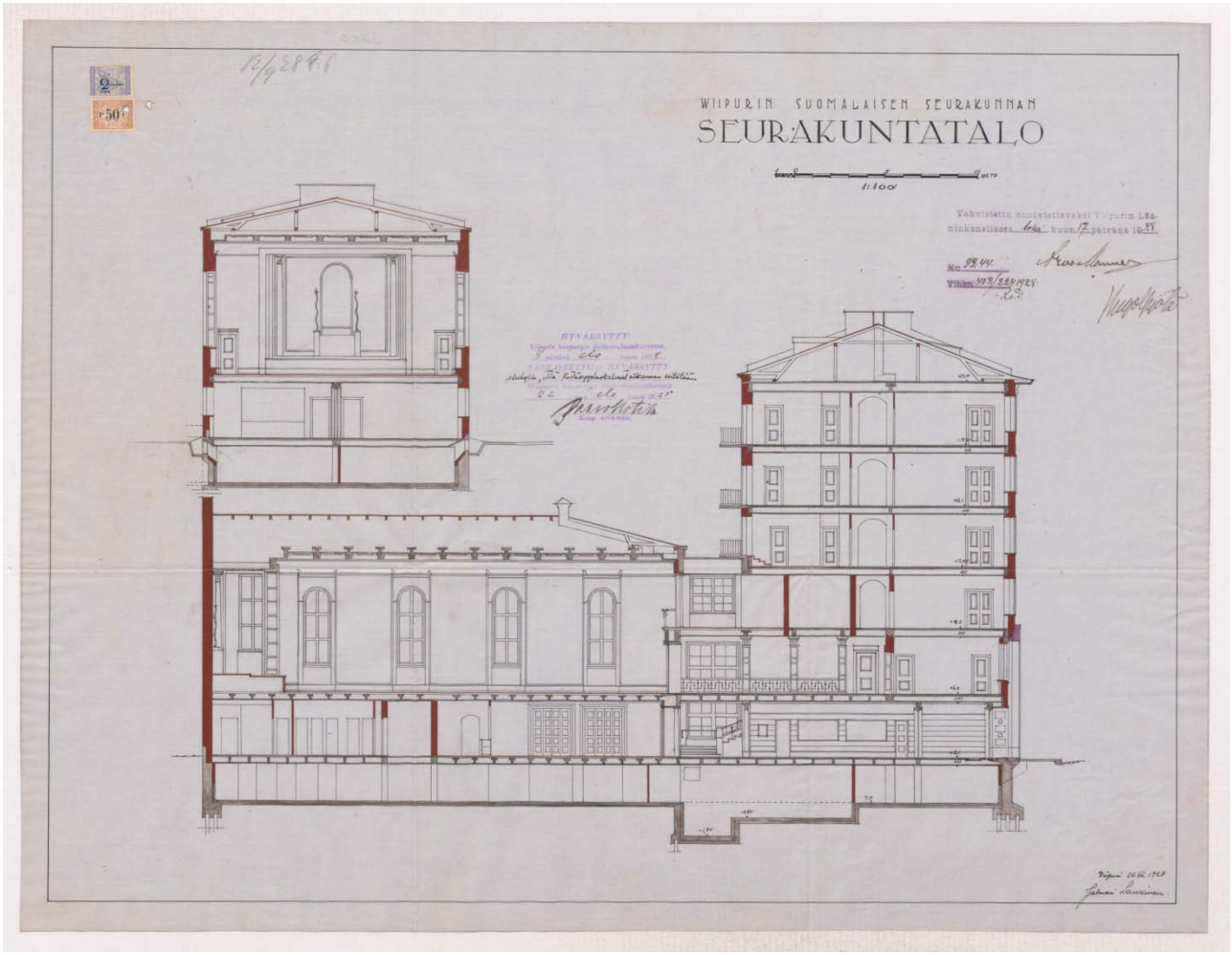
5. Финская приходская церковь. 1928 г. План 3-го этажа.

Чертеж. Провинциальный архив Миккели.



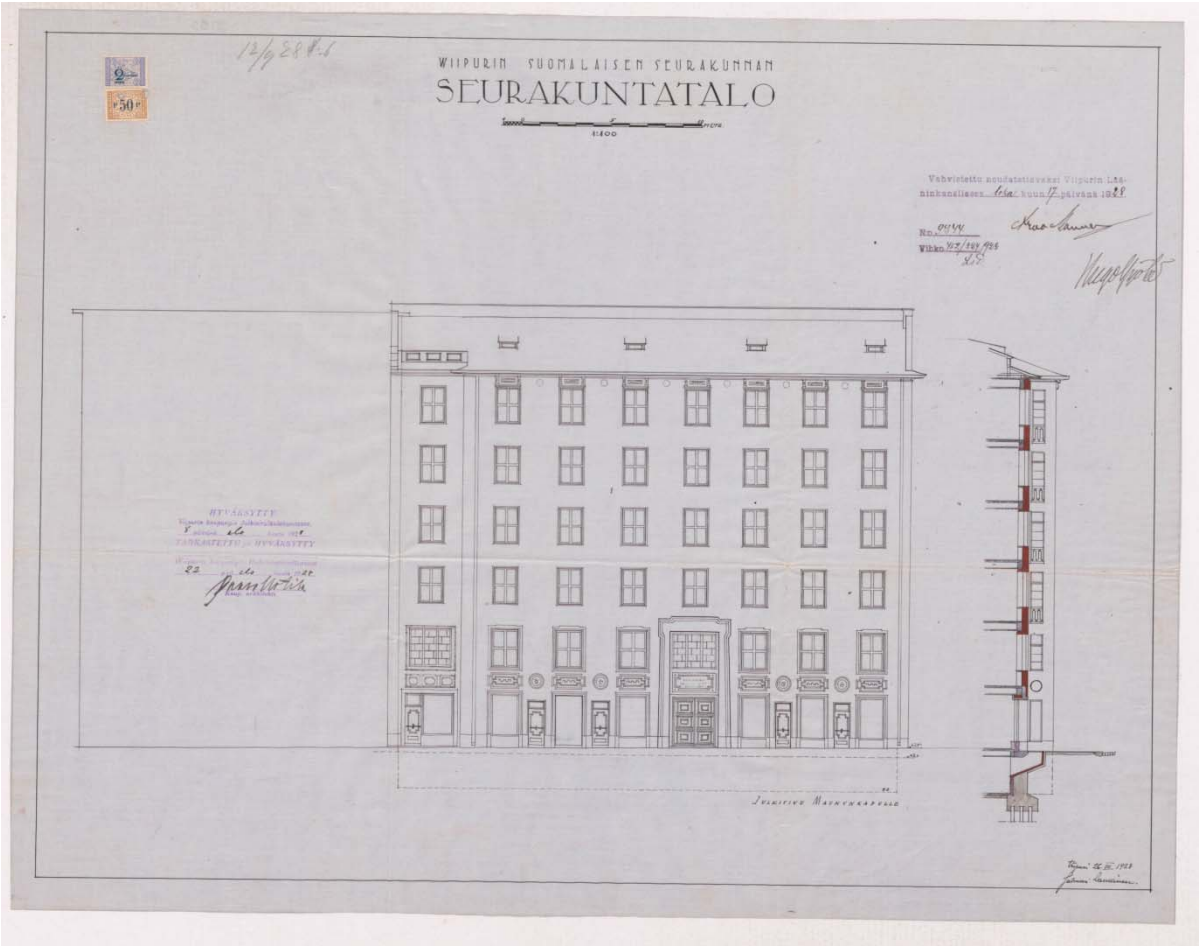
6. Финская приходская церковь. 1928 г. План 4-го и 5-го этажей.

Чертеж. Провинциальный архив Миккели.



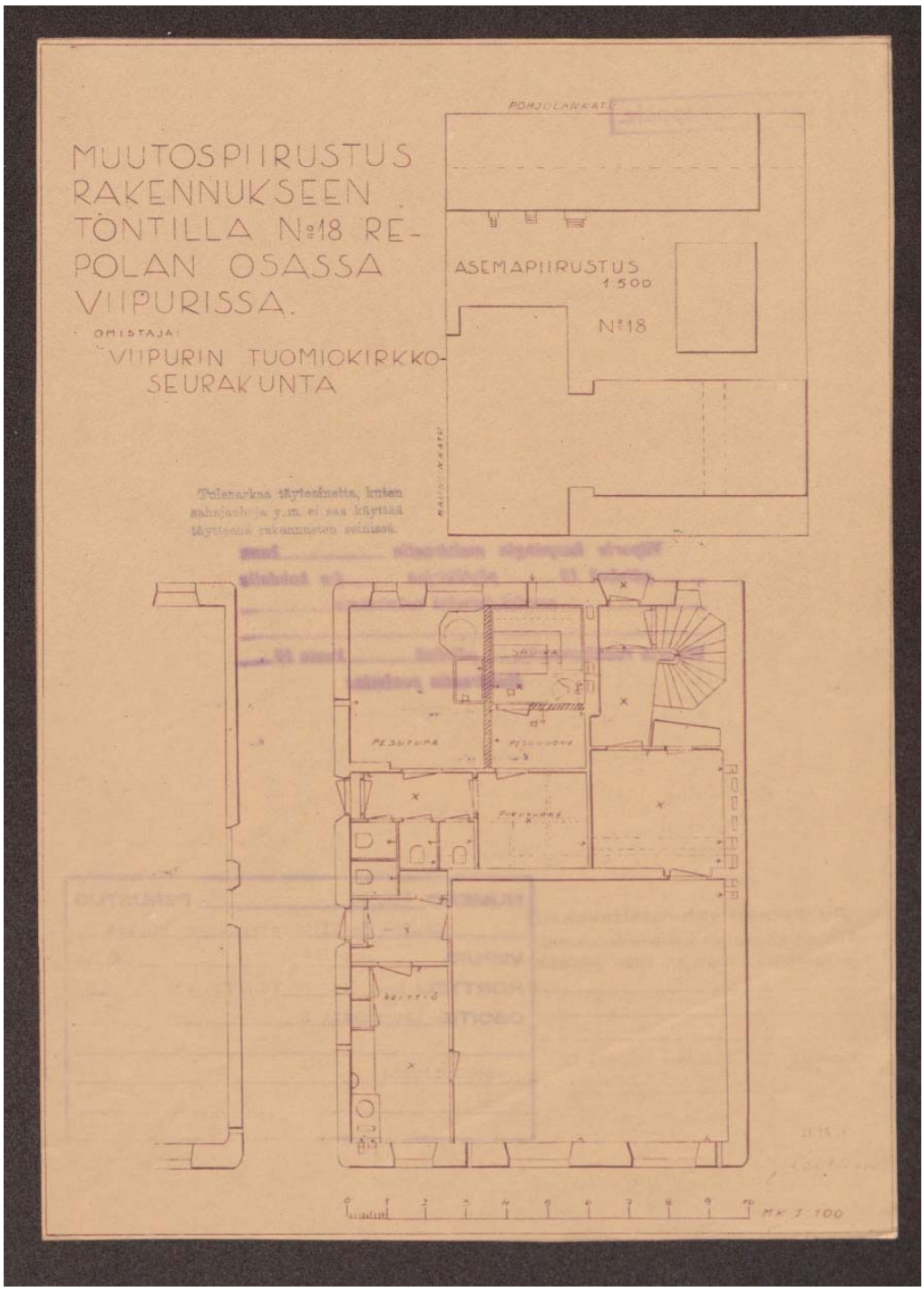
7. Финская приходская церковь. 1928 г. План 4-го и 5-го этажей.

Чертеж. Провинциальный архив Миккели.



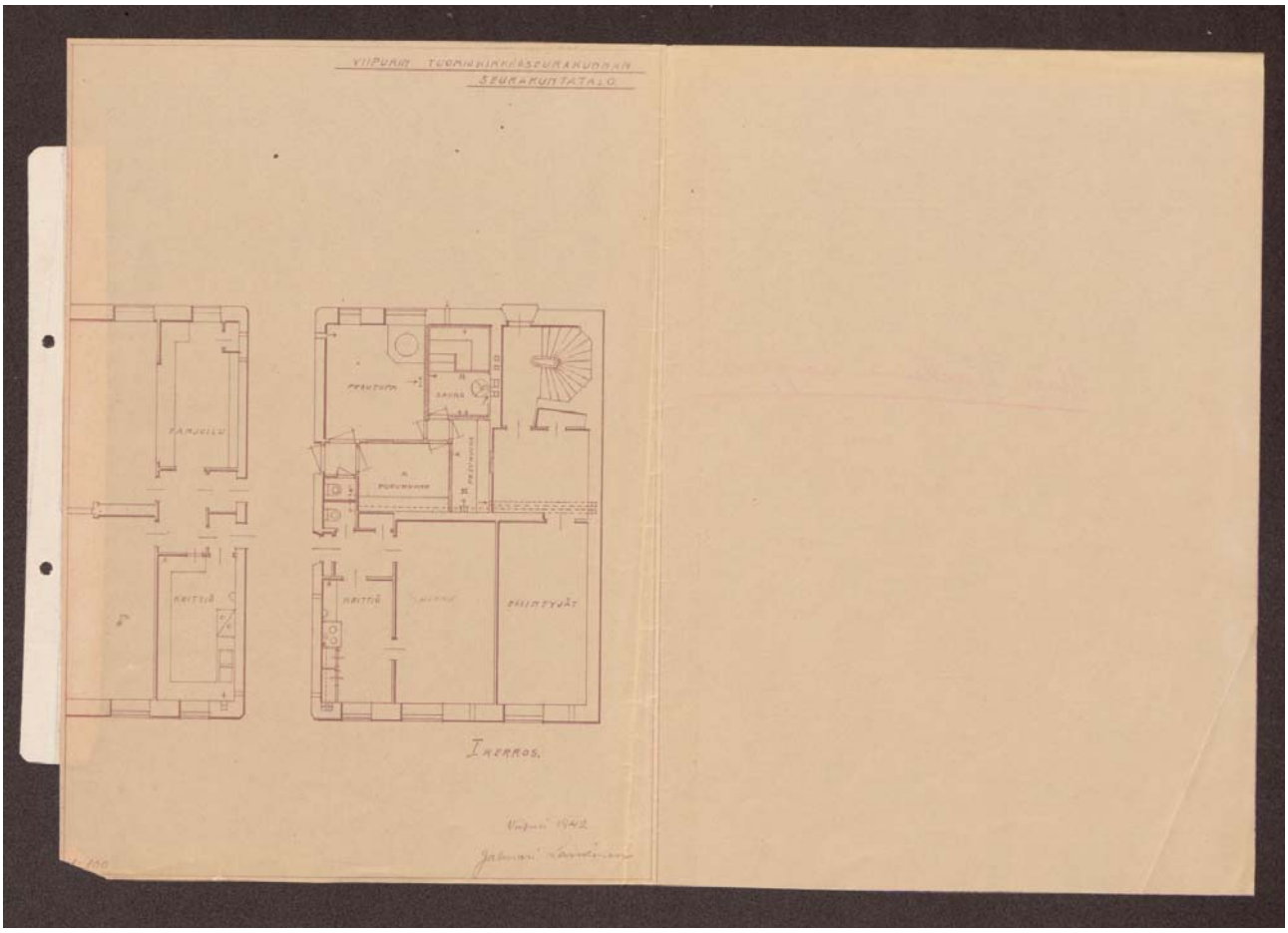
8. Финская приходская церковь. 1928 г.Фасад по ул. Маунункату.

Чертеж. Провинциальный архив Миккели.



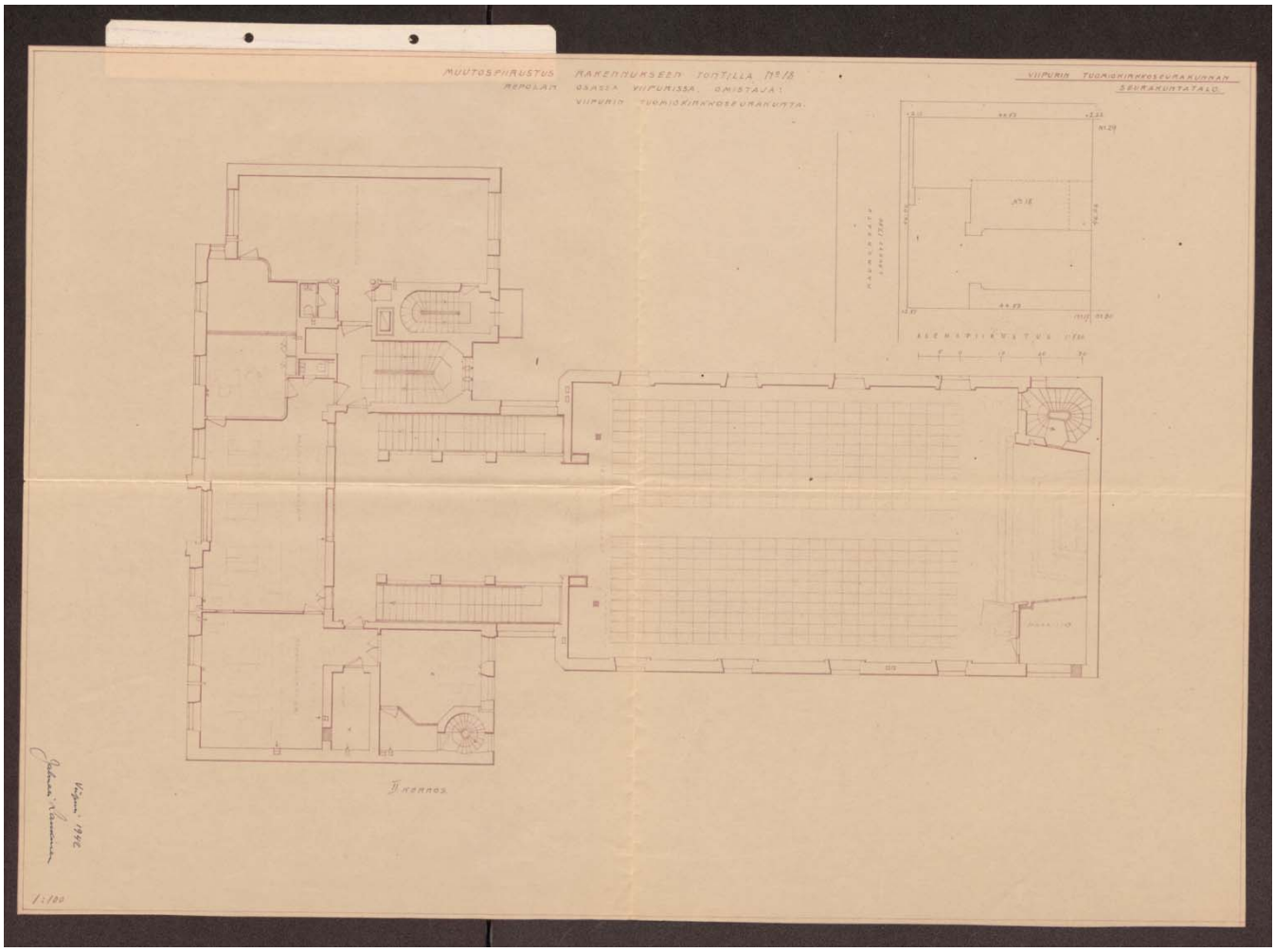
9. Изменения в чертеже. Перепланировка помещений кухни в двухэтажном объеме. 1938 г.

Владелец: Выборгский приход собора. Чертеж. Провинциальный архив Миккели.



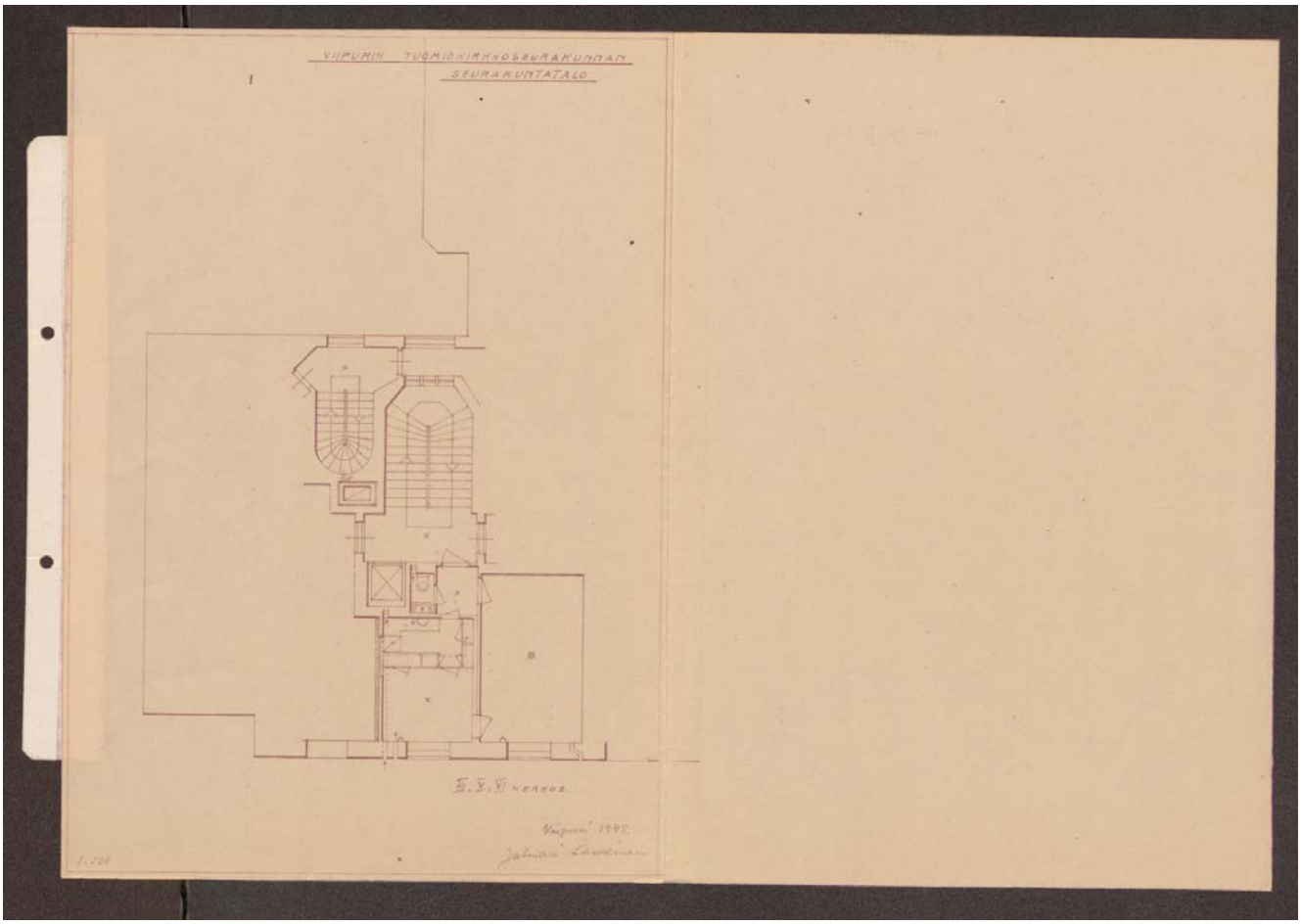
10. Изменения в чертеже. Перепланировка помещений кухни в двухэтажном объеме. 1942 г.

Владелец: Выборгский приход собора. Чертеж. Провинциальный архив Миккели.



11. Изменения в чертеже. 1942 г. План 2-го этажа.

Чертеж. Провинциальный архив Миккели.



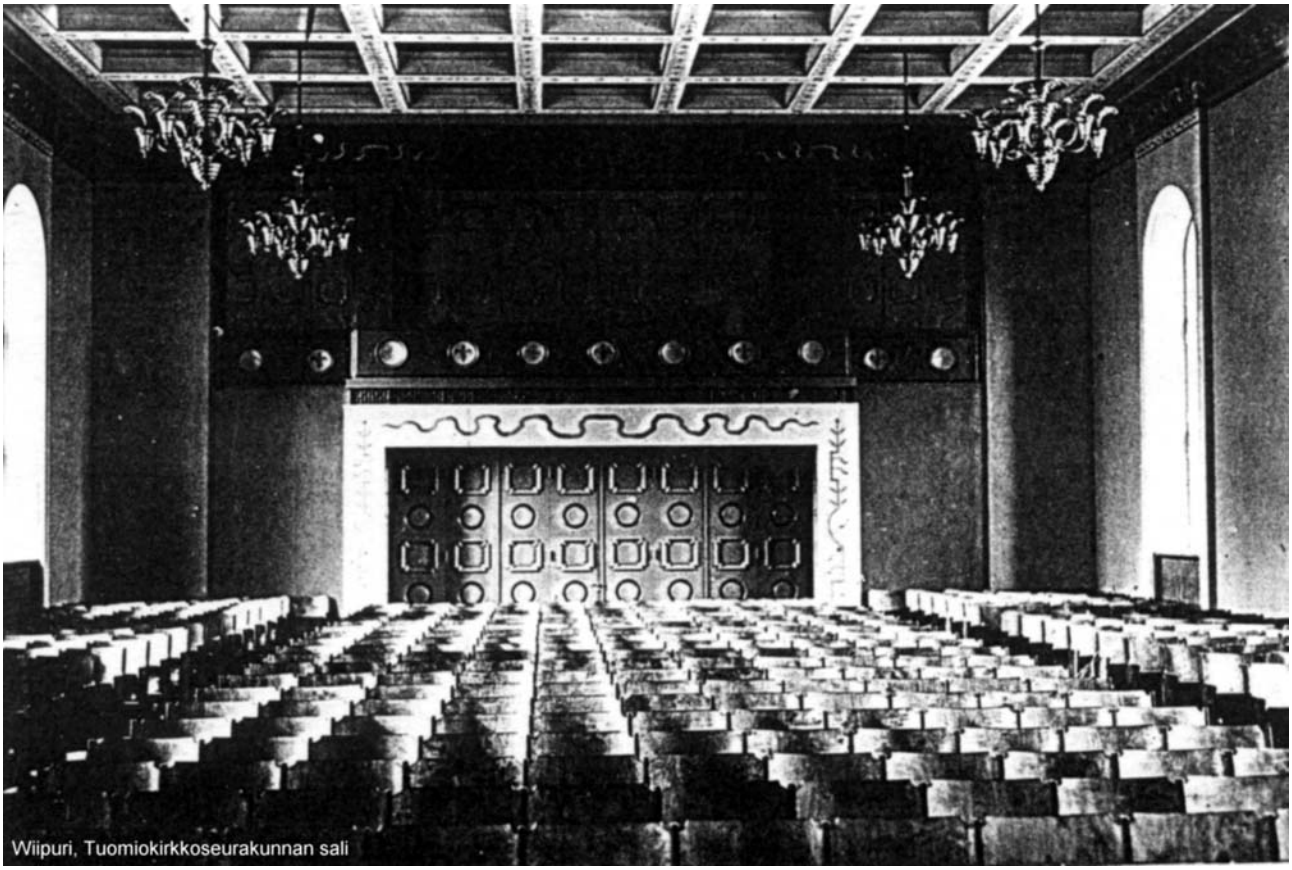
12. Изменения в планировке помещений 2-го этажа уличного объема здания. 1942 г.

Чертеж. Провинциальный архив Миккели.

13. Дом прихода кафедрального лютеранского собора, ул. Димитрова 5. Фото 1933 г.

14. Дом прихода кафедрального лютеранского собора, ул. Димитрова 5. Зал для собраний прихода. 2-ой этаж. Фото 1930-х гг.

15. Дом прихода кафедрального лютеранского собора, ул. Димитрова 5. Вестибюль 1-го этажа. Фото 1930-х гг.



16. Дом прихода кафедрального лютеранского собора, ул. Димитрова 5.

Зал для собраний прихода. 2-ой этаж. Фото 1930-х гг.

17. Дом прихода кафедрального лютеранского собора, ул. Димитрова 5.

Зал для собраний прихода. Фото 1930-х гг.

18. Дом прихода кафедрального лютеранского собора, ул. Димитрова 5.

Зал для собраний прихода. Фото 1930-х гг.

19. Дом прихода кафедрального лютеранского собора, ул. Димитрова 5.

Зал для собраний прихода. 2-ой этаж. Фото 1930-х гг.

Приложение №9

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора» по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Димитрова, д.5
Макарова М.В., 02.07.2026

Фото 1. Лицевой северо-западный фасад по ул. Димитрова.

Фото 2. Лицевой северо-западный фасад по ул. Димитрова.

Фото 3. Торцевой и дворовой фасады.

Фото 4. Дворовой фасад.

Фото 5. Дворовой фасад.

Фото 6. Дворовой фасад.

Фото 7. Дворовой фасад.

Фото 8. Дворовой фасад.

Схема фотофиксации

Приложение №10

Протокол №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора» по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Димитрова, д.5 – «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора», в части ремонта покрытия кровли, ремонта или замены конструкций стропильной системы, чердачного перекрытия, подвальных пространств (конструкции стен и колонн, над подвальное перекрытие). Здание, являющееся выявленным объектом культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора» по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Димитрова, д.5» (шифр: А/05-2023), ООО «ПК «ЛЕДНИК», 2026 г.

Санкт-Петербург «02» июля 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Блинов Олег Алексеевич**, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 21.08.2025 №1493.
- **Быков Евгений Алексеевич**, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 07.05.2026 №863.
- **Макарова Мария Валерьевна**, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 25.12.2023 № 3493.

ПОВЕСТКА:

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 экспертной комиссии.
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии:

Слушали: Блинова О.А. об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить состав членов экспертной комиссии: Блинов О.А., Быков Е.А., Макарова М.В.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Решили:

1) Председателем комиссии выбрать – О.А. Блинова.
2) Ответственным секретарем комиссии выбрать – М.В. Макарову.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

Слушали: Макарову М.В.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 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 25.04.2024 №530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) 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. 5 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.

4) 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.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии:

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

1) Е.А. Быков проводит комплексный анализ проектной документации, подлежащей экспертизе на соответствие требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, анализирует Акт влияния.

2) О.А. Блинов выполняет анализ документации, представленной заказчиком экспертизы, оценивает состав документации на соответствие требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе, выполняет фотофиксацию объекта, готовит заключение экспертизы.

3) М.В. Макарова проводит историко-архивные и библиографические исследования, анализ проектный решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны, анализ акта влияния.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы:

Слушали: М.В. Макарову, которая уведомила членов комиссии о том, что на момент начала проведения экспертизы от заказчика получен комплект документов в составе:

– копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области»;

– копия акта регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность, от 14.03.1989 №5–5;

– копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 10.06.2024 №05–05/24–41;

– копия охранного обязательства от 12.03.2013 №719/2380-В/19-2013;

– копия технического паспорта на Здание Дома офицеров Выборгского гарнизона от 30.01.2012;

– копия кадастрового паспорт здания от 01.08.2012;

– проектная документация: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора», в части ремонта покрытия кровли, ремонта или замены конструкций стропильной системы, чердачного перекрытия, подвальных пространств (конструкции стен и колонн, над подвальное перекрытие). Здание, являющееся выявленным объектом культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора» по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Димитрова, д.5» (шифр: А/05-2023), разработанной ООО «ПК «ЛЕДНИК» в 2026 г.

Решили: состав исходной документации соответствует требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе. Запрашивать при необходимости документы у заказчика.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии исходя из срока проведения экспертизы:

Слушали: Быков Е.А. с предложением по календарному плану работ экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – **с 02.07.2026 г. по 21.07.2026 г.:**

02.07.2026 г. – организационное заседание экспертной комиссии, фотофиксация объекта культурного наследия.

02.07.2026 г. – 21.07.2026 г. – ознакомление с документацией, представленной заказчиком, и проектной документацией, подлежащей экспертизе. Проведение комплекса исследований, необходимых для оформления акта экспертизы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе. Оформление заключения экспертизы.

21.07.2026 г. – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

Решили: утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

Председатель экспертной комиссии _____ **О.А. Блинов**

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ **М.В. Макарова**

Член экспертной комиссии _____ **Е.А. Быков**

Протокол №2
заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора» по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Димитрова, д.5 – «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора», в части ремонта покрытия кровли, ремонта или замены конструкций стропильной системы, чердачного перекрытия, подвальных пространств (конструкции стен и колонн, над подвальное перекрытие). Здание, являющееся выявленным объектом культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора» по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Димитрова, д.5» (шифр: А/05-2023), ООО «ПК «ЛЕДНИК», 2026 г.

г. Санкт-Петербург «21» июля 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии – Блинов Олег Алексеевич – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).

Ответственный секретарь экспертной комиссии– Макарова Мария Валерьевна, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 25.12.2023 № 3493.

Член экспертной комиссии– • Быков Евгений Алексеевич, эксперт по проведению ГИКЭ, приказ об аттестации МК РФ от 07.05.2026 №863.

ПОВЕСТКА:

1. Итоговое рассмотрение проектной документации и дополнительно полученной исходной документации
2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

1. Итоговое рассмотрение проектной документации и дополнительно полученной исходной документации

Слушали:

1) Быкова Е.А. о результатах комплексного анализа документов:

Комплект документов, представленных в проекте, достаточный и соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

2) Блинова О.А. о результатах анализа проектных решений:

Проектные решения приняты с учетом текущего состояния объекта культурного наследия, задания заказчика, задания комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, направлены на сохранение элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3) Макарову М.В. о результатах проверки соответствия проектных решений требованиям сохранения и государственной охраны объекта культурного наследия:

Принятые решения соответствуют требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

Решили: проектная документация – «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора», в части ремонта покрытия кровли, ремонта или замены конструкций стропильной системы, чердачного

перекрытия, подвальных пространств (конструкции стен и колонн, над подвальное перекрытие). Здание, являющееся выявленным объектом культурного наследия «Дом б. прихода кафедрального собора» по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Димитрова, д.5» (шифр: А/05-2023), ООО «ПК «ЛЕДНИК», 2026 г., - соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

2. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:

Слушали М.В. Макарову, которая представила положительное заключение экспертизы.

Решили: подписать заключение экспертизы в установленном порядке и передать его заказчику.

Решение принято единогласно: за – 3 человека; против – 0; воздержавшихся – 0.

Председатель экспертной комиссии **О.А. Блинов**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **М.В. Макарова**

Член экспертной комиссии **Е.А. Быков**

Содержание

пп №	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	*1*
2.	**Приложение № 1.** Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области»	*24*
3.	**Приложение № 2.** Копия акта регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность, от 14.03.1989 №5–5	*27*
4.	**Приложение №3.** Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 10.06.2024 №05–05/24–41	*47*
5.	**Приложение №4.** Копия охранного обязательства от 12.03.2013 №719/2380-В/19-2013	*54*
6.	**Приложение №5.** Копия технического паспорта на Здание Дома офицеров Выборгского гарнизона от 30.01.2012	*75*
7.	**Приложение №6.** Копия кадастрового паспорта здания от 01.08.2012	*90*
8.	**Приложение №7.** Копия ЕГРН от 13.07.2026г. № КУВИ-001/2026-94588275 на здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Димитрова, д. 5 (кадастровый номер 47:01:0107003:305)	*92*
9.	**Приложение № 8.** Материалы иконографии	*98*
10.	**Приложение № 9.** Материалы фотофиксации	*117*
11.	**Приложение № 10.** Протоколы заседаний экспертной комиссии	*122*
12.	**Содержание**	*127*